உறுப்பினர் செயலர் (பொ), சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை. திரு. அ. விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண். 36/2018 சே.உ.தி.கு நாள். 13.04.2018.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017- சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண். 39/3, 4pt, 5, 6, 7, 8pt, 40/1pt, 2pt, 94/1pt, 2, 3, 5 and 104/3, 4 – 10.00 ஏக்கர் (40468.56 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு 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. மனுதாரர் திரு. மதன்லால் சாவ்லா, சேலம் அவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் நாள். 30.12.2017.

****

உத்தரவு

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 3–ல் கண்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 4–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண். 39/3, 4pt, 5, 6, 7, 8pt, 40/1pt, 2pt, 94/1pt, 2, 3, 5 and 104/3, 4 10.00 ஏக்கர் (40468.56 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள **சின்னையா நகர்** அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ (வரன்முறை) / சே.உ.தி.கு எண்.63/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

..2..

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	10.00 ஏக்கர் (40468.56 சமீ)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	155
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	:	(1B, 3 to 20, 22 to 98, 108, 111 to 117, 120 to 127, 129 to 144, 150 to 153, 155 to 173)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	24
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	(1A, 1C, 2, 21, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 118, 119, 128, 145, 146, 147, 148, 149, 154)
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு	:	4227.45 சமீ
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா –1 (மனை எண்.110 பா, 118 பா)	:	287.53 சமீ
பூங்கா –2 (மனை எண். 119பா, 128பா)	:	142.04 சமீ
பூங்கா மொத்த பரப்பளவு	**:**	**429.57 சமீ (10.16%)**

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1) பரிசீலனை கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/–வீதம் 24 மனைகளுக்கு ரூ.12,000/- செலுத்தப் பட்டுள்ளது.

பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

மனை எண்.	பரப்பளவு (சமீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30/– ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய்.25/– வீதம்) (ரூபாயில்)
வரைபடத்தில் கண்டுள்ள OSR இடங்களை தவிர்த்து இதர மனைகளுக்கு அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை பெற்றுக்கொண்டு வன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.			

..3..

10 Manaman

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :

HOD-CODE 26-02 0217 Urban Development-60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts AT Receipts under Regularisation charges of unapproved Layouts and plots – DTCP (DPC : 0217 60 800 AT 0007)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) 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 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை 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.

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

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

15/04/18

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / தனி அலுவலர்,
பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நாழிக்கல் ஊராட்சி,
சேலம்.

நகல்

1. திரு. மதன்லால் சாவ்லா,
15C, வித்யாலயா ரோடு,
இராமகிருஷ்ணா பார்க் அருகில்,
சேலம் - 636 007.

2. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அலுவலக வளாகம், சேலம். — சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

3. சார்பதிவாளர், தாதகாப்பட்டி, சேலம். — சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

Madanan

பனமரத்துப்பட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.இரா.விஜயலட்சுமி.

ந.க எண்.2948/2017/தி3 நாள். .07.2018.

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் – நகர் ஊரமைப்பு – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - சேலம் மாவட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் – நாழிக்கல்பட்டி கிராம சர்வே எண்:39/3, 4pt, 5,6,7,8pt, 40/1pt, 2pt, 94/1pt, 2, 3, 5 மற்றும் 104/3, 4, 10.00 ஏக்கர் (40468.56 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்ளை அளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு (In Principle Approved Layout Frame Work) வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை(நிலை) எண்.78,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள்.04.0502017.
2. அரசாணை(நிலை) எண்.172,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(30)) துறை நாள்.13.10.2017 நாள். 01.12.2017.
3. உறுப்பினர் செயலர்(பொ) சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், சேலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்.36/2018/ சே.உ.தி.கு நாள். 13.04.2018..
4. அரசு மற்றும் ஊராட்சிக்கு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட சலான்.46 நாள்.22.062018.

******

உத்தரவு.

பார்வை(3)ல் காணும் சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உத்தரவின்படி, சேலம் மாவட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், நாழிக்கல்பட்டி கிராம சர்வே எண்:39/3, 4pt, 5,6,7,8pt, 40/1pt, 2pt, 94/1pt, 2,3,5 மற்றும் 104/3, 4, 10.00 ஏக்கர் (40468.56 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்ளை அளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1 மற்றும் 2 ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கொள்கை அளவிலான (In Principle Approved Layout Frame Work) மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் பின்பற்றப்பட வேண்டிய விதிகளின்படி ம.வ/சே.உ.திகு (வரன்முறை திட்டம்) எண்.63/2018 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

சேலம் வளர்ச்சிக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் உத்தரவின் அடிப்படையில் திரு.மதன்லால் சாவ்லா, சேலம் என்பவர்களால் அமைக்கப்பட்டுள்ள சின்மையா நகர் மனைப்பிரிவில் மொத்தமுள்ள 179 வீட்டு மனைகளில் 155 வீட்டு மனைகள் விற்கப்பட்டும் விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள 24 வீட்டு மனைகளுக்கு மட்டும் பார்வை 4ல் கண்டவாறு கீழ்காணும் விபரப்படி வரன்முறை கட்டணம் தொகை ரூ.1,12,489/-க்கான சலான் எண்.46/22.06.2018 ன்படி அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டும், கிராம ஊராட்சிக்கான வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.93,742/- ஐ மேற்படி அட்டவணையில் கலம் எண்.2ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 24 மனைபிரிவுகளுக்கு மட்டும் தனிஅலுவலர், நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில் நேரடியாக 20.07.2018 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மி)	அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டிய வரன்முறை கட்டணம் (ரூ.30/- ச.மீ.)	ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டிய வளர்ச்சி கட்டணம் (ரூ.25/- ச.மீ.)
1	2	3	4	5
1	1-A	44.69	1341	1117
2	1-C	278.80	8364	6970
3	2	188.13	5644	4703
4	21	172.80	5184	4320
5	99	121.89	3657	3047
6	100	134.48	4034	3362
7	101	147.72	4432	3693
8	102	160.95	4829	4024
9	103	174.19	5226	4355
10	104	187.43	5623	4686
11	105	185.81	5574	4645

13 [illegible]

12	106	181.16	5435	4529
13	107	178.84	5365	4471
14	109	162.58	4877	4065
15	110	139.35	4181	3484
16	118	139.35	4181	3484
17	119	139.35	4181	3484
18	128	139.35	4181	3484
19	145	144.23	4327	3606
20	146	143.91	4317	3598
21	147	133.97	4019	3349
22	148	162.58	4877	4065
23	149	162.58	4877	4065
24	154	125.42	3763	3136
மொத்தம்			112489	93742

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி இம்மனைபிரிவில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 24 மனைகளின் மொத்த பரப்பளவில் 10 சதவீதம் பொது பயன்பாட்டிற்கான (OSR) நிலம் மற்றும் சாலைகள் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் தாதகாப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆணையாளர், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் என்ற பெயரில் தானபத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே சேலம் மாவட்டம்,பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், நாழிக்கல்பட்டி கிராம சர்வே எண்:39/3, 4pt, 5,6,7,8pt, 40/1pt, 2pt, 94/1pt, 2,3,5 மற்றும் 104/3, 4, 10.00 ஏக்கர் (40468.56 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் திரு.மதன்லால் சாவ்லா சேலம் என்பவர்களால் அமைக்கப்பட்டுள்ள சின்மையா நகர் என்ற மனைப்பிரிவிற்கு சேலம் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஆணை மற்றும் வரன்முறை எண் வழங்கப்பட்டும், உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை முறைப்படி மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளதன் அடிப்படையிலும், மேற்காணும் கலம் எண்.2 ல் உள்ள வீட்டு மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

1.நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2.மனையில் அளவுகளை புலத்தில் சரிபார்த்து, உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.மனைப்பிரிவு சலையின் அகலம், தன்மை, உரிமையை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.அராசாணையின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தானமாக பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

4.உரிய கட்டண விபரங்கள் தனிப்பதிவேட்டில் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் ஊரமைப்பு துறை கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் மனை உரிமையின் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினாலோ/நீதிமன்ற வழக்குகளுக்கட்பட்டிருந்தாலோ அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரகத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் ஏதேனும் இம்மனையில் சேர்த்து இருந்தால் அம்மனைகள் வரன்முறை தாமாகவே ரத்தாகிவிடும்.

6.வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட உத்திரவு ஆணை மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் இணையத்தில் வெளியிடப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு – வரைபடம்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பனமரத்துப்பட்டி.

பெறுதல்: 1)திரு.க.கிருஷ்ணமூர்த்தி தபெ.ராசப்பன் 7,அம்பாள் ஏரிரோடு,
க.எண்.100 காந்தி நகர், பனமரத்துப்பட்டி, சேலம் மாவட்டம்.
2) திரு. ராஜு த/பெ நல்லப்பன்,
க.எண்.3/106, சாமியப்பா நகர், சீலநாயக்கன்பட்டி, சேலம்– 636201.

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஊராட்சி செயலர். நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்,
பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல்: சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுலகம், தாதகாப்பட்டி, சேலம் – 636201 தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.