அனுப்புநர்
திரு ஞா. நாகராஜன், B.E., AITP., MBA., B.G.L.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
திருநெல்வேலி மண்டலம்,
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோவில்பட்டி வட்டம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 3699/2017 திலிம3, நாள் 02.02.2018
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2049, தை 20

அய்யா,

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மண்டலம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - பாண்டவர்மங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 609/2சி-ல் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு ஏ. கணேசன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 09.11.2017
2. அரசாணை எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
3. அரசாணை எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13193/17 எல் ஏ 2, நாள்.30.10.17, 31.10.2017, 03.11.2017 மற்றும் 07.11.2017

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதத்தில் தூத்துக்குடி மாவட்டம் , கோவில்பட்டி வட்டம், பாண்டவர்மங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 609/2சி-ல் அமைந்துள்ள 4800.00 சமீ பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திட விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு, பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி பரிசீலிக்கப்பட்டு, பின்வரும் விபரங்களுடன் தயார் செய்யப்பட்ட Layout Frame Work-க்கு ம.வ (மு)/ம.(திலி) எண்.23/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதலளிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 4800.00 சமீ
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 23
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 4
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 19
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு	- 3313.77 சமீ

விற்பனை செய்யப்படாத மனை எண்கள்	பொது ஒதுக்கீடு (விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்புளவில் 10%)
1 முதல் 6 முடிய, 8 முதல் 20 முடிய	பூங்கா - 339.46 சமீ (10.24%) (மனை எண் 1)

மனைப்பிரிவில் அமையும் தனித்த மனைகளை வரன்முறைபடுத்திட பார்வை 2 மற்றும் 3-இல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி, உள்ளாட்சியால் கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

1. மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் www.tnlayoutreg.in என்ற இணையதளத்தில் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் செலுத்தப்பட்ட இரசீதினை பெற்றுக் கொண்டு வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
2. வரன்முறைக்கட்டணமாக அந்தந்த மனைகளுக்கான பரப்பளவில் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
   வரன்முறை கட்டணம் செலுத்துவதற்கான - அரசு கணக்கு 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)
3. வளர்ச்சிக் கட்டணமாக (Development Charges) அந்தந்த மனைகளுக்கான பரப்பளவில் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்து தனிக் கணக்கில் வரவு வைக்கப்பட்டு அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணைகளின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2. இவ்வரன்முறைப்படுத்தப்படும் மனைப்பிரிவிலுள்ள மனைகள் மட்டுமே வரன்முறைபடுத்த இசைவு அளிக்கப்படுகிறது. மனையில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்களுக்கு தனியாக கட்டிட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட Layout Frame Work வரைபடம் உரிய நடவடிக்கை தொடரும் பொருட்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் கடிதம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு இவ்வலுவலகத்திற்கு ஒப்புகை சான்று அனுப்பி வைக்க கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
திருநெல்வேலி - 5

2/2/18

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு Frame work வரைபடம் - 2

நகல்

1. திரு ஏ. கணேசன், 2/747, மருதுபாண்டியர் தெரு, தாசில்தார் நகர், மதுரை - 625 020 (கடிதம் மட்டும்)

2. சார்பதிவாளர், கோவில்பட்டி, தூத்துக்குடி மாவட்டம் (வரைபடம் இணைப்புடன்) (மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை உள்ளாட்சி பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.)

3. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி (வரைபடம் இணைப்புடன்) (மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சி பெயரில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.)

4. தொழில் நுட்ப வைப்பறை (கடிதம் மற்றும் வரைபடம்)

கோவில்பட்டி வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:- திரு.அ.முருகானந்தம்

தி2/1729/2018-1

நாள்:02 .04.2018.

பொருள் : மனை வரன்முறை - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், பாண்டவா்மங்கலம் ஊராட்சி கிராமம் நில அளவை எண் 609/2C-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு மனை எண்: 2 மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடல்.

பார்வை : 1. அரசாணை எண் 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகா்புற வளா்ச்சி (ந.வ.4(3) துறை நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 172, வீட்டுவசதி மற்றம் நகா்புற வளா்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017.
3. துணை இயக்குநா் (பொ) திருநெல்வேலி மண்டலம், நகா் ஊரமைப்பு, அவா்களின் கடிதம் எண்: 3699/2017திலிம3 நாள்: 02.02.2008.
4. திரு.A.கணேசன் என்பவரது விண்ணப்ப நாள்: 20.03.2018.

<u>உத்திரவு:</u>

பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தின் வழி தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், பாண்டவா்மங்கலம் ஊராட்சி, கிராமம் சா்வே எண்: 609/2C-ல் அமையும் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவிற்கு திருநெல்வேலி மண்டலம், நகா் ஊரமைப்பு, துணை இயக்குநா்(பொ), அவா்களின் கடிதம் எண்: 3699/2017-ன்படி திலிம3 நாள்: 02.02.2018-ன்படி, ம.வ(மு)/ம(திலி) எண்:23/2018 எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைஎண்.2-க்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ.500/- இணையதளம் வழியாக 09.11.2017 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. வரன்முறை கட்டணமாக ரூ.8516/- இணையதளம் வழியாக நாள்: 01.03.2018 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. வளா்ச்சி கட்டணமாக ரூ.7097 இணையதளம் வழியாக நாள்: 01.03.2018 அன்று செலுத்தப்பட்டது.
4. உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டு விட்டதால் பாண்டவா்மங்கலம் ஊராட்சி கிராமம் சா்வே எண் 609/2C-ல் அமையும் மனை எண்: 2 மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனையில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்

பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இந்த மனைக்குப் பொருந்தும்.

இணைப்பு – 1
மனை எண் 2-ன் வரைபடம்.

வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
கோவில்பட்டி.

பெறுநர்:

திரு.A.கணேசன்,
2/747, மருதுபாண்டியர் தெரு,
தாசில்தார் நகர்,
அண்ணா நகர்,
மதுரை - 625020

நகல்:

1. தனி அலுவலர்,
   பாண்டவர்மங்கலம் ஊராட்சி.
2. சார்பதிவாளர்,
   கோவில்பட்டி சார்பதிவகம்.