<u>நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்-ன் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை: திரு. இரா. வாழவந்தான், பி.இ.,</u>

ந.க.எண். **16821/2018** சே.ம-3 நாள். .2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், புதுசத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் **47/4B(pt)** -ல் அமையும் **2.00** ஏக்கர் (அ) **87120.00** சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள **R.J.கார்டன்** அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண். 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை–2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்ஏ2, நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு. Rajagopal அவர்களின் விண்ணப்பம் **[DTCP/L/0370178 /2017]** நாள் **.30-07-2018.**

<u>உத்தரவு</u>

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

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், புதுசத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் **47/4B(pt)** -ல் அமையும் **2.00** ஏக்கர் (அ) **87120.00** சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள **R.J.கார்டன்** அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ/(சே) எண். **942/2018,** வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண். **806/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	2.00 ஏக்கர் (அ) 87120.00 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	5

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	மனை எண்கள். 43-47.
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	56
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	மனை எண்கள். 1-42,48-61.
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - (சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு + விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பு) 87120.00-(17025.0+4852.00) = 65243.00 சதுர அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	6630.75 ச.அடி
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள்	:	மனை எண் 48,53,56-61.

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம் :</u>

1) பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	1-42,49-52,54-56 ஆகிய 49 மனைகளுக்கு. (ரூ.24500/- ரூபாய் இருபத்தி நாலாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதமும் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதமும் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217- Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes – 800 other Receipts – AT Receipts Under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees -30 Regularisation. D.P.C: 0217-60-800-AT-2730	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண்ட உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் : (உரிய கணக்கு தலைப்பில்)

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

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

நிபந்தனைகள் :

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(ii)-ன் படி 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.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டும் நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்
05/10/18

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/வட்டார அலுவலர்,
புதுசத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:

1) மனுதாரர்,
Rajagopal
Rajive nagar,
Seelanaickenpatti,
Salem-636201.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
நாமக்கல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.

3) சார்பதிவாளர் புதுசத்திரம்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

முன்னிலை: திரு.அ.பிரபாகரன்.,

ந.க.எண்:3374/2019/தி5 நாள்: 04/11/2019

பொருள் :- அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நாமக்கல் மாவட்டம் - நாமக்கல் வட்டம் - புதுச்சத்திரம் வட்டாரம்- கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 47/4B(pt)-இல் 2.00 ஏக்கர் (அ) 87120.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "R.J.கார்டன்" என்ற பெயரில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :-

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)-த் துறை, நாள் : 04/05/2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்: 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ. 4(3) துறை, நாள் : 13/10/2017.
3. மனுதாரர் திரு.ராஜகோபால், அவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்ப எண்: DTCP/L/0370178/2017, நாள் 30.07.2018.
4. நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் உத்திரவு ந.க.எண்: 16821/2018/சே.ம-3, (ம.வ/(சே) எண்.942/2018 மற்றும் வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.806/2018) நாள்:05.10.2018.
5. தானபத்திர ஆவண எண்.2315/2019, நாள்: 22/10/2019.
6. திரு.ராஜகோபால், ராஜுவ் நகர், சீலநாயக்கன்பட்டி, சேலம்-636201 என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 04.11.2019
7. வரன்முறைக் கட்டணம் நகர் ஊரமைப்புத்துறைக்கு உரிய அரசுத்தலைப்பில் வங்கி மூலம் செலுத்தப்பட்ட சலான் எண்:0062. நாள்:01.11.2019.
8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் கண்ணூர்பட்டி கிராம ஊராட்சிக்கு இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி புதன்சந்தை கிளை மூலம் தொகை செலுத்தப்பட்ட சலான். நாள்:02.11.2019.

---------------X-----------

உத்தரவு :-

பார்வை (1) மற்றும் (2)-இல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படியும், பார்வை (3)-இல் வரப்பெற்றுள்ள தனியர் விண்ணப்பத்தின் பேரில், நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், புதுச்சத்திரம் வட்டாரம், கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 47/4B(pt)-இல் 2.00 ஏக்கர் (அ) 87120.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "R.J.கார்டன்" என்ற பெயரில் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ/ம.(சே) எண்:942/2018 மற்றும் வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.806/2018 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை (4)ன் படி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (In Principle Approval of Layout Framework) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்டவாறு "R.J.கார்டன்" என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (5)-இல் கண்டுள்ளவாறு சாலைகள் & பூங்கா/திறந்த வெளிக்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் (பூங்கா மனைகள்: 48,53,56,57,58,59,60,61 ஆகிய 8 மனைகள்) தானப்பத்திரங்கள் வாயிலாக கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்தும், மனைப்பிரிவில் மீதமுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 48 மனைகளுக்கும் பார்வை (6),(7) மற்றும் (8)-ன் படி உரிய கட்டணங்கள் அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்தும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் 48 மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.00 ஏக்கர் (அ) 87120.00 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	61 மனைகள்
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப் பரப்பு	:	17025.00 ச.அடி
ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (ம) பரப்பு	:	5 மனைகள் (4852.00 ச.அடி)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	1-42,48-61. 56 மனைகள் (65243.00 ச.அடி)
பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	48,53,56,57,58,59,60,61 (8 மனைகள்- 6630.75 ச.அடி)
மீதமுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	48 மனைகள் (58612.25 ச.அடி)
தற்போது வரன்முறைப்படுத்தப்படும் மனைகளின் எண்கள்	:	**1-42,49-52,54,55. (48 மனைகள்) (58612.25 ச.அடி (அ) 5445.22 ச.மீ)**

<u>கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட விபரம்</u>

கட்டணம் விபரம்	எண்/ நாள்	கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட தலைப்பு	மனைகள் விபரம்	தொகை (ரூ.)
கூராய்வுக் கட்டணம்	DTCP/L/ 0370178/ 2017. நாள்: 30.07.2018.	இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டது	1-42,49-52,54-56 (49 மனைகள்)	24500
	நாள்: 29.10.2019.	Deputy Director, Town Country planning-Salem A/C:1219101030717 Canara Bank, Suramangalam Branch	48,53,57,58,59,60,61 (7 மனைகள்)	3500
வரன்முறை கட்டணம்	நாள்: 01.11.2019. 0062	0217-Urban Development – 60 -Other Urban Development Schemes-800 – Other Receipts AT- Receipts under Regularisation Charges of un approved layout and plots-DTCP-27 Non Taxation fees-30 Regularisation DPC:0217-60-800-AT 2730	1-42,49-52,54,55. (48 மனைகள்)	204200
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	வங்கி/ 02.11.2019	கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சிக்கு IOB வங்கி மூலம் செலுத்தப்பட்டது. கணக்கு எண்: 095701000017874	1-42,49-52,54,55. (48 மனைகள்)	136135
		மொத்தம்		368335

நிபந்தனைகள் :-

1. வீட்டுமனைப் பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதுள்ள நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். இதில், எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனைநில அளவுகளின் விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
3. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில், வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும், அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில், வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பின், அதனை மனுதாரர் உடன் செலுத்த வேண்டும்.
5. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திரப்பதிவிற்கும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திரப்பதிவு செய்திட வேண்டும்.
6. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
7. பத்திரப்பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.
8. பூங்கா /திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனைநிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த/சாதாரண மின்அழுத்த மின்சார வழித்தடங்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்துக் கொள்ள அனுமதியில்லை.
9. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ஒப்புதல் இரத்து செய்யப்படும்.

மேலும், விற்பனை செய்யப்பட்ட வீட்டுமனைகளுக்கு உரிய நபர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில், இறுதி வரன்முறை செய்து உத்திரவுகள் தனித்தனியே வழங்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தனிஅலுவலர், கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
புதுச்சத்திரம் வட்டாரம்.

பெறுதல்
திரு.ராஜகோபால்,
ராஜுவ் நகர்,
சீலநாயக்கன்பட்டி,
சேலம்-636201

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்6,சன்னதி தெரு, சுப்பிரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம் - 636 005
   (அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது)
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊ), மாவட்ட ஆட்சியரகம், நாமக்கல்.
   (அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது)
3. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) மாவட்ட ஆட்சியரகம், நாமக்கல்.
   (அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது)
4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், புதுச்சத்திரம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
   (அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது)
5. தனி அலுவலர்/வ.வ.அ.(கி.ஊ), கண்ணூர்பட்டி ஊராட்சி, புதுச்சத்திரம் வட்டாரம்.
   (தகவலுக்காக)
6. "தி-5 "இருப்புக்கோப்பிற்கு.