

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.923/2021/திமா

நாள்: .07.2021.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் தெற்கு வட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.128/2 Part-ல் அமைந்துள்ள "ஸ்ரீசெந்தில் ஆண்டவர் நகர்" என்னும் பெயர் கொண்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான கட்டமைப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. அரசாணை (நிலை) எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 04.05.2017.
 2. அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 13.10.2017.
 3. அரசாணை (நிலை) எண்.55 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 02.05.2018.
 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 03.01.2019 மற்றும் 05.02.2019.
 5. அரசாணை (நிலை) எண்.21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 05.02.2019.
 6. அரசாணை (நிலை) எண்.100 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 01.07.2019.
 7. மனுதாரர் திரு.S.சுதா, க/பெ. திரு.M.R.சண்முகம் அவர்களது விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் 26.02.2021 மற்றும் இணையதள விண்ணப்ப பதிவு எண்.DTCP/L/0034600/2017, நாள்.07.12.2017

உத்தரவு :

பார்வை (1), (2) மற்றும் (3)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை (4)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (7)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.128/2 Part-ல் அமைந்துள்ள "ஸ்ரீசெந்தில் ஆண்டவர் நகர்" என்னும் பெயர் கொண்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ.(வரன்முறை)/நஊ(திமா)எண்.50/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான கட்டமைப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.26 ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	:	44 Nos.
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	10 Nos. (மனை எண்கள்.59, 66, 83, 108, 109, 109A, 110, 113A, 115, 129)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	34 Nos. (மனை எண்கள்.60A, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 69A, 82, 83A, 84, 85, 87, 87A, 88, 89, 90, 90A, 111, 111A, 112, 114, 116, 116A, 129A, 130, 130A, 131, மற்றும் பூங்கா மனை எண்கள்.86A, 86, 113)
விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு (பூங்கா மனைகள் 86A, 86, 113 நீங்கலாக)	:	32552.10 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு (பூங்கா மனைகள் 86A, 86, 113 உட்பட)	:	36213.98 ச.அடி
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	3621.39 ச.அடி (10%)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (மனை எண்.86A, 86, 113) (தானப்பத்திரம் எண்.3308/2021 நாள் 01.07.2021)	:	3661.88 ச.அடி
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.3308/2021, நாள் 01.07.2021-ன் வாயிலாக உள்ளாட்சிக்கு அனைத்து மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியன ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.		

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய விவரம்.	DTCP/L/0034600/2017, நாள் 07.02.2017 மற்றும் இணைய தளம் வாயிலாக ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் 34 மனைகளுக்கு ரூ.17000/- இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள மனைகளுக்கு, உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், இந்தியன் வங்கி எண்.6733818930 திருப்பூர் வங்கி கிளையில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
--	---

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

மனை எண்கள்	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக்கட்டணம்
மனை எண்கள்.59, 60A, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 69A, 82, 83A, 84, 85, 87, 87A, 88, 89, 90, 90A, 108, 109, 109A, 110, 111, 111A, 112, 113A, 114, 115, 116, 116A, 129, 129A, 130, 130A, 131 .	அரசாணை (நிலை) எண்.21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை. நாள்.05.02.2019-ன்படி செலுத்தப்படவேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)	அரசாணை (நிலை) எண். 78,172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ 4(3)த் துறை, நாள் 04.05.2017, 13.10.2017ன்படி செலுத்தப்படவேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)

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

அ)வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத்தலைப்பு

0217. Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800. Other receipts AT Receipts under Regularization charges of Unapproved layout and Plots - DTCP 27 Non Taxation Fees-30 Regularisation (DPC 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
---	--

ஆ) வளர்ச்சிக்கட்டணம் கீழ்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், (நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி) அவர்களது கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட 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), (2) மற்றும் (5)-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 13/10/2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

- 2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
- 3) தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகளின் அளவுகளில் மாறுபாடு ஏதுமிருப்பின், அதனை நில உரிமையாளரே சரி செய்து கொடுக்கவேண்டும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது,

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

செ.கே.சி. 7.7.21
செ.கே.சி. 7.7.21

இணைப்பு:

1.மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்
(ஒரு வரைபடம் மனுதாரருக்கு உள்ளாட்சி மூலமாக)

பெறுநர்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
(கிராம ஊராட்சிகள்),
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் : (வரைபடத்துடன்)

01.	உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திருப்பூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு,
02.	சார்பதிவாளர், தொட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருப்பூர், திருப்பூர் மாவட்டம்.	மனைகள் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

மனுதாரர்: (உத்தரவு மட்டும்)

திருமதி.S.சுதா,
க/பெ.திரு.M.R.சண்முகம்,
கதவு எண்.2, வாய்க்கால் தோட்டம்,
ஷெரீப் காலனி, திருப்பூர் டவுன்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: தகவலுக்காக

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

பொங்கலூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிராம ஊராட்சிகள்) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.எம்.மகேஸ்வரன்

ந.க.எண். 926/2021/ஆ3

நாள்:16.12.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நாச்சிபாளையம் கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்.128/2Part-ல்1.26 ஏக்கர் பரப்பளவில் - ஸ்ரீ செந்தில் ஆண்டவர் நகர் - மனைப்பிரிவு - வரன்முறை உத்தரவு பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ஏனு4(3), நாள்: 13.10.2017.
3. உதவி இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊராமைப்பு துறை, திருப்பூர் மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண்.923/2021/திமா, நாள்:07.07.2021

* * *

திருப்பூர் மாவட்டம் பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நாச்சிபாளையம் கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்.128/2Part-ல் 1.26 ஏக்கர் பரப்பளவில் இடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ செந்தில் ஆண்டவர் நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவினர்க்கு பார்வை 3-ல் காணும் ஊராமைப்புத்துறை துறை இயக்குநர்(பொ) திருப்பூர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி ம.வ.(வரன்முறை)/நஊ(திமா)எண்.50/2021) என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவிலான திருத்திய ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	இணைதள விண்ணப்பம் DTCP/L/எண்	கிராம ஊராட்சி மனைப்பிரிவின பெயர்	க.ச. எண்	உட்பிரிவு	விற்கப்படாத மனை எண்	மனைப்பின் பரப்பு (சதுர மீட்டர்)	வரன்முறை கட்டணம்	வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ
1					60A			
2					60			
3					61			
4					62			
5					63			
6					64			
7					65			
8					67			
9	DTCP/L/ 0034600/ 2017	ஸ்ரீ செந்தில் ஆண்டவர் நகர்	128	2Part	68			
10					69			
11					69A			
12					82			
13					83A			
14					84			
15					85			
16					87			
17					87A			

வ. எண்	இணைதள விண்ணப்பம் DTCP/L/ எண்	கிராம ஊராட்சி மனைப்பிரிவின பெயர்	க.ச. எண்	உட பிரிவு	விற்கப்படாத மனை எண்	மனைப்பின் பரப்பு (சதுர மீட்டர்)	வரன்முறை கட்டணம்	வரன்முறை கட்டணம்
18					88			
19					89			
20					90			
21					90A			
22					111			
23					111A			
24	DTCP/L/ 0034600/ 2017	ஸ்ரீ செந்தில் ஆண்டவர் நகர்	128	2Part	112	3025.28	136170	75650
25					114			
26					116			
27					116A			
28					129A			
29					130			
30					130A			
31					131			

மேற்படி அட்டவணையில் காணும் தனிமனைகள் பார்வை 1,2 ல் காணும் அரசாணை மற்றும் 3-ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்பட்டுகிறது.

நிபந்தனை:-

1. அரசாணை நிலை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சமந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்படதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றிதழ் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப் பிரிவிற்கு வரன்முறைபடுத்துதல் உத்தரவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3. தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகளின் அளவுகளில் மாறுபாடு ஏதுமிருப்பின், அதனை நில உரிமையாளரே சரி செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
(கிராம ஊராட்சிகள்),
பொங்கலூர்

பெறுநர்:-

திருமதி.S.சுதா க/பெ M.R.சண்முகம், கதவு எண்.02 வாய்க்கால் தோட்டம்,
ஷெரீப் காலனி, திருப்பூர்.

நகல்:-

1. தலைவர், நாச்சிபாளையம் கிராம ஊராட்சி, பொங்கலூர் வட்டாரம்.
2. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.