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

ந.க.எண்.373/2018 தம-2 நாள்:13-04.2018

பொருள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம். 2017 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், தருமபுரி மண்டலம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - சூளகிரி வட்டம் - ஊராட்சி ஒன்றியம் - இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி ஊராட்சி - பேடபள்ளி கிராமம் - ச.எண்கள். 1/9A,10B,27/6B,28/6B1(pt), 87/2A,2B,2C, 4A,4B, 4C, 89/2A ,91/1,2,4, 5A, 92/3,4,5,93/1,-ஆகியவற்றில் 18.375 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1) அரசாணை (நிலை) எண். 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3)நாள். 04.05.2017.
2) அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3)நாள். 13.10.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்வ2 நாள்.30.10.17,31.10.17,07.11.17,17.11.2017 மற்றும் 20.12.17
4) மனுதாரர்.திரு.மோகன்பாபு H.M அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண்.DTCP/L/0056431/2017 நாள்.26.02.2018

- - - - - - - - - - - - -

<u>ஆணை</u>

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

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், சூளகிரி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம். இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி ஊராட்சி, பேடபள்ளி கிராமம், ச.எண்கள். 1/9A,10B. 27/6B,28/6B1(pt), 87/2A,2B,2C,4A,4B,4C,89/2A,91/1,2,4,5A,92/3,4,5,93/1,-ஆகியவற்றில் 18.375 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு <u>A to AR</u> என எல்லையிடப்பட்டு ம.வ.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ(தம)எண்.101/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1)மனை இடத்தின் மொத்த பரப்பு	-	18.375 ஏக்கர்
2)விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	89
3) விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்கள்		1,2,3,4,11,22,24,29,42,49 to 53 ,57,58, 66, 72 to 74, 77 to 80, 83 ,84,85,88,89,92,93,98, 100,101,103,104,107,108,118,120,127,136,139, 142,151,152,162,164,165,169,170,172,173,176, 186,188,198,200,207,208,215,216,221,231,232, 233,234,241 to 246, 260,267,272,277,286,289, 291 to 294, 307,308,309,328,336,339
4) விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	327

2-

For Akshara Developer

Proprietor

35

5) விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்,	-	12 to 21, 23,25 to 28, 30 to 41, 43 to 48, 54,55,56,59 to 65, 67 to 71, 75,76,81,82,86,87,90, 91, 94,95,96,97, 99, 102, 105, 106,109,110 to117, 119, 121 to 126,128 to 135, 137,138, 140, 141, 143 to 150, 153 to 161, 163, 166,167,168, 171,174, 175, 177 to 185,187,189 to 197, 199,201 to 206, 209 to 214, 217 to 220, 222 to 230, 235,236,239, 240, 247 to 259, 261 to 266, 268,269, 270,271, 274, 275,276, 278 to 285, 287,288, 290, 295 to 306, 310 to 313, 315 to 324, 326,327, 329 to 333,337, 338,340 to 344, 344A,345 to 428
6) விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு		403537 ச.அடி
7) திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	-	46782.0 ச.அடி (10.234 % of Unsold Area)
8) திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் எண்கள்	-	5,6,7,8,9,10,334,335

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	418 மனைகளுக்கு ரூ.209000/- Transcation No. LIC16088111278
பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளத்தின் வாயிலாகவோ அல்லது கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பிலோ 0217 – Urban Development – 03 IDSMT 800 Other Receipts – AA- Director of Town Planning – I Collection of Payments for 0217 -03-800-AA-0102 செலுத்தப்பட வேண்டும்.	

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)

மேற்காண் மனை எண்கள் மற்றும் அதன் பரப்பளவு விபரம் வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதற்கிணங்க வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவோ அல்லது கருவூலத்திலோ செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்கு தலைப்பு

0127 Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme 800 Other receipts AT Receipts under Regularization charges of Unapproved Layout and Plots –DTCP (DPC0217-60-800AT-0007)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் வரவு வைக்க ஏதுவாக வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு ஆகிய விவரங்களை மனுதாரருக்கு தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3.

For Akshara Developer

Proprietor

முன்பக்கத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட எண்ணிக்கையிலான, மனுதாரருக்கு தேவைப்படும் மனைகளுக்கு உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டால் சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணை வழங்கலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின்படி மேற்கண்ட கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.13.10.2017-ல் விதி எண்.7(ழ)(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 வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
தருமபுரி மண்டலம்.

13/4/18 19/4/18

இணைப்பு:
கொள்கை ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வரைபடம் 2 நகல்கள்

பெறுநர்
தலைவர் / தனி அலுவலர்,
இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி ஊராட்சி,
சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

நகல்

1) மனுதாரர்
Mr.MohanBabu H.M,
Plot No.56/1,
P.M.Towers,
Opp. Vasan eye care Hospital,
Hosur. Krishnagiri 635 109.

2) உதவி இயக்குநர்
(நில அளவைகள் மற்றும் பதிவேடுகள் துறை)
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

3) சார்பதிவாளர்,
சூளகிரி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

4) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

For Akshara Developer
Proprietor

39

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

ந.க.எண். 1468/2018/இ2 **நாள்: 27.04.2018.**

பொருள் : வரன்முறை - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி ஊராட்சி பேடபள்ளி கிராமம் சர்வே எண்கள்:1/9A, 10B, 27/6B, 28/6B1(pt), 87/2A, 2B, 2C, 4A,4B, 4C, 89/2A, 91/1,2,4,5A, 92/3,4,5, 93/1 ஆகியவற்றில் -ல் பரப்பு 18.375 ஏக்கர் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 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 373/2018/தம2. நாள்: 13.04.2018.
4 சூளகிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ந.க.எண்:1468/2018/இ2 நாள்:27.04.2018.
5 வங்கி வரைவு எண் : 502725 நாள் : 27.04.2018, ICICI Bank, Hosur.

உத்தரவு:

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி ஊராட்சி பேடபள்ளி கிராமம் சர்வே எண்கள்:1/9A, 10B, 27/6B, 28/6B1(pt), 87/2A, 2B, 2C, 4A,4B, 4C, 89/2A, 91/1,2,4,5A, 92/3,4,5, 93/1 ஆகியவற்றில் -ல் பரப்பு 18.375 ஏக்கர் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ (தம)எண்:101/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவிலான வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பார்வை 3ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4-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	953350	DDNO: 502725dt:27.04.2018 ICICI Bank Hosur
2	வரன்முறை கட்டணம்	1144020	
3	ஆய்வு கட்டணம்	500	
4	நகல் கட்டணம்	240	
5	கொடி நாள்/ரெட்கிராஷ்/குழந்தைகள் நலம்/ காசநோய் வில்லைகள் மற்றும் இதர	6890	
	மொத்தம்:	2105000	

For Akshara Developer

Proprietor

41

எனவே பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களின் ம.வ.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ (தம)எண்:101/2018 என எண்ணிட்டு கொள்கை ஒப்புதலின் படி இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி ஊராட்சி பேடபள்ளி கிராமம் சர்வே எண்கள்:1/9A, 10B, 27/6B, 28/6B1(pt), 87/2A, 2B, 2C, 4A,4B, 4C, 89/2A, 91/1,2,4,5A, 92/3,4,5, 93/1 ஆகியவற்றில் -ல் பரப்பு 18.375 நிலத்தில்நிலத்தில் கீழ்கண்ட விற்கப்படாத மனைகள் "327" மற்றும் Owner use 1 முதல் 5 மட்டும் கீழ் கண்ட நிபந்தனைகளின் பெயரில் முறைபடுத்தி வரன்முறை செய்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

For Akshara Developer

Proprietor

நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவலகளின் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ அல்லது நிருத்திவைக்கவோ 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.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ (தம)எண்:101/2018 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 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 உள்ள மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி கிராம ஊராட்சியின் நீலவரைப்பட அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
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.

For Akshara Developer

Proprietor

45

13. இம்மனைப்பிரிவில் ஏற்கானவே விற்கப்பட்ட வரன்முறைபடுத்தாத 89 மனைகளை 03.05.2018 க்குள் உரிய கட்டணங்களை செலுத்தி தவறமல் வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும்.

14. வீட்டு மனை பிரிவில் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள் பூங்கா மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலங்களை தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), இம்மிடிநாயக்கனப்பள்ளி என்ற யெபருக்கு தான பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு: ஊராட்சி ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம்-1

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலா(கி.ஊ)
சூளகிரி.

பெறுதல் :

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

நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள) கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறத.

நகல்: உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி

நகல்: சார் பதிவாளர் சூளகிரி. தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைக்காகவும்

For Akshara Developer

Proprietor