உதவி இயக்குனர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.,

ந.க.எண்: 190/2021/TVR நாள்: 29.06.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் - திருவாரூர் மாவட்டம் - திருவாரூர் வட்டம் - கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அம்மையப்பன் ஊராட்சி — அம்மையப்பன் கிராமம் நி.அ.எண்கள். 162/1pt,162/4A1pt,162/4A2pt & 162/4B1pt (ம) ஆனைவடபாதி கிராமம் நி.அ.எண்கள்: 61/2B,61/3B,63/1-ல் 97138.80 ச.அடி பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2, நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17 மற்றும் 20.12.17
4. அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 05.02.2019
5. அரசாணை எண்: 100 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019
6. மனுதாரர் திரு.M.I.சுராஜ் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.22.02.2021)
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்.09.04.2021
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.779/2020 அ3 நாள்.28.06.2021

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர் நடவடிக்கையாக பார்வை (5)ல் கண்ட அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு படி சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதால் கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் வட்டம், கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்மையப்பன் ஊராட்சி, அம்மையப்பன் கிராமம் நி.அ.எண்கள். 162/1pt,162/4A1pt,162/4A2pt & 162/4B1pt (ம) ஆனைவடபாதி கிராமம் நி.அ.எண்கள்: 61/2B,61/3B,63/1-ல் 97138.80 ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(TVR) எண்: 36/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 97138.80 ச.அடி

மொத்த மனைகள் : 50

ஒதுக்கிய மனைகள் : 47

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 02

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 32, 33

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 45

விற்கப்படாத மனை எண்கள் 2-12, 14-31, 34-49

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 77030.60ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா -1(மனை எண்.1)	:	2295.00 ச.அடி
பூங்கா -2(மனை எண்.50)	:	5575.25 ச.அடி
மொத்தம்	:	7870.25 ச.அடி (10.21%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் இணையதளம் மூலம் 48 மனைகளுக்கு ரூ.24,000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. Registration Slip No. DTCP/L/ 0819821/2017, நாள்:08.02.2021

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி கணக்கு எண்.226001000004833 என்ற அரசு வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்
விற்கப்படாத மனை எண்கள் 2-12, 14-31, 34-49	7159.00 ச.மீ (பூங்கா பரப்பு நீங்கலாக)	பார்வை 1,2 மற்றும் 4ல் காணும் அரசாணையின்படி	

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development 60 Other Urban Development Schemes 800 Other Receipts AT Receipts under Regularisation Charges of Unapproved Layouts and Plots DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation (DPC: 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விபரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

..3..

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 100 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019-ல் கண்டுள்ளபடி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு (பூங்கா) ஆகியவற்றினை வரைபடத்தின்படி தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3. அரசாணை எண்.112,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 22.06.2017-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் (Regulation & Development Act 2016)-ன் படி அபிவிருத்தியாளர் தங்களது மனைப்பிரிவினை ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்முறை ஆணையத்தில் பதிவு செய்த பின்னரே விளம்பரமோ விற்பனையோ செய்யப்பட வேண்டும்.

4.அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் குறைந்த அல்லது உயர் அழுத்த மற்றும் கோபுர மின்கம்பிப் பாதையின் கீழ் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தக் கூடாது.

5. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் ஊடே பட்டா வாய்க்கால் அல்லது வடிகால் வாய்க்கால் இருப்பின் அதனை நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

[signature] 27/6/21

துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

[initials] 29/6/2021

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திரு.M.I.சுராஜ்,
   த/பெ.முகம்மது இப்ராஹீம்,
   எண்.1/77, தர்கா தெரு,கட்டிமேடு,
   திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம்.
   ஆதிரங்கம்,திருவாரூர் மாவட்டம்
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடு துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
   வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   திருவாரூர் வட்டம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   (3, 4) — சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு) மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு மற்றும் உத்தரவு மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு மற்றும் உத்தரவு
5. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   திருவாரூர்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   — மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு மற்றும் உத்தரவு
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு மற்றும் உத்தரவு
7. Chairperson, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower-II, Ist Floor, No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008. — மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு மற்றும் உத்தரவு

கொரடாச்சேரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.டி.முத்துக்குமரன்.,

ந.க.எண்: **2369/2021/ஆ3** நாள்:**29.07.2021**

பொருள்: **அனுமதியற்ற மனைபிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல்** - கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அம்மையப்பன் ஊராட்சி – கிராம நில அளவை எண்கள் 162/1pt,162/4A1pt,162/4A2pt&162/4B1pt மற்றும் ஆணைவடபாதி கிராம நில அளவை எண்கள் 61/2B,61/3B,63/1 - 97138.80 - சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடல்.

பார்வை:
1. உதவி இயக்குனர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,திருவாரூர் அவர்களின் செயலாணை எண்.**190/2021/TVR**,நாள்:**29.06.2021**
2. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்: **2724/2021**
3. வரன்முறை கட்டணம் செலுத்திய நாள்: **27.07.2021**
4. வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய நாள்: **28.07.2021**
5. அம்மையப்பன் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: **13**, நாள்:29.04.2021

****

உத்தரவு:

பார்வை 1 இல் கண்டுள்ள செயலாணையில் கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்மையப்பன் ஊராட்சி கிராமம் புல எண் 162/1pt,162/4A1pt,162/4A2pt&162/4B1pt மற்றும் ஆணைவடபாதி கிராம நில அளவை எண்கள் 61/2B,61/3B,63/1 இல் 97138.80 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள் 2-12,14-31,34-49 ஆகிய 45 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திட உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும் இம்மனைகளுக்கான பொது ஒதுக்கீட்டு இடங்கள் பார்வை 2 இல் கண்டுள்ளவாறு ஊராட்சிக்கு இனாம் சாசனம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன்படி பார்வை 3 முதல் பார்வை 4 இல் கண்டுள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் மற்றும் பார்வை 5 இல் அம்மையப்பன் ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: **13, நாள்: 29.04.2021 இன்படி** மேற்படி சர்வே எண்ணில் உள்ள 2-12, 14-31, 34-49 ஆகிய 45 மனைகளை **திரு.M.I.சுராஜ் த/பெ. முகமது இப்ராஹீம், எண்.1/77,தர்கா தெரு, கட்டிமேடு, ஆதிரெங்கம், திருத்துறைப்பூண்டி திருவாரூர் மாவட்டம்** என்ற முகவரியில் வசித்திடும் நபருக்கு வரன்முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

வரன்முறை கட்டணம்

வ. எண்	புல எண்கள்	மொத்த ச.மீ	வரன்முறை கட்டணம் ரூ.45/-	பாரத மாநில வங்கி செ.சீட்டு எண்/நாள்
1	162/1pt,162/4A1pt,162/4A2pt&162/4B1pt, 61/2B,61/3B,63/1	6672.29	Rs. 300254/-	DPC:0217 60 800 AT 2730 SBI-TIRUVARUR, Date:27.07.2021

வளர்ச்சிக் கட்டணம்

வ. எண்	புல எண்கள்	மொத்த ச.மீ	வளர்ச்சி கட்டணம் ரு.25/-	வங்கி கணக்கு எண்/நாள்
1.	162/1pt,162/4A1 pt,162/4A2pt&162/4B1pt, 61/2B,61/3B,63/1	6672.29	Rs. 166808/-	Layout Development charges Ammaiyappan village pts , Date: 28.07.2021

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின்மீது நில கையகப்படும் நடவடிக்கை ஏதும் பின்னர் கண்டறியப்படின், அதற்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

2. உள்ளாட்சிகளின் சட்டம் மற்றும் அரசாணைகளின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை தானமாகப் பெற்று அல்லது நிலையில் உள்ள வழிகாட்டுதலின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை தன்னிச்சையாக ஊராட்சி உரிமை மற்றும் பராமரிப்பிற்கு பொதுநலன் கருதி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் நீள அகல குறைபாடுகள் ஏதுமிருப்பின் அதை மனுதாரர் சரி செய்து தர வேண்டும் அல்லது அதற்கு ஈடான தொகையினை அரசு நெறிகாட்டு வழிமுறைகளின்படி செலுத்திட வேண்டும்.
3. மனைபிரிவு உரிமை குறித்து பின்னர் நீதிமன்ற தாவா ஏதும் ஏற்படின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று தம் சொந்த செலவில் தீர்த்து வைக்க வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு உரிமையாக்கும் வகையில் சம்மந்தப்பட்ட உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் நில பதிவேடு துறை மூலம் உட்பிரிவு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும்போது மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் உரிய காலத்தில் முழு ஒத்துழைப்பு நல்கி அப்பணியை முடித்து தர வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிற ஆவணங்கள் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டவை. எதிர்வரும் காலங்களில் சரியானவையல்ல என்ற அவைகள் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் அரசிற்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சுழல் ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்ய முழு அதிகாரம் உண்டு.
6. வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் வரன்முறை கட்டணம் செலுத்தியதில் விடுதல் மற்றும் அடிப்படை வசதி மேம்பாட்டிற்காக எதிர்வரும் காலத்தில் அரசால் கட்டணம் ஏதும் நிர்ணயம் செய்தாலோ அத்தொகையினை செலுத்திட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 அளவிலான தகவல் பலகையினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக அமைத்திட வேண்டும்.

தபிபா

8. விற்பனைக்குண்டான மனையினை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினையும் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்க வேண்டும்.
9. மனைபிரிவிற்கு அருகிலுள்ள ஆறு, குளம் மற்றும் வாய்க்கால் போன்ற நீர்நிலை புறம்போக்கு உட்பட பிற அரசு புறம்போக்கினை ஆக்கிரமணம் செய்யக்கூடாது.

30/7/24

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.),

கொரடாச்சேரி.

30-7-24

பெறுநர்:
திரு.M.I.சுராஜ்
த/பெ. முகமது இப்ராஹீம்,
எண்.1/77,தர்கா தெரு,
கட்டிமேடு,
ஆதிரெங்கம்
திருத்துறைப்பூண்டி
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்: ஊராட்சி மன்ற தலைவர், அம்மையப்பன்.
நகல்: தொடர்புடை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்.