கல்லல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.கு.பர்னபாஸ்அந்தோணி

29

ந.க.பி3/1951/2017 நாள்: 4.02.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - சிவகங்கை மாவட்டம் - கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம் கல்லல் ஊராட்சி/ கிராமம் கோல்டன் சிட்டி சர்வே எண். 272/8-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு வரண்முறைப்படுத்துதல் - திரு. ஆ.ஜெகநாதன் என்பவர் அதில் 12 மனைகள் 2097.20 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள மனைக்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை:

1) அரசாணை நிலை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை நாள் 18.08.1997.

2) நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.466/2018/சிம-4 நாள் 21.01.2019.

3) திரு. ஆ.ஜெகநாதன் காரைக்குடி என்பவரின் வரண்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் சார்நிலை கருவூலக செலுத்திய சலான் நாள் 17.09.2018.

4) கல்லல் ஊராட்சியில் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய சலான் நாள் 17.09.2018.

உத்தரவு:

சிவகங்கை மாவட்டம் - கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம் கல்லல் ஊராட்சி/ கிராமம் கோல்டன் சிட்டி சர்வே எண். 272/8-ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரண்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு அம்மனைப்பிரிவு ம.வ.வ.மு/ந.ஊ.து.இ(சி.ம)எண்:54/2019-என எண்ணிட்டு தற்போது ம.வ.வ.மு/ந.ஊ.து.இ(சி.ம)எண்:558/2018-யை திருத்தி அமைக்கப்பட்டுள்ளது கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் In Principle Approval வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	:	10000.00 ச.மீ.
மொத்த மனைகள்	:	46
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	:	34
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	:	12
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	2097.20ச.மீ
OSR தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்தது	:	126.12ச.மீ
திறவெளி ஒதுக்கீடு OSR இடத்தின் பரப்பு	:	96.18ச.மீ
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	A1,A4,A12,A13,B3,B5,B8,B15,C1,C2,C4,C5

2016-70 Marwan appd pl.

இதிலுள்ள விற்கப்படாத மனைக்கு 2097.20சதுர மீட்டர் அளவுள்ள இடத்திற்கு திரு. ஆ.ஜெகநாதன் என்பவர் வரண்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 2097.20x 30 = 63270/-ன்படி சார்நிலை கருவூலகத்தில் 17.09.2018 அன்று செலுத்திவிட்டு அதன் சலான் நகலினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேலும் வளர்ச்சி கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 2097.20x 25 = 52725/- க்கான அரண்மனை சிறுவயல் ஊராட்சியில் பொதுநிதியில் 17.09.2018 அன்று செலுத்திவிட்டு அதன் சலான் நகலினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேற்கண்டவாறு தொகை செலுத்தியதால் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் சர்வே எண். 272/8 இதில் உள்ள பிளாட் எண்கள் A1,A4,A12,A13,B3,B5,B8,B15,C1,C2,C4,C5 2097.20 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள மனைப்பிரிவு மட்டும் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் அழுத்த மின் கோபுர பாதை செல்லுமாயின் அதற்கு இருபுறத்திலும் 9 மீ அகலத்திற்கு OSR திறவிடம் நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
2) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலை போக்கில் மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும்.
3) மனையின் ஊடே உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை செல்லுமாயின் அதனை மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும்.
4) மனையின் ஊடே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூறின்றி கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும்.
5) மனைப்பிரிவின் அருகில் நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீர் அவற்றில் கலக்காத வண்ணம் உறுதி செய்யப்படவேண்டும்.

பர்னபாஸ் அந்தோணி 4/2/19
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
கல்லல்.

4-2-19

பெறுநர்:

திரு. ஆ.ஜெகநாதன்,
418,மல்லிகை வீதி,
சூடாமணிபுரம்,
காரைக்குடி,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு, மண்டல துணை இயக்குநர்,(பொ) சிவகங்கை.

நகல்: சார்பதிவாளர், பத்திரப்பதிவுத்துறை, காரைக்குடி பதிவு அலுவலகம், சிவகங்கை மாவட்டம்.

67

RPAD

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ) சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: திருமதி.இரா. காவியம், டி.சி.இ.,

ந.க.எண்:466/2018/சிம-4 நாள்:21.01.2019.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்-2017 - நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மண்டலம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - காரைக்குடி வட்டம் - கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கல்லல் ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்:272/8-இல் 10000.00சமீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள (கோல்டன் சிட்டி) அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – திருத்திய ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள்:13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்:13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு.ஆ. ஜெகநாதன் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் நாள்:24.11.2017.
5. இவ்வலுவலக செயலாணை இதே எண் நாள்:03.08.2018.
6. மனுதாரர் கடிதம் நாள்:12.09.2018.

******

உத்தரவு:

பார்வை 1 மற்றும் 2-இல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 3-இல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 4-இல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம், கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்லல் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்:272/8-இல் 10000.00சமீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள (கோல்டன் சிட்டி) அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ.வ.மு/ந.ஊ.து.இ(சி.ம)எண்:54/2019**-என **எண்ணிட்டு (ம.வ.வ.மு/ந.ஊ.து.இ(சி.ம)எண்:558/2018-யை** திருத்தி அமைக்கப்பட்டுள்ளது கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திருத்திய கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	10000.00சமீ
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	34
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	12
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	A1,A4,A12,A13,B3,B5,B8,B15,C1,C2,C4,C5
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	2097.20சமீ
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது		126.12சமீ
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	96.18சமீ

32

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனை கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	12-மனைகளுக்கு ரூ.6000/- இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத இதர மனைகளுக்கு, அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளர் செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் 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-007)	சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 30/- வீதம் சலான் மூலம் அரசு கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம். அதனை உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் பராமரிக்க வேண்டும்.

சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/- வீதம் சலான் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017-இல் விதி எண்:7(g)(ii)-இன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

69

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமா்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

நகா் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநா்,
சிவகங்கை மண்டலம், சிவகங்கை.

21/01/19 21/1/19

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2 நகல்கள்.

பெறுநா்
வட்டார வளா்ச்சி அலுவலா்,
கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கல்லல்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்:
1. திரு.ஆ. ஜெகநாதன்,
418, மல்லிகை வீதி,
சூடாமணிபுரம்,
காரைக்குடி,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. ஊராட்சிகளின் உதவி இயக்குநா்.
மாவட்ட ஆட்சியா் அலுவலக வளாகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
(உத்தரவு நகல் மட்டும்)

3. உதவி இயக்குநா்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
(உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

4. சாா்பதிவாளா் - II
காரைக்குடி,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
(உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

5. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).