

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ), சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்  
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை. திருமதி.ர.ராணி, பி.இ.,

ந.க.எண். 1718/2019 சேஉதிசு

நாள். 16.07.2019.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - சேலம் மாவட்டம்/வட்டம், அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்.151/10, 168/6, 7, 8-ல் 2.435 ஏக்கர் அல்லது 9857.68 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 04.05.2017
  2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 13.10.2017
  3. அரசாணை (நிலை) எண். 55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 02.05.2018.
  4. அரசாணை (நிலை) எண்.21 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 05.02.2019.
  5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/LA2 நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
  6. மனுதாரர் திரு.பாண்டியன், சேலம் அவர்களின் ஆன்லைன் எண்.DTCP/L/0507594/2017, விண்ணப்பம் நாள்.21.10.2018.

\*\*\*\*\*

உத்தரவு:

பார்வை 1, 2, 3 மற்றும் 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 5-ல் கண்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம்/வட்டம், அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்.151/10, 168/6, 7, 8-ல் 2.435 ஏக்கர் அல்லது 9857.68 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(வரன்முறை)/சேஉதிசு எண்.136/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு  
 மொத்த மனைகள்  
 விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை  
 விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.  
 விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை  
 விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்  
 திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு  
 பூங்கா - 1 (மனை எண்.1)  
 பூங்கா - 2 (மனை எண்.19, 20, 21)  
 பூங்கா - 3 (மனை எண்.22, 23)  
 பூங்காவின் மொத்தப்பரப்பு  
 செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்  
 1) பரிசீலனை கட்டணம் :

: 2.435 ஏக்கர் அல்லது 9857.68 ச.மீ  
 : 43  
 : 12  
 : 1, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 3 to 8  
 : 31  
 : 9 to 39, மனுதாரர் உபயோகம்  
 : 5943.59 ச. மீ  
 : 101.65 ச. மீ  
 : 304.65 ச. மீ  
 : 189.84 ச. மீ  
 : 596.14 ச. மீ (10.03%)

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் 46 மனைகளுக்கும் ரூ.23,000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
---	---

பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

மனை எண்.	பரப்பளவு (சமீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 37.50/- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய்.25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
----------	----------------	--	--

வரைபடத்தில் கண்டுள்ள OSR இடங்களை தவிர்த்து இதர மனைகளுக்கு அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை பெற்றுக்கொண்டு வரன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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 Schemes - 800 Others Receipts - AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved Layouts and plots - DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation. (DPC : 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
---	--

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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

பார்வை 1, 2, 3 மற்றும் 4-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிரவேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

### நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை 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 வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஆக்கிரமிப்பு குறித்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவின் ஊடே HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றிய பின்னரே முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
7. உள்ளாட்சியில் சாலை ஒப்படைப்பு செய்யும் பொழுது தடபாத்திய சாலையையும் சேர்த்து ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவினுள் அமையும் பட்டா குட்டை நிர்தேக்கத்தில் பாதிப்பு ஏற்படாமல் மனைப்பிரிவு சாலை உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும். நீர்நிலை நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும்.

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

S. Jm 16/7/19  
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),  
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

16/7/19

16/07/2019

### இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

### பெறுநர்,

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/தனி அலுவலர்,  
அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம்,  
சேலம்.

### நகல்

1. திரு.பாண்டியன்,  
க.எண்.7/433, பிள்ளையார் கோவில் தோட்டம்,  
மின்னாம்பள்ளி, வாழப்பாடி வட்டம்,  
சேலம்-636106.

2. வட்டாட்சியர்,  
சேலம் வட்டம்,  
சேலம் மாவட்டம்.

} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

3. சார்பதிவாளர்,  
அயோத்தியாப்பட்டணம்,  
சேலம்.

} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

அயோத்தியாப்பட்டணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.தி. அன்புராஜன்,

ந.க.எண்.2327/2019/தி4

நாள். 11.11.2019

பொருள்

மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சேலம் - ஊராட்சி ஒன்றியம் அயோத்தியாப்பட்டணம் - மின்னாம்பள்ளி கிராமம் ச.எண்.151/10, 168/6, 7, 8-ல் அமைந்துள்ள 2.435 ஏக்கர் (9857.68 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கு கொள்கை அளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கியது- சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது - வரன்முறை செய்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

- 1.அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள்.13.10.2017.
3. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், சேலம் அவர்களது நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 1718/2019/செஉதிசு, நாள்.16.07.2019.
- 4.சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர் அவர்களால் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட Challan date. 17.07.2019 மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி கணக்கு எண்ணில் தொகை செலுத்தப்பட்ட நாள்.17.07.2019.
- 5.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(வ.உ) அயோத்தியாப்பட்டணம் அவர்களின் ந.க.எண் 33/2019/அ2, நாள். 09.11.2019.

\*\*\*\*\*

உத்தரவு

அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட மின்னாம்பள்ளி கிராமம் ச.எண்.151/10, 168/6, 7, 8-ல் அமைந்துள்ள 2.435 ஏக்கர் (9857.68 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான கொள்கை அளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் (ம.வ(வரன்முறை)/செஉதிசு) எண் 136/2019 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 3-ல் காணும் உத்தரவில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதைத்தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் ஆகியவை மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டு ரசீது வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை-5ல் காணும் கடிதத்தின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவில் 10% பொது ஒதுக்கீடு (OSR) நிலங்கள், சாலைகள் ஆகியவற்றை பார்வை-4ல் காணும் கடிதத்தின்படி கீழ்கண்ட விவரப்படி ஆணையாளர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

- |   |   |
|---|---|
| 1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு                      | - 2.435 ஏக்கர் (9857.68 ச.மீ)                             |
| மொத்த மனைகள்  | - 43  |
| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை                        | - 12  |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை                        | - 31  |
| விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு                         | - 5943.59 ச.மீ  |
| தானம் செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு (OSR) 10%            | - 596.14 ச.மீ (மனை எண்கள் - 19, 20, 21, 22 & 23)          |
| மனை பிரிவில் உள்ள சாலைகள் தானமாக வழங்கப்பட்ட பரப்பளவு | -   |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை                        | - 31 (OSR மனை எண்கள் - 19, 20, 21, 22 & 23 நீங்கலாக - 26) |
| பரப்பளவு  | - 5347.45 ச.மீ  |

வான்முறைக் கட்டணம்

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை  
மற்றும் பரப்பளவு  
5347.45 ச.மீ X ரூ. 37.50/-  
செலுத்தப்பட்ட தொகை

= 31 (OSR நீங்கலாக-26)  
= 5347.45 ச.மீ  
= ரூ.200529/-  
=ரூ.200530/-

வான்முறைக்கட்டணம் செலுத்திய அரசு தலைப்பு

0217 Urban Development -60 other Urban Development Schemes -800 other receipts -  
AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved Layouts and Plots - DTCP 27  
Non Taxation Fees - 30 Regularisation (DPC : 0217 60 800 AT 2730)

அபிவிருத்திக் கட்டணம் (ஊராட்சியில் செலுத்த வேண்டியது)

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை  
மற்றும் பரப்பளவு  
5347.45 ச.மீ X ரூ. 25/-  
செலுத்தப்பட்ட தொகை

= 31 (OSR நீங்கலாக-26)  
= 5347.45 ச.மீ  
= ரூ.133686/-  
=ரூ.133687/-

பரிசீலனை கட்டணம்

46 மனைகளுக்கு மனைக்கு ரூ.500 வீதம் = ரூ.23000/- (உரிய கணக்கில்  
46 மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

எனவே சேலம் மாவட்டம், அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட  
மின்னாம்பள்ளி கிராமம் ச.எண்.151/10, 168/6, 7, 8-ல் அமைந்துள்ள 2.435 ஏக்கர் (9857.68 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட  
அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான கொள்கை அளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வான்முறை  
ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்களை முறைப்படி சம்மந்தப்பட்ட மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளதன்  
அடிப்படையில், வரைபடத்தில் உள்ள மனை எண்.9 முதல் 39 பூங்கா மனை எண்.19, 20, 21, 22 & 23 தவிர  
வரையிலான மனைகளுக்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நிலுவையில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள்  
கேட்டு(Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும்  
தவறும்பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளில்  
உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின்  
மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் துண்டிக்கப்படும்.
3. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.

4. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை செயலர்(பொறுப்பு) சேலம் புறநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது.இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறிறிப்படி ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)  
அயோத்தியாப்பட்டணம்.

பெறுதல்

திரு.பாண்டியன்,  
7/433, பிள்ளையார் கோவில் தோட்டம்,  
மின்னாம்பள்ளி,  
வாழப்பாடி வட்டம்,  
சேலம்- 636 106.

ப  
11/11/14.

- நகல் -1. தனி அலுவலர், மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி.  
2. சார்பதிவாளர், அயோத்தியாப்பட்டணம்.  
3.உறுப்பினர் செயலர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சேலம்