பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

நடவடிக்கைகடிதம் எண்: **10/2021** நாமா3 நாள்: **28.07.2021**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - குத்தாலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வழுவூர் ஊராட்சி - திருநாள்கொண்டச்சேரி கிராமம் - நி.அ.எண்கள்:**143/3B,4**-ல் **233040.60** ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து – 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, 31.10.2017,07.11.2017, 17.11.2017** மற்றும் **20.12.2017**
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 திருமதி.S.பாண்டியமணி,அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:இல்லை (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்:**06.01.2021**)
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: **27.07.2021**
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (கி.ஊ) குத்தாலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 812/2021/ஆ4 நாள்: **20.07.2021**

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக மேற்படி அனுமதியற்ற மனையில் சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை பார்வை (5)-ல் கண்ட அரசாணையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய பார்வை (7)-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன் படி பார்வை (8)-ல் கண்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கடிதத்தில் சாலை (ம) பூங்கா பகுதி (தானபத்திரம் எண்.**1397/2021** மற்றும் **941/2011**) மூலம் ஒப்புடைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. என தெரிவிக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

மயிலாடுதுறை மாவட்டம், குத்தாலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், வழுவூர் ஊராட்சி, திருநாள்கொண்டச்சேரி கிராமம், நி.அ.எண்கள்:**143/3B,4**-ல் **233040.60** ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஓ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ. (நா.மா)எண்: 28 /2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 2.16.50 ஹெக்டேர் (அ) 233040.60 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	: 100+Shop
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 100+Shop
விற்கப்பட்ட மனைகள்	: 78 Plots (Plot No.1 to 21, 24, 25, 30 to 34, 36 to 48, 50 to 52,54 to 68,70 to72, 74 to76,78 to 84, 86 to 88, 91, 93, 98)
விற்கப்படாத மனைகள்	: 22Plots (Plot No.22,23,26 to 29,35, 49,53, 69 73,77, 89,90,92,94 to97,99,100 + Shop)
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு	: 41,700.00 ச.அடி
தேவையான பூங்கா பரப்பு	: 4,170.00 ச.அடி (10.00%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	: 9200.00 ச.அடி (22.06%)

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:</u>

1) <u>பரிசீலனைக் கட்டணம்</u>:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்குரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L/0716117/2017-ல் மனைஎண்கள்:81 மனைகளுக்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கு (கனரா வங்கி நாகப்பட்டினம் கிளை கணக்கு எண்:64202010011128)-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்</u>: (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 எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 45/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/-வீதம்) (ரூபாயில்)
81	228.54	228.54X45 = ரு.10284.30/-	228.54X25 = ரு.5713.50/-

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 கீழக்காண் 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.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்:7(g)(ii)-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

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.

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

28/7/21
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம்
28/7/21

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(கி.ஊ)
குத்தாலம் வட்டாரம்
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

நகல்:

1. திருமதி.S.பாண்டியமணி, **S/o,** சுப்ரமண்யம், **17,** மேட்டுத் தெரு, திருவாரூர், திருவாரூர் மாவட்டம்	பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), மாவட்ட ஆட்சியரகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.	
3. உதவி இயக்குநர், நில அளவை பதிவேடு துறை, மாவட்ட ஆட்சியரகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம். 4. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், குத்தாலம் வட்டம், மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
5. இணை சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மயிலாடுதுறை, மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை	ஒரு வரைபட தொகுப்பு
7. **Chair Person, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority CMDA Tower-II 1st Floor No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.**	(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

குத்தலாம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) (மு.கூ.பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.ஆர்.ஜி.இளங்கோவன்

ந.க.எண்:812/2021/ஆ4 நாள்: 11.2021.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் -நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்- நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் - குத்தாலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வழுவூர் ஊராட்சி திருநாள்கொண்டச்சேரி கிராமம் – நில அளவை எண்கள் 143/3B, 4-இல் விற்கப்படாத மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு 35,644 ச.அடிக்கு 3311ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குறிஞ்சி நகர் மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்திட கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது வரைமுறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது – வரன்முறை செய்து ஆணையிடல்.

பார்வை:
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம்(ம) மயிலாடுதுறை (மா) அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.10/2021/நாமா3 நாள்: 24.09.2021.
2. அரசாணைஎண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சி துறை நாள்:04.05.2017.
3. அரசாணை எண்:172 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:13.10.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறைந.க.எண்:13193/2017/LA2, நாள்:30.10.2017, 31.10.2017,07.11.2017,17.11.2017மற்றும் 20.12.2017.
5. இவ்வலுவலக ந.க.எண்: 812/2021/ஆ4 நாள்:01.11.2021.
6. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை:

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் குத்தாலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் வழுவூர் ஊராட்சி திருநாள்கொண்டச்சேரி கிராமம் நில அளவை எண்கள்: 143/3B, 4-இல் விற்கப்படாத மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு 35,644ச.அடிக்கு 3311ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குறிஞ்சி நகர் மனைப்பிரிவினை(மனை எண்கள்: 22, 23, 26, 27, 28, 35, 49, 53, 69, 73, 77, 89, 90, 92, 94, 95, 96, 97, 99, 100+Shop)வரன்முறைப்படுத்திட பார்வை (2) மற்றும் (3)-இல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள ஆணையிடப்பட்டதின்படி, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் அறிவுரையின்படி 20.12.2017-க்கு முன்னர் விற்பனை செய்யப்பட்ட தனித்த மனைகளுக்கு மட்டும் உள்ளாட்சியால் வரைமுறைப்படுத்த அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை (1) –இல் காணும் செயலாணையின் மூலம் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் வரன்முறை செய்துகொள்ள கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வரைமுறைப்படுத்தும் கட்டணம்	3311 ச.மீ வீதம் மனைப் பிரிவுகள்X ரூ.45/-	கட்டணம் ரூ.1,48,995/-	**கணக்குதலைப்பு** 0217 Urban Development.60 Other Urban Development Scheme 800 other Receipts. AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved.Layouts and Plots DTCP.27 Non Taxation Fees-30 Regularisation (DPC:0217 60800AT 2730).	செலுத்து சீட்டுநாள்: 02.11.2021.
வளர்ச்சி கட்டணம்	3311 ச.மீ வீதம் மனைப்பிரிவுகள் X ரூ25/-	கட்டணம் ரூ.82,775/-	மாவட்ட ஆட்சியர், நாகப்பட்டினம் வரைவோலை எண். 940588/ 03.11.2021	செலுத்தப்பட்டநாள்: 03.11.2021.
கொடிநாள்நிதி	-	ரூ.1000/-	IOB குத்தாலம் 004501000024614	செலுத்தப்பட்டநாள்: 03.11.2021.

மேற்கண்டுள்ளவாறு, பார்வை (1) –இல் காணும் செயல்முறையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி உரிய தலைப்புகளில் வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குறிஞ்சி நகர் 35,644ச.அடிக்கு 3311ச.மீ மனைப்பிரிவினை வரன்முறைசெய்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைஅல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் மற்றும் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்பட்ட ஆணைகள் எவ்வித முன்றிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு: பார்வை (1) –இல் காணும் செயல்முறை நகல்.

8/11/21

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)(மு.கூ.பொ)
குத்தாலம்.

8/11/21

பெறுதல்:
திருமதி.S.பாண்டியமணி,
S/o.சுப்ரமணியம்,
17, மேட்டுத்தெரு,
திருவாரூர்.

நகல்: சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், குத்தாலம்.
நகல்: மாவட்ட துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம்.
நகல்: மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சிஅலுவலர் -4, குத்தாலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
நகல்: ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வழுவூர் ஊராட்சி, குத்தாலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
நகல்: ஆ4 இருப்பு கோப்புக்கு.