

முன்னிலை: திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

நாள்: 12.12.2021

ந.க.எண்.3169/2021/சேமா-3

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சேலம் மாவட்டம் - சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - சேலம் வட்டம் - வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மூடுதுறை ஊராட்சி - அமானி நல்லாம்பட்டி கிராமம் - ச.எண்.121/1பி1 பாகம்-ல் 1.9624 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண். 55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ.4(3), நாள். 05.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 01.07.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்எ2 நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
7. மனுதாரர் திருமதி. பொன்னியார்மாள் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0626396/2017, நாள் 03.11.2018.
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 28.11.2021.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (6)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (7)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மூடுதுறை ஊராட்சி, அமானி நல்லாம்பட்டி கிராமம், ச.எண்.121/1பி1 பாகம்-ல் 1.9624 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினிற்கு ம.வ./வரன்முறை) சே.மா.(சே.இ.பு.ந.வ.கு) எண்.04/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.



மனைப்பிரிவின் மொத்த பாப்பு	: 1.9624 ஏக்கர் (அ) 85482.14 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	: 52
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 14
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள் 1E, 1W, 4, 14, 15, 18, 19, 20, 35, 38, 11N, 41S, 42, 43
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 38
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: மனை எண்கள் 2, 3, 5-13, 16, 17, 21-34, 37, 39, 40, 44-50
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 49516.14 சதுர அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு இடத்தின் பரப்பு	: 5148.25 சதுர அடி (10.39 %)
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட உள்ள மனைகள்	: 7W, 8, 9, 10, 11
செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்	

1) பரிசீலனை கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனைகளின் விபரம்	15 மனைகளுக்கு ரூ.7,500/- மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
---	---

பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பூங்கா இடங்களை தவிர்த்து இதர மனைகளுக்கு அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை பெற்றுக்கொண்டு வரன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :

0217 Urban Development-60 Other Urban Development Schemes - 800 Others Receipts - AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved layouts and plots - DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation. (DPC : 0217 60 800 AT 2730)	மேற்காண் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
--	---

  
Ponnammal

அ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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, 3, 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய அ சாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்:**

- 1) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இமமனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
- 2) மனையின் ஊடே நீர்வழி பாதை, H.T. Line, L.T. Line அகியன செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
- 3) மனைப்பிரிவு எல்லையினுள் அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஆக்கிரமிப்பு குறித்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
- 4) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (Document No 3164/2021 dated 21.12.2021).
- 5) மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

கொள்வை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வகையிடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
சேலம் மாவட்டம்.

24/12/21 24.12.21 24.12.21



Ponniammal

**இணைப்பு:**

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் - இரண்டு நகல்கள்.
2. தானபத்திரம் நகல்.

**பெறுநர்:**

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),  
வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
சேலம் வட்டம்,  
சேலம் மாவட்டம்.

**நகல்:**

1	திருமதி. பொன்னியம்மாள், க.எண்.14, நல்லாம்பட்டி கிராமம், நாயக்கன்பட்டி அஞ்சல், சேலம் மாவட்டம்.	1 தொகுப்பு
2	சார்பதிவாளர், சேலம் மேற்கு சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	1 தொகுப்பு
3	உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலைய மற்றும் ஷங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1 <sup>st</sup> Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.	1 தொகுப்பு
5	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	1 தொகுப்பு



← Ponniammal

ந.க.எண்.3005/2021/ தி2

நாள்.19.01.2022

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் சேலம் மாவட்டம் - வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மூடுதுறை ஊராட்சி - நல்லாம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள் 12/191 பாகம்-ல் 19624 ஏக்கர் பரப்பளவு - அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - மனைகளை வரன்முறை செய்து ஆணையிடல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. அரசாணை(நிலை) எண் 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள். 04.05.2017.
  2. அரசாணை(நிலை) எண் 112 மற்றும் 55 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள். 13.10.2017 மற்றும் 02.05.2018
  3. அரசாணை(நிலை) எண் 21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள். 05.02.2019.
  4. அரசாணை(நிலை) எண் 100 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள். 01.07.2019.
  5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3169/2021/சேமா-3, நாள். 28.10.2021 மற்றும் நாள். 27.12.2021
  6. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ), ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரபாண்டி, அவர்களின் தல ஆய்வு அறிக்கை நாள்.06.01.2022
  7. கிருமதி.பொன்னியம்மாள், க.எண்.14, நல்லாம்பட்டி கிராமம், நாயக்கன் அஞ்சல், மூடுதுறை, சேலம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 04.01.2022
  8. அரசுக்கு செலுத்தப்பட்ட வரன்முறைக் கட்டண சலான் எண்.20220110003431, நாள்.10.01.2022
  9. மூடுதுறை ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட வளர்ச்சிக் கட்டண ரசீது எண்.55781 முதல் 55813 வரை நாள்.12.01.2022

(00)

**ஆணை :-**

பார்வை 5-ல் காணும், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில், சேலம் மாவட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மூடுதுறை ஊராட்சி, நல்லாம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்.12/191 பாகம்-ல் 19624 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள, அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின்கு, பார்வை (1), (2), (3) மற்றும் (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கொள்கை அளவிலான Approved Layout Frame Work) வரைபடத்திற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் பின்பற்றப்பட வேண்டிய விதிகளின்படி, ம.வ/(வரன்முறை) சே.மா.(சே.இ.பு.ந.வ.கு) எண்.04/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்வனவு விதிகளின்படி, ம.வ/(வரன்முறை) சே.மா.(சே.இ.பு.ந.வ.கு) எண்.04/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்வனவு அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவு வரப்பெற்றுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் உத்தரவின் அடிப்படையில் கிருமதி.பொன்னியம்மாள், க.எண்.14, நல்லாம்பட்டி கிராமம், நாயக்கன் அஞ்சல், மூடுதுறை, சேலம் என்பவரால் வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மூடுதுறை ஊராட்சி, நல்லாம்பட்டி கிராமத்தின் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் மொத்தம் உள்ள 52 மனைகளில் ( 1W, 1E, 2-6, 7E, 7W, 3-4, 41N, 41S, 42-5C), 14 மனைகள் விற்கப்பட்டும் (1E, 1W, 4, 11, 15, 18, 19, 20, 35, 3C, 41N, 41S, 42, 43) மற்றும் 5 மனைகள் (மனை எண்கள். 7W, 8, 9, 10, 11) பூங்காவிற்காகவும், மீதமுள்ள விற்பனை செய்யாமல் உள்ள 33 மனைகளுக்கு மீட்டம் (மனை எண்கள்.2, 3, 5, 6, 7E, 12, 13, 16, 17, 21-34, 37, 39, 40, 44-50) பார்வை 5 மற்றும் (9)ல், கீழ்காணும் விபரப்படி வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஆகியவற்றை நேரடியாக மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	மனை எண்கள்	சதுர அடிகள்	சதுர மீட்டர்	வரன்முறைக் கட்டண செலுத்திய விவரம்	வளர்ச்சிக் கட்டண செலுத்திய விவரம்
1	2	1575.00	146.32	Rs. 184732/- Govt. Head Chailan No. 20220110003431 Date. 10.01.2022	Rs. 102379/- ஊராட்சி சணக்கில் (பற்று சீட்டு எண்.55781 முதல் 55813 வரை நாள்.12.01.2022) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2	3	1467.00	136.29		
3	5	1485.00	137.96		
4	6	1413.00	131.27		
5	7E	898.75	83.50		
6	12	1280.00	118.91		
7	13	1200.00	111.48		
8	16	1200.00	111.48		
9	17	1200.00	111.48		
10	21	1200.00	111.48		
11	22	1200.00	111.48		
12	23	1200.00	111.48		

1/2/1

Ponniammal

வார்ப்பை எண்	மனை எண்	சதுர மீட்டர்	சதுர மீட்டர்	வரன்முறைக் கட்டண செலுத்திய வியாயம்	வார்ப்பைக் கட்டண செலுத்திய வியாயம்
13	24	1200.00	111.48		
14	25	1200.00	111.48		
15	26	1200.00	111.48		
16	27	1340.00	124.49		
17	28	1435.00	133.31		
18	29	1200.00	111.48		
19	30	1200.00	111.48		
20	31	1200.00	111.48		
21	32	1200.00	111.48		
22	33	1204.00	111.85		
23	34	1211.00	112.50		
24	37	1758.50	163.37		
25	39	1490.00	138.42		
26	40	1200.00	111.48		
27	44	1100.00	102.19		
28	45	1747.50	162.35		
29	46	1680.00	156.08		
30	47	1616.00	150.13		
31	48	1550.00	144.00		
32	49	1466.00	136.19		
33	50	1564.00	145.30		

Rs. 184282/-  
Govt. Head Challan No.  
20220110003431  
Date. 10.01.2022

Rs. 102379/-  
ஊராட்சி கணக்கில்  
(பற்று சீட்டு எண்.55781  
முதல் 55813 வரை  
நாள்.12.01.2022)  
செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (4)ல் காணும் அரசாணையின்படி, இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 36 மனைகளின் பொத்தப் பரப்பளவில் 10 சதவீதம் பொதுப்பயன்பாட்டிற்காக (OSR) நிலம், சாலைகள், பூங்கா - மனை எண்கள் 7W, 8, 9, 10, 11, மற்றும் மூலைமுடுக்கு ஆகியவை சேர்த்து பொத்தம் 23580.75 சதுரமீட்டர் (சதுரமீட்டர்) மனைப்பிரிவு உரிமைபாளரால் சேலம் மேற்கு சார்பதிவாளர், எண்.3, இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் என்று பெயரில் தானப்பத்திரம் (ஆவண எண்.3164/2021, நாள்.21.12.2021) செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சேலம் மாவட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மூடுதுறை ஊராட்சி, நல்லாம்பட்டி, கிராமம், சேலம் எண்.12/1பி1 பாகம்-ல் 19624 ஏக்கர் பரப்பளவில், அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் 33 மனைகளை மட்டும் (மனை எண்.எண்.2,3,5,6,7E,12,13,16,17,21-34,37,39,40,44-50) மட்டும் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, வரன்முறைப்படுத்தி, இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

#### நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமை குறித்து வாங்கப்பட்ட 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.
2. மனைப்பிரிவு அமைப்பு எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருந்து பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். மேலும் இம்மனைப்பிரிவில் அரசு மற்றும்போக்கு நிலங்கள் ஏதேனும் இம்மனையில் சேர்த்து இருந்தால் அம்மனைகளின் வரன்முறை தாமாகவே ரத்தாகிவிடும்.
3. மேலும், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் ஆவணத்தை (ஆவண எண்.3164/2021, நாள்.21.12.2021) ஆணையாளர், ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரபாண்டி என்ற பெயருக்கு மாற்றும் செய்து தர வேண்டியது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ),  
வீரபாண்டி.

பெறுநர்.

திருமதி.பொன்னியம்மாள் ச/பெ.தா. வகவுண்டர்,

காண்.14, நல்லாம்பட்டி கிராமம்,

நாயக்கன்பட்டி அஞ்சல், மூடுதுறை, சேலம்

உடல்:

- 1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம்.
- 2) சார்பதிவாளர், எண்.3, இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மேற்கு.
- 3) ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், மூடுதுறை ஊராட்சி, வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

7/10  
12/01/2022



Ponniammal