தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்புத் துறை

துணை இயக்குநர் (பொ) தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.இரா.வாழவந்தான்,பி.இ.,

ந.க.எண். 1714/2017/தம | **நாள்:** 9 .02.2018.

பொருள் வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - தருமபுரி மண்டலம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - சூளகிரி வட்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம்-செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம்-ச.எண்கள்.73/4Bpt,74/1pt,2Apt,3A,80/1Apt,4pt, ஆகியவற்றில் 658278.72ச.அடி அல்லது 15.112 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள **Rainbow City Phase-I** அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு கொள்கை ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1) அரசாணை (நிலை) எண். 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.05.2017.
2) அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 13.10.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் (வழிகாட்டி நெறிமுறைகள்) ந.க.எண்.13193 2017 எல்வ 2 நாள்.30.10.2017 மற்றும்31.10.2017.
4) மனுதாரர்,திரு..மோகன்பாபு அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0033533/2017 நாள். 03.12.2017

Approved plan
unsold plot area | 3358.93m²

ஆணை

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், சூளகிரி வட்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள்.73/4Bpt,74/1pt,2Apt,3A,80/1Apt,4pt- ஆகியவற்றில் 658278.72ச.அடி அல்லது 15.112ஏக்கர் பரப்பளவில் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த ஏதுவாக பிரஸ்தாப இடத்திற்கு **"A1 to A74 "** என எல்லையிட்டு ம.வ.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ(தம)எண்.28/2018 என எண்ணிட்டு கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது

மேற்படி பிரஸ்தாப கொள்கை ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு விவரங்கள் கீழ்கண்டவாறு.

1)மனை இடத்தின் மொத்தபரப்பளவு	-	658278.72 ச.அடி
2)அமைந்துள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	343
3) விற்கப்பட்ட மனைகள	-	320
4) விற்கப்படாத மனைகள	-	23 ✓
5) பொது ஒதுக்கீடு (OSR – Park)	-	20145.00 ச.அடி (35.580 % of Unsold Area)

Park 1871.53m²
road 16807.71m²
18679.24

1 - 1 203 324/1
2 - 2 206 330
3 - 3 207 341
4 - 17/1 212
5 - 91/1 213
6 - 104 214
7 - 107 224
8 - 154 228
9 - 191/1 284/1
10 - 202 311

For Akshara Developer
Proprietor

2.

Page:13

<u>கட்டணம</u>

1.கூராய்வு கட்டணம்

Transaction No.LIC15857833157-ல் Online-ல் மனைகளுக்கு ரூ.2.01.000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது (பட்டியல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது) தனி மனைகள் வரைமுறை படுத்தப்படும் போது கூராய்வு கட்டணத்தை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>Head of Account</u>
0217 – Urban Development – 03 1DSMT
800 - Other Receipts –
AA - Director of Town Planning –
I Collection of Payments for Service Rendered
0217 -03-800-AA-0102

2.வரண்முறை கட்டணம்

மனையின் பரப்பளவுக்கு ஏற்ப 1 ச.மீ க்கு ரூ.30 வீதம் கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>HOD Code 26-02</u>
0217 - Urban Development
60 - Other Urban Development Schemes
800 - Other Receipts
AT - Receipts under Regularization Charges of Unapproved Layouts and Plots –DTCP
(DPC-0217 – 60- 800 – AT- 0007)

3.அபிவிருத்தி கட்டணம்

மனையின் பரப்பளவுக்கு ஏற்ப 1 ச.மீ க்கு ரூ.25 சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் தனிக்கணக்கில் வரவு வைக்கப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியைத் தவிர இந்நிதியை வேறு பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1) மேற்படி கொள்கை ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவற்றை உள்ளாட்சி (செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி)யால் தன்வசம் பெற்றுக் கொண்டதாக கருதி (Deemed to be Vested with local body) அவற்றை தனியாக வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யவும், தனிப்பட்டா பெறவும் சொத்துப் பட்டியலில் பதிவுகள் மேற்கொள்ள சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அலுவலர்கள் தனியாக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) கொள்கை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகள் மற்றும் அமைப்பு ஆகியவற்றை உறுதி செய்தபின் வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் பெறுவதற்கான கோப்பு 31.03.2018-க்குள் மனை உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

3) இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் அனைத்து மனைகளுக்கும், சம்மந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்கள் உள்ளாட்சிக்கு 03.05.2018 க்குள் விண்ணப்பித்து உரிய கட்டணங்களை செலுத்தி வரன்முறைப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.

For Akshara Developer

Proprietor

4) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்படி கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் வரைபடங்களை பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ).
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி.

9/2/18. 9/2/18

இணைப்பு

1. கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்- 5 நகல்கள்
2. கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விவரப் பட்டியல்

<u>பெறுநர்</u>

தலைவர் / தனிஅலுவலர்,
செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி,
சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

(மேற்படி வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளை மனுதாரருக்கு மேலொப்பமிட்டு நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்).

<u>நகல்</u>

1. The Sub Registrar
Sub Registrar Office,
Shoolagiri.
Krishnagiri District

இ இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் தனித்த மனைகள் உள்ளாட்சியால் (செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி) முறைப்படுத்தப்பட்ட பின்னர் பத்திர பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும்
பதிவுகள் துறை,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

இணைப்பில் கண்டுள்ள வரைபடத்தின் படி நில அளவை மேற்கொண்டு உட்பிரிவு செய்ய வேண்டி

3.உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்)
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

<u>மனுதாரர்</u>

4. Thiru.Mohan Babu,H.M
No.55-1 PM Towers Vaishnavi Nagar 1st Cross,
Opp Vasan Eye care Hospital,
Hosur Taluk,
Krishnagiri District. 635 109.

For Akshara Developer
Proprietor

Page : 15

சூளகிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்:
முன்னிலை: திரு.ஆர்.சுந்தரபாஸ்கர்,பி.எஸ்.சி.,

ந.க.எண். 759/2018/இ2 நாள்: [redacted].03.2018.

பொருள் : வரன்முறை - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்:73/4Bpt., 74/1pt., 2Apt., 3A, 80/1Apt, -ல் பரப்பு 15.112 ஏக்கர் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைகள் மற்றும் பூங்கா நிலம் தானமாக வழங்கப்பட்டடு- அரசுக்கு செலுத்தவேண்டிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது- மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடல்- தொடர்பாக.

பார்வை :
1. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [ந.வ4(3)] த் துறை அரசாணை (நிலை) எண்:78 நாள்:04.05.2017
2. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் கிருஷ்ணகிரி அவர்களின் ஒருங்கிணைப்பு குழு கூட்டத்தின் அறிவுறை நாள்:16.11.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி ந.க.எண் 1714/2017/தம. நாள்: 09.02.2018.
4. சூளகிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ந.க.எண்: 759/2018/இ2 நாள்:12.03.2018.
5. தானப்பத்திரம் எண்:1090/2018 சார் பதிவாளர் சூளகிரி
6. சூளகிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ந.க.எண்: 759/2018/இ2 நாள்:19.03.2018.

உத்தரவு:

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் **செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி** மற்றும் கிராம புல எண்கள்:73/4Bpt., 74/1pt., 2Apt., 3A. 80/1Apt, -ல் பரப்பு 15.112 ஏக்கர் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, சாலைகள் மற்றும் பூங்கா அமைப்பதற்கு அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான நிலம் தானமாக மேதகு ஆளுநர் அவர்களின் சார்பாக தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி சூளகிரி பெயருக்கு தானப் பத்திரம் செய்து பார்வை 5-ன்படி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 6-ல் குடியிருப்பு மனை பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிட தொகை செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி, மனை பிரிவு அங்கீகரிக்க ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கீழ்கண்ட தொகைக்கு **"Special Officer / Block Development Officer (VP) Shoolagiri"** என்ற பெயருக்கு வங்கி வரைவாக வழங்கப்பட்டது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை(ரூ)	DD No and Date
1	அபிவிருத்தி கட்டணம்	84750	DDNO: 502478 dt:20.03.2018 ICICI Bank Hosur
2	வரன்முறை கட்டணம்	101700	
3	ஆய்வு கட்டணம்	500	
4	நகல் கட்டணம்	240	
5	கொடி நாள்/ரெட்கிராஷ்/குழந்தைகள் நலம்/ காசநோய் வில்லைகள் மற்றும் இதர	12810	
	மொத்தம்:	**200000**	

For Akshara Developer

Proprietor

எனவே பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களின் ம.வ./ந.ஊ.து.இ(த.ம)எண்:28/2018 என எண்ணிட்டு கொள்கை ஒப்புதலின் படி **செம்பரசனப்பள்ளி ஊராட்சி** மற்றும் கிராம புல எண்கள்:73/4Bpt., 74/1pt., 2Apt., 3A, 80/1Apt, -ல் பரப்பு 15.112 ஏக்கர் நிலத்தில்நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ் கண்ட நிபந்தனை பெயரில் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவலகளின் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ அல்லது நிருத்திவைக்கவோ தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) , சூளகிரி அவர்களுக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது.
2. மேற்கண்ட கட்டணங்கள் தவிர அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டு விடுப்பட்ட தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டி இருப்பின் அத்தொகையை செலுத்த வேண்டும்.
3. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(த.ம)எண்: 28/2018 என எண்ணிட்டு கொள்கை ஒப்புதல் வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும்/அரசு ஆணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.06.2003-ல் தெரிவித்துள்ளபடியும், சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புறவு வசதி, தெரு விளக்கு குடிநீர் ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள், ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) சூளகிரி அவர்களின் அங்கீகாரமின்றி செய்தல் கூடாது.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
8. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல்அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் சூளகிரி கிராம ஊராட்சியின் நீலவரைப்பட அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

For Akshara Developer

Proprietor

Page : 18

11. சாலைகள் மற்றும் பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
13. இம்மனைப்பிரிவில் ஏற்கானவே விற்கப்பட்ட வரன்முறைபடுத்தாத 320 மனைகளை 03.05.2018 க்குள் உரிய கட்டணங்களை செலுத்தி தவறமல் வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும்.

இணைப்பு: ஊராட்சி ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம்-1

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலா(கி.ஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சூளகிரி.

பெறுதல் :

Mr.Mohan Babu, H.M. 60.
No.56-1 PM Towers Vaishnavi Nagar,
Ist Cross,
Opp.Vasan Eye care Hospital,
Hosur Taluk,
Krishnagiri District – 635 109.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி

நகல்: சார் பதிவாளர் சூளகிரி. தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைக்காகவும்

For Akshara Developer
Proprietor