நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம், மதுரை
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.சு.ப.முகமது அலி, பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.2818/2018 மம 3, நாள்.10.09.2018.

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2049, விளம்பி வருடம், ஆவணி திங்கள் 25-ஆம் நாள்.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - மதுரை மண்டலம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வேடசந்தூர் வட்டம் - வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பிலாத்து ஊராட்சி - பிலாத்து கிராமம் - சர்வே எண்கள்.686/1A1, 1A2 பகுதி, 692, 693/1, 3A மற்றும் 693/5A-ல் 1.785 ஏக்கர் (7243.85 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1 அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 04.05.2017.
2 அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017.
மற்றும் 55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள்.2.5.18
3 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையம், சென்னை -02. அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண் [illegible] 2. நாள் 30.10.2017, 31.10.2017 [illegible] 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4 மனுதாரர் திருமதி V [illegible] விண்ணப்பம் எண்.DTCP/L/0074976/2017 [illegible]

*****

உத்தரவு :

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (4)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம், பிலாத்து ஊராட்சி, பிலாத்து கிராமம், சர்வே எண்கள்.686/1A1, 1A2 பகுதி, 692, 693/1, 3A மற்றும் 693/5A-ல் 1.785 ஏக்கர் (7243.85 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ(மு)/ந.ஊ.து.இ(மம)எண்.510/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.785 ஏக்கர் (7243.85 ச.மீ)
சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி மொத்த மனைகள்		53 எண்ணம்.
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	50 எண்ணம்.
ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	1-25, 28-38, 40-53

V. Nalini

V.NALINI

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 04 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: 38, 45, 52, 53
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 46 எண்ணம்
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	: 1-25, 28-37,40-44,46-51
திறவெளி ஒதுக்கீட (OSR) இடத்தின் பரப்பு	: 607.31 ச.மீ (10.04 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1 பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	1-25, 28-38, 40-53

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2 வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம்) (ரூபாயில்)
50 மனைகள் 1-25, 28-38, 40-53	வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.	வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

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

அ). வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800 Other receipts AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots - DTCP (DPC 0217 60 800 AT 0007)	செலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

(ஆ). வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கி கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் : <u>உள்ளாட்சியில் பெற்று செலுத்தப்படல் வேண்டும்</u>

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணை வாங்கப்படல் வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கும் அல்லது முறைப்படுத்தக் கோரும் மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1 அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), 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 வாங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

V. Nalini

V.NALINI

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்.

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1 திரு.V.Nalini,
No.409, V.G.N.Imperia Phase-4,
V.G.N.Mahalakshmi Nagar, Thiruverkadu,
perumal Agaram, Ayapakkam,
Chennai-77.

2 உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.

3 சார் பதிவாளர்,
வடமதுரை
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

4 தொழில்நுட்ப வைப்பறை

V. Nalini

V.NALINI

145

7 (7) Proceedings of BDO - No. 825/2016/P1 dated 13/12/2018

- Smt. P. Guruvanantham, Special Officer, BDO - Vadamadurai

தனி அலுவலர், பிலாத்து ஊராட்சி / வடமதுரை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின
நடவடிக்கைகள்,
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.ப.குருவானந்தம்.

நாள்:13.12.2018.

ந.க.எண்: 825/2016/பி1

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பிலாத்து ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 686/1A1, 1A2 பகுதி, 692, 693/1, 3A மற்றும் 693/5A-ல் 1.785 ஏக்கர் (7243.85 ச.மி) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியது தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4(3)த்துறை, நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4(3)த்துறை, நாள்:13.10.2017. மற்றும் 55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ(3) நாள்.2.5.18.
3. நகர் ஊரமைப்பு [illegible] 3, ஹக்கீம் அஜ்மல்கான ரோடு, சின்ன[illegible] அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2818/[illegible] .09.2018.
4. திருமதி.எ.நளினி [illegible] நாள்: 04.12.2018
5. திருமதி.விஜயலட்சுமி, மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்-1), ஊராட்சி ஒன்றியம்,வடமதுரை ஆய்வறிக்கை நாள்: 10.12.2018.
6. பிலாத்து ஊராட்சி தீர்மான எண்: 86 நாள்: 30.10.2018.
7. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

....

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் பிலாத்து ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண்கள். 686/1A1, 1A2 பகுதி, 692, 693/1, 3A மற்றும் 693/5A-ல் 1.785 ஏக்கர் (7243.85 ச.மி) பரப்பளவு கொண்ட மொத்தம் 53 மனைப்பிரிவுகளில் விற்கப்பட்ட 4 மனைகள் போக எஞ்சிய 49 மனைப்பிரிவுகளையும் மனுதாரர் பயன்பாட்டிற்கான 1 மனையையும் ஆக மொத்தம் 50 வரைமுறைப்படுத்த கோரும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ளவாறு நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர், 3, ஹக்கீம் அஜ்மல்கான் ரோடு, சின்னசொக்கிகுளம், மதுரை அவர்களால் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி அனுமதி (ம.வ.(மு)/ந.ஊ.து.இ(மம)எண்: 510/2018) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

V. Nalini

V.NALINI

பார்வை 4-ல் காணும் மனுவின் வாயிலாக அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள, விற்கப்படாத 49 மனைகள் மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 1 ஆக மொத்தம் 50 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திடக் கோரி பரிசீலனைக் கட்டணமாக மனை 1-க்கு ரூ.500/- வீதம் இணையதளம் மூலம் ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டு விட்டது. இதற்குரிய வளர்ச்சிக் கட்டணமாக சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- விதம் 50 மனைகளுக்கு 6049.24 (ச.மீ) ரூ.151232/- தொகையை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கணக்கு எண் : 24610100001O951-ல் செலுத்தப்பட்டது. மேலும், வரன்முறைப்படுத்துல் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைக்கும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/-வீதம் 6049.24 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.181477/- உரிய அரசு தலைப்பில் 30.10.2018 அன்று செலுத்தப்பட்டு அதற்கான சலான் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 607.31 ச.மீ இடம் தனி அலுவலர், பிலாத்து ஊராட்சி என்ற பெயரில் பத்திர எண்: 4711/2018-யில் பதிவு செய்யப்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5-ல் காணும் பிலாத்து ஊராட்சிக்கான மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் மனைப்பிரிவுகளை ஆய்வு செய்து தடையின்மைச் சான்று வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்படாத 49 மனைகள் மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 1 ஆக மொத்தம் 50 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி வழங்கிட பார்வை 6-ன்படி, பிலாத்து ஊராட்சியில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் உள்ள 50 மனைகளை(மனைஎண்கள் 1-25, 28-38, 40-53) வரன்முறைப்படுத்தி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.17 மற்றும் அரசாணை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் துறை நாள் : 13.10.2017-ல் கண்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி, மேலே குறிப்பிட்டுள்ள 50 மனைகள் தற்போது வரன்முறைக்கு உட்படுத்தப்படுகிறது.
2) மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்பட்ட மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படும் பொழுது அம்மனைகளின் அளவுகளுக்கு பத்திரப்பதிவில் அமைந்துள்ளபடியே கருத்தில் கொண்டு உரிய கட்டணங்கள் பெற்று வரன்முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும் என்ற விதிமுறைக்கேற்ப உரிய கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.
3) இந்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவில் (In Principle approval Layout Frame work) ஒப்புதல் மட்டும் அளிக்கப்படுகிறது. அரசாணை 78 பிரிவு 5(4) மற்றும் அரசாணை எண்.172 பிரிவு 7G(i).
4) இந்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு பதிவுத்துறையில் பதியப்பட்டுள்ள வில்லங்கச்சான்று (Encumbrance Certificate) Online-ல் கண்டறியப்பட்டு விற்கப்பட்ட மனைகள் கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பதிவு செய்யப்படாத 50 மனைகளுக்கு (OSR உட்பட) மட்டும் இந்த உத்தரவு பொருந்தும்.

V. Nalini

V.NALINI

5) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு நீதிமன்ற ஆட்சேபனை மற்றும் சட்ட பூர்வமான புகார் மற்றும் வில்லங்கள் தெரியப்படுத்தப்படின் ஊராட்சி தனி அலவலர் மற்றும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையினரின் ஆய்வுக்குட்பட்டு இந்த ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.

6) கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகள் மற்றும் OSR இடங்களை உரிய காலங்களில் வரன்முறை செய்து கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

7) ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட இடங்களை வரன்முறை செய்வது குறித்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு செயல்பட வேண்டும்.

8) இந்த 50 மனைகளுக்கான அங்கீகாரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான ஒப்புதல் பெற்று அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட - பிரதிகள்

தனி அலுவலர், பிலாத்து ஊராட்சி/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வடமதுரை.
13.12.18

பெறுநர்

திருமதி.வி.நளினி,

No.409, V.G.N.Imperia Phase-4
V.G.N.Mahalakshmi Nagar, Thiruverkadu,
Perumal Agaram, Ayapakkam, Chennai.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), 4, [illegible] அஜ்மல்கான் ரோடு, சின்னசொக்கிகுளம், மதுரை-2.
3. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் - II
4. ஊராட்சி செயலர், பிலாத்து ஊராட்சி.
5. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வடமதுரை.

V. Nalini

V.NALINI