சுருக்கம்

நகர்ப்புற வளர்ச்சி - 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல் 29.02.2024 வரை விண்ணப்பிக்க கால நீட்டிப்பு செய்து - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

==

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.118

நாள்: 04.09.2023
சோபகிருது, ஆவணி 18,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2054

படிக்கப்பட்டது:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை நிலை எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 05.02.2019,
5. அரசாணை (நிலை) எண்.16, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 25.01.2021.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.40, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 26.02.2021
7. தவணைமுறை திட்ட வீட்டடி மனை விற்பனையாளர்கள் நல சங்கம், மதுரை-7 அவர்களின் மனு, நாள் 08.03.2022.
8. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் அவர்களின் கடித எண்.மனைப்பிரிவு/14941/2017, நாள் 26.08.2022.

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.7671/2020/டி சிபி5, நாள் 24.12.2022.

======

<u>ஆணை:</u>

பார்வை 1-இல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் எந்தவொரு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டு அதில் குறைந்தபட்சம் ஒரு மனையாவது விற்கப்பட்டு அதற்கான விற்பனைப்பத்திரம் 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த 03.11.2017 வரை ஆறு மாத காலம் அவகாசம் வழங்கி அரசு ஆணை வெளியிடப்பட்டது.

2. பார்வை 2 மற்றும் 3-இல் படிக்கப்பட்ட அரசாணைகளில் மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த 16.11.2018 வரை கால அவகாசம் வழங்கி அரசு ஆணை வெளியிடப்பட்டன.

3. பார்வை 4-இல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் மனை வரன்முறைப்படுத்தப்படும் இனங்களில் அவற்றிற்குரிய மனைப்பிரிவுக்கான கட்டமைப்பு வரைபடம் ஏற்கனவே வழங்கப்பட்டிருப்பின் அல்லது விதி எண் 2(2)(ii) தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள தகுதிவாய்ந்த அதிகார மன்றத்தின் பரிசீலனையில் விதி எண் (5)-ன் துணை விதி (4)- ன் கீழ் 2018 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 3-ம் நாள் அன்றைய நிலையில் தானாக முன்வந்து மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு வரைபடம் தயாரிக்கும் அடிப்படையில் அல்லது கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்க விதி எண்.(5)-இன் துணை விதி 1 மற்றும் 2 –ன் கீழ் தகுதிவாய்ந்த அதிகாரமன்றத்திற்கு 2018 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 3-ஆம் நாள் அன்று வரை அல்லது அதற்கு முன்னர் பெறப்பட்டு பரிசிலனையில் இருக்கும் பட்சத்தில், மனை உரிமையாளர் 2018 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 3 ஆம் நாளுக்கு பின்னரும் மனை வரன்முறைபடுத்த இவ்விதியின் கீழ் விண்ணப்பிக்கலாம். இவ்விதியின் கீழ் விண்ணப்பம் ஏதும் பெறப்படும் பட்சத்தில் கீழ்க்காணும் நடைமுறைகளை அனுமதியற்ற மனைகள் வரன்முறைபடுத்துதல் தொடர்பான இவ்விதியின் கீழ் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பிற விதிகளுடன் கூடுதலாக பின்பற்றப்பட வேண்டும். அவையாவன:-

"மனை வரன்முறைக்கான விண்ணப்பம் ஏதும் மனை உரிமையாளரிடமிருந்து 2018 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 4 ஆம் நாள் அன்று அல்லது அதற்கு பின்னர் பெறப்பட்டவைகளுக்கு இவ்விதியின் கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணத்துடன் கூடுதலாக வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கணக்கீடு செய்து வசூல் செய்யப்பட வேண்டும்.

அட்டவணை

வ. எண்.	உள்ளாட்சியின் வகைபாடு	வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீ மனை பரப்பிற்கு (ரூபாயில்)		
		2018 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 4 ஆம் நாள் முதல் 2019 ஆம் ஆண்டு மே மாதம் 3 ஆம் நாள் வரை பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள்	2019 ஆம் ஆண்டு மே மாதம் 4 ஆம் நாள் முதல் 2019 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 3 ஆம் நாள் வரை பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள்	2019 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 4 ஆம் நாள் முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள்
1.	மாநகராட்சி பகுதி	110.00	125.00	150.00
2.	நகராட்சி பகுதி	66.00	75.00	90.00
3.	பேரூராட்சி மற்றும் கிராம ஊராட்சிகளை உள்ளடக்கிய பகுதிகள்	33.00	37.50	45.00

<u>விளக்கம் -I:-</u>

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் தொடர்பாக, தொடர்புடைய தனி மனை உரிமையாளர் அல்லது தொடர்புடைய மனை அபிவிருத்தியாளர்கள் 03.11.2018 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை எனில், இவ்விதியின் கீழ் வரன்முறைப்படுத்துதலுக்கு தகுதிவாய்ந்த விண்ணப்பமாக ஏற்கப்படமாட்டாது.

<u>விளக்கம்-II:-</u>

மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளரும் மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு மனை உரிமையாளராக இவ்விதியின் கீழ் பரிசீலிக்க கருதப்படுகிறது.

4. பார்வை 5-இல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் அங்கீகாரமற்ற மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை விவரம் தெரியாமல் வாங்கியவர்களுக்காகவும் (innocent purchaser) மற்றும் ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகளின்படி தங்களுடைய மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறை செய்யத் தவறியவர்களுக்காகவும் மேலும் ஒரு வாய்ப்பு அளிக்கும் பொருட்டு 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல் 28.02.2021 வரை கால நீட்டிப்பு செய்து ஆணை வெளியிடப்பட்டது.

5. பார்வை 6-இல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், அரசானது 28.02.2021 வரை கால நீட்டிப்பு செய்ய உரிய திருத்தங்களை வெளியிட்டு ஆணை பிறப்பித்துள்ளது.

6. மேலும், தவணை முறை திட்ட வீட்டடி மனை விற்பனையாளர்கள் நல சங்கம், மதுரை அவர்கள் இத்திட்டத்தினை மேலும் 6 மாத காலங்கள் நீட்டிக்க அரசுக்கு கோரிக்கை விடுத்துள்ளனர்.

7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள், மேற்காண் கோரிக்கைகளை ஏற்று ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகளின்படி தங்களுடைய மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறை செய்யத் தவறியவர்களுக்கு மேலும் ஒரு வாய்ப்பு அளிக்கும் பொருட்டு மனையானது 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல் ஆறு மாத கால நீட்டிப்பு செய்து ஆணை வெளியிட பரிசீலிக்கப்படலாம் எனவும் மேலும் இத்திட்டத்தில் முன்னர் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளவாறு இணைய வழி மூலம் மட்டுமே மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைபடுத்த விண்ணப்பிக்க இயலும் என்பதையும் பின்பற்றி இத்திட்டத்திற்கு ஆறு மாத கால நீட்டிப்பு செய்ய அரசினைக் கோரியுள்ளார்.

8. மேலும், உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்கள் தனது 26.08.2022-ஆம் நாளிட்ட கடிதத்தில் கீழ்க்காணுமாறு தெரிவித்துள்ளார்:-

20.10.2016 அன்று உள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் குறைந்தபட்சம் ஒரு மனையாவது விற்கப்பட்டு அதற்கான விற்பனைப்பத்திரம் 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனை மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கும் வரன்முறைப்படுத்த பொதுமக்கள் மற்றும் மனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து கோரிக்கை பெறப்பட்டுள்ளதாகவும் எனவே இணையவழி மூலம் மனை மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்த 6 மாத காலம் அளித்து மேலும் ஒருமுறை வாய்ப்பு வழங்கலாம்.

9. அரசானது, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் மற்றும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கருத்துருவினை கவனமுடன் பரிசீலனை செய்து 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டு அதில் குறைந்தபட்சம் ஒரு மனையாவது விற்கப்பட்டு அதற்கான விற்பனைப்பத்திரம் 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கும் வரன்முறைக்கோரி விண்ணப்பிக்க, தமிழ்நாடு ஒப்புதல் பெறாத மனைபிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைபடுத்தும் விதி 2017-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல் 29.02.2024 வரை கால நீட்டிப்பு செய்து ஆணை வெளியிடுகிறது. மேலும், இத்திட்டத்தில் இணைய வழி மூலம் மட்டுமே மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த விண்ணப்பிக்க இயலும்.

10. தமிழ்நாடு அங்கீகரிக்கப்படாத மனைபிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தும் விதி 2017-இல் இத்திட்டம் தொடர்பான உரிய திருத்தம் பின்னர் வெளியிடப்படும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அபூர்வா
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

பெறுநர்

அரசு முதன்மைச் செயலாளர்,
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,
சென்னை-600 009.
அரசு முதன்மைச் செயலாளர், நிதித் துறை,
சென்னை-600 009.

அரசு முதன்மைச் செயலாளர்,
ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் பஞ்சாயத்து ராஜ் துறை,
சென்னை-600 009.
அரசுச் செயலாளர்,
வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத்துறை, சென்னை-600 009.
அரசுச் செயலாளர்,
வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை, சென்னை-600 009.
வேளாண் உற்பத்தி ஆணையர் மற்றும்
அரசுச் செயலாளர், வேளாண்மைத் துறை, சென்னை-600 009.
அரசுச் செயலாளர், சட்டத் துறை, சென்னை-600 009.
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்.
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை – 600 107.
உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்
குழுமம், சென்னை- 600 008.

<u>நகல்:</u>

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் அலுவலகம்,
சென்னை - 600 009.
மாண்புமிகு அமைச்சர் (வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி)
அவர்களின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர்,
சென்னை - 600 009.
மாண்புமிகு அமைச்சர் (இந்து சமயம் மற்றும் அறநிலையங்கள்)
அவர்களின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர்,
சென்னை - 600 009.
அரசு தலைமைச் செயலாளர் அவர்களின் முதன்மைச் தனிச் செயலர்,
சென்னை-600 009.
அரசு முதன்மைச் செயலாளரின் தனிச் செயலர்,
வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,
சென்னை - 600 009.
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (அ.ந.மு-1/வரவு
செலவு) துறை, சென்னை - 600 009.
பொதுத் (SC) துறை, சென்னை-600 009.
இருப்புகோப்பு / உதிரி நகல்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

வே. [signature] 04/09/23
பிரிவு அலுவலர்
4/9/23