Local tapal
2 /11/2018

- 79 -

(15)

(3)

F1 / 10724 / 18 / 7

அனுப்புநர்
திரு ரா.செல்வராஜ் பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர்,
திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி 620 023
Website : www.tn.gov.in/tcp
E Mail ID : msdtcptlpa@gmail.com

பெறுநர்
ஆணையர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி.

ந.க.எண்.1697/2018 திஉதிகு 2 நாள். 14 .11.2018

பொருள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு, திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் திருச்சி மாநகராட்சி , அரியமங்கலம் கோட்டம், எல்லக்குடி கிராமம், சர்வே.எண்.81/6ஏ1, 6ஏ2, 6பி, 9-ல் கட்டுப்பட்ட 111078 ச.அடி (2.55 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் வரன்முறைப்படுத்துவது –குறித்து.

பார்வை
1. அரசாணை (நிலை) எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள் 4.5.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017 எல்ஏ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 7.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017
4. மனுதாரர் திரு.என்.சத்தியமூர்த்தி என்பவரது மனு நாள்.10.05.2018. (Online விண்ணப்பம் DTCP/L/0229494/2017 dated.02.05.2018)

<u>உத்தரவு</u>

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

திருச்சி மாநகராட்சி, அரியமங்கலம் கோட்டம், எல்லக்குடி கிராமம், சர்வே.எண்.81/6ஏ1, 6ஏ2, 6பி, 9-ல் கட்டுப்பட்ட 111078 ச.அடி (2.55 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ (வரன்முறை)/திஉதிகு எண். 222 /2018 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 111078 ச.அடி (2.55 ஏக்கர்)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 47
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 19

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: 2,3,6,7,7பி,9,12,20,22–24,27,31,37,38,40,41, 43பி,45
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 28
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: 1,4,5,10,11,13,14,15,16,16பி,18,19,21,25,25பி, 28–30,32–34,34பி,36,39,42,43,46,47.
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 56520 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:
பூங்கா–1 (மனை எண்.36 பா,39)	: 2368 ச.அடி
பூங்கா–2 (மனை எண்.42)	: 1480 ச.அடி
பூங்கா –3 (மனை எண்.13)	: 2033 ச.அடி
மொத்தம்	: 5881 ச.அடி (10.40%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1. பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	1,4,5,10,11,13,14,15,16,16பி,18,19,21,25,25பி, 28–30,32–34,34பி,36,39,42,43,46,47.

விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு தனியே பரிசீலனைக் கட்டணம் பெறப்பட வேண்டும்

2. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

அனைத்து மனைகளுக்கும்	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 100 ரூபாய் வீதம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 500 ரூபாய் வீதம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்கு தலைப்பு

0217 Urban Development-60 Other Urban Development scheme-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.

உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்த மட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 13.10.2017ல் 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 சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

உறுப்பினர் செயலர்,
திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.
14/11/18

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் 2 நகல்கள்

<u>நகல்</u>

மனுதாரர் திரு.என்.சத்தியமூர்த்தி , எண். X/11A, செல்வபுரம் முதல் தெரு, திருவெறும்பூர் , திருச்சி–620 013.

2. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3.சார் பதிவாளர், திருவெறும்பூர், திருச்சி மாநகராட்சி.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி தனி அலுவலர் மற்றும் ஆணையர் அவர்களின்செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு. ந.இரவிச்சந்திரன் M.Sc.,M.Ed.,

ந.க.எண்.10724/18/எப்1/மையம் நாள். 14.12.2018

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி – திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – அரியமங்கலம் கோட்டம், எல்லக்குடி கிராமம், நகரளவு எண்கள் 81/6ஏ1, 6ஏ2, 6பி, 9–ல், 111078 சதுரடி (2.55 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. உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1697/2018/திஉதிகு2, நாள் 14.11.2018 (ம.வ. (வரன்முறை) / திஉதிகு எண் 222/2018)
4. மனுதாரரது விண்ணப்பம் நாள்.10.05.2018
5. தனி அலுவலர் (ம) ஆணையர் அவர்களின் அனுமதி, நாள் 11.12.18

*****

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, **அரியமங்கலம் கோட்டம், எல்லக்குடி கிராமம்,** நகரளவு **எண்கள் 81/6ஏ1, 6ஏ2, 6பி, 9–ல், 111078 சதுரடி (2.55 ஏக்கர்)** பரப்பளவில் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை (3)ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் கொள்கை அளவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ.(வ) / திஉதிகு எண் 222/2018** என எண்ணிட்டு ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணை உத்தரவின்படி, மேற்கூறிய வரன்முறை செய்யப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள பூங்கா, மூலைமுடக்கு மற்றும் சாலைக்கான இடங்கள் உள்ளாட்சியின் உரிமைக்கு உட்பட்டது என்பதினால் தானப்பத்திரம் வாயிலாகப் பெறுவது என்பது எழவில்லை.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி நிர்வாகத்திற்குச் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி கீழ்க்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்து உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

வரன்முறைக் கட்டணம் (Regularisation Charges)

பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.100/–வீதம் கணக்கீடு செய்து அத்தொகையினை 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-0007)

வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges)

பார்வை 2ல் 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 உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் உத்தரவில் கண்டுள்ளவாறு மேற்கூறிய வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து மனைகளுக்கும், மனுதாரர் விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில் உரிய தொகைகளை மேற்கூறியவாறு வசூலித்துக் கொண்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடலாம். மேலும் வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள 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. தவறும்பட்சத்தில் 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 முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், 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.

ஆணையருக்காக
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

14/12/18

இணைப்பு – வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு.என்.சத்தியமூர்த்தி,
X/11A – செல்வபுரம் முதல் தெரு,
திருவெறும்பூர், திருச்சி – 620 013.

நகல். எப்1 இருக்கை எழுத்தர், அரியமங்கலம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி,
(உரிய தொடர் நடவடிக்கைக்கு)
நகல். சம்பந்தப்பட்ட இளநிலை பொறியாளர், அரியமங்கலம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி.
நகல். உதவி செயற்பொறியாளர், அரியமங்கலம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி.
நகல். உதவி ஆணையர், அரியமங்கலம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி