41

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.சு.சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,

ந.க.எண். 2695/2021 திமா3.

நாள்: 15.09.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் /மாநகராட்சி, கே.சாத்தனூர் கிராமம் – புலஎண். 141/1Cpt–ல் 0.94 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளித்து – உத்தர விடப்படுகிறது.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 4.5.2017.
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 05.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண் .13193/2017/LA2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
6. மனுதாரர் திரு.S. பார்த்திபன் DTCP/L/0821817/2017 நாள்: 08.02.2021. மற்றும் இணைப்புகள் , நாள்: 13.07.2021.
7. அரசாணை நிலை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 01.07.2019.
8. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 01.09.2021. (சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் பெறப்பட்டது.)

பார்வை 1, 2, 3 மற்றும் 4 –ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 5–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை 6–ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும் மற்றும் பார்வை 8–ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்தில் சாலைகள் மூலை முடக்குகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் தானப்பத்திரம் எண். 3869/2021 நாள்: 31.08.2021. –இல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு விவரம் பெறப்பட்டதினை தொடர்ந்து கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் /மாநகராட்சி, கே.சாத்தனூர் கிராமம் – புலஎண். 141/1Cpt–ல் 0.94 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி, இம்மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ(வ) / ந.ஊ.இ.இ.(தி.மா) எண் : 69/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In Principle Approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	– 0.94 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	– 24
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1-3.)	– 03
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்: 4-22. பூங்கா. மனுதாரர் உபயோகம்)	– 21

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1–22, மனுதாரர் உபயோகம்) – 23

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு – 27812.50 ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR)இடத்தின் பரப்பு – 2818.00 ச.அடி (10.13%)

<u>செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டண விபரம்:</u>

<u>1).பரிசீலனைக்கட்டணம் :</u>

இணையதளம் (ம) வங்கி வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500 வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25, 26

(இணையதளம் மூலம் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500 வீதம் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் இவ்வலுவலக வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்து வரன்முறைப்படுத்துதல் வேண்டும்.

<u>2). வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:</u>

மனைஎண்கள்:	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்
(மனை எண்கள்: 1 – 22, மனுதாரர் உபயோகம்)	பார்வை 4 –ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.	பார்வை 4 –ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>அ) வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:</u>

0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes- 800 Other receipts AT Receipt under Regularisation Charges of Unapproved layout and Plots- DTCP 27 Non Taxation fees – 30 Regularisation (DPC:0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்

<u>ஆ). வளர்ச்சிக்கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.</u>

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தபட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப் பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளை பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017ல் விதி எண்.7 (ஓ) (ii)–ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை

45

அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3. பார்வை 7–ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு அனுமதியற்ற மனைபிரிவில் அமையும் சாலைகளை மனுதாரர் உட்பிரிவுசெய்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்தபின்னரே இறுதிஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

4. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

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

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் : 2 நகல்கள்

<u>பெறுநர்</u>

ஆணையாளர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1. மனுதாரர்
   திரு.S. பார்த்திபன்,
   எண்.1, SMESC Colony,
   திருச்சிராப்பள்ளி 620021.

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை–1.

3. உதவி இயக்குநர்(நில அளவை)
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   திருச்சிராப்பள்ளி.

   } சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு

4. சார்பதிவாளர்,
   கே.சாத்தனூர்
   சார்பதிவு அலுவலகம்,
   திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

47

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி தனி அலுவலர் (ம) ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.ப.மு.நெ.முஜிபுர் ரகுமான் B.Sc.,

ந.க.எண் எப்1/9401/2021/மையம் நாள் 21 .10.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி – திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – திருச்சி (கி) வட்டம், பொன்மலைக் கோட்டம், கே.சாத்தனூர் கிராமம், புல எண் 141/1C Pt-ல் கட்டுப்பட்ட 0.94 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல் – ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள். 13.10.2017
3. இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் 2695/2021/திமா3, நாள் 15.09.2021. (ம.வ. (வ) / ந.ஊ.இ.இ. (திமா) எண் 69/2021)
4. மனுதாரரர் திரு.பார்த்திபன் என்பவரது விண்ணப்ப எண் DTCP/L/0821817/2017.
5. தனி அலுவலர் (ம) ஆணையர் அவர்களின் ஒப்புதல், நாள் 12.10.2021

****

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, திருச்சி (கி) வட்டம், பொன்மலைக் கோட்டம், கே.சாத்தனூர் கிராமம், புல எண் 141/1C Pt-ல் கட்டுப்பட்ட 0.94 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை (3)ல் காணும் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் கொள்கை அளவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.(வ) / ந.ஊ.இ.இ. (திமா) எண் 69/2021 என எண்ணிட்டு ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணை உத்தரவின்படி, மேற்கூறிய வரன்முறை செய்யப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள பூங்கா, மூலைமுடக்கு மற்றும் சாலைக்கான இடங்கள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்புச் செய்ய வேண்டியது என்பதினால், பூங்கா மற்றும் சாலைக்கான இடங்கள், தானபத்திரம் (ஆவண எண் 3869/2021) வாயிலாக தானமாகப் பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி நிர்வாகத்திற்குச் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி கீழ்க்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்து இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சி அவர்களின் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

வரன்முறைக் கட்டணம் (Regularisation Charges)

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.150/- வீதம் கணக்கீடு செய்து அத்தொகையினைக் கீழ்க்காணும் அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217-Urban Development
60-Other Urban Development Schemes,
800 Other Receipts
AT Receipt under Regularisation Charges of Unapproved Layout and Plots-DTCP.(D.P.Code:0217-60-800-AT-2730)

வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges)

பார்வை (2)ல் கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.500/- வீதம் கணக்கீடு செய்து மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டு உள்ளாட்சியால் தனி கணக்கில் வரவு வைத்தல் வேண்டும்.

மேலும் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் உத்தரவில் கண்டுள்ளவாறு மேற்கூறிய வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவிலுள்ள அனைத்து மனைகளுக்கும், மனுதாரர் விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில் உரிய தொகைகளை மேற்கூறியவாறு வசூலித்துக் கொண்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடலாம். மேலும் வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவிலுள்ள மனைகளை அந்தந்த கோட்ட அளவிலேயே வரன்முறை செய்து உத்தரவு வழங்கவும் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள், நீர்நிலைகள், அரசுப் புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors, பொதுப்பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர்மின்னழுத்தப் பாதையின் கீழ் அமைந்திருக்கக் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்த வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின், மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் மற்றும் வடிகால் அமைப்பு ஆகியவை துண்டிக்கப்படும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாகக் கருதப்படாது.
5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டுமொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் இரத்துச் செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும்.

21/10/2021

ஆணையருக்காக

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

28/10/2021

இணைப்பு – வரைபடம்

பெறுநர்

திரு.S.பார்த்திபன்,
1 – SMESC காலனி,
திருச்சி – 620 021.

நகல் – எப்-1 இருக்கை எழுத்தர், பொன்மலைக் கோட்டம் (உரிய தொடர் நடவடிக்கைக்கு)
நகல் – சம்பந்தப்பட்ட இளநிலைப் பொறியாளர், பொன்மலைக் கோட்டம்
நகல் – உதவி செயற் பொறியாளர், பொன்மலைக் கோட்டம்
நகல் – உதவி ஆணையர், பொன்மலைக் கோட்டம்