கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.கே.குணசேகரன்.,

ந.க எண் : 1073/2018/ஆ2, நாள்: .05.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டாரம் - அளுக்குளி ஊராட்சி/கிராமம் ரீ.ச 352/2,34,5 ல் அமையும் 2.31ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள ஜி.பி நகர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - (In Principle Approval of Layout Frame work) வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி வரன்முறை செய்து உத்தரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை: 1.அரசாணை எண் 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4 நாள்:04.05.2017.

2.அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3))த்துறை நாள்:13.10.2017

3.நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் ந.க.எண் 6704/2017சேம3 நாள்151.3.2018

4.இவ்வலுவலக ந. க எண் 1073/2018 /ஆ2 நாள்:10.4.2018

-0-0-0-

ஈரோடு மாவட்டம் , கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அளுக்குளி ஊராட்சி/கிராமம் ரீ.ச 352/2,34,5 ல் அமையும் 2.31ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள ஜி.பி நகர் என்ற பெயரிடப்பட்டு வீட்டுமனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு பார்வை(1) மற்றும் (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் வழங்கப்ட்ட தெளிவுரைகளை பின்பற்றி பார்வை (3)ல் காணும் உத்திரவுப்படி மேற்கண்ட 2.31 ஏக்கர் பரப்பளவில் வீட்டு மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ள 44 மனைகளுக்கும், பொது உபயோகத்திற்கான சாலை மற்றும் திறந்தவெளி இடங்களுக்கும் (OSR Land) கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In Principle Approval layout Frame work) வழங்கி ஒருசில நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றி இறுதிஒப்புதல் வழங்கிட தெரிவிக்க ப்பட்டுள்ளது.

2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவினைத் தொடர்ந்து கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதலில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் பொருட்டு பார்வை(4) ல் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுகளில் விற்பனை செய்யப்படாத 22 மனைகளில் பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய 2 மனைகள் தவிர்த்து 20 மனைகளுக்குரிய முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தி ரசீதுகள் ஒப்படைக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள், பொது இடத்திற்குரிய தானபத்திர நகல் ஒப்படைக்குமாறும் தெரிவிக்கப் பட்டது.

3) கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மொத்த மனைப்பிரிவுகள் 44ல் ஏற்கனவே கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்ட 22 மனைப்பிரிவுகளுக்கு சொந்தக்காரர்களின் மனைகளுக்கு மனுதாரானின் நில உரிமை மாற்றம் ஆனதால் மேற்படி மனைப்பிரிவு தாரர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.

4) மனுதாரரால் ஏற்கனவே சாலைகளுக்காக 18107.81 சதுரடி பூங்காவிற்கான பொது இடம் 1680 சதுரடி ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு கோபி சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு எண் 771/2011 நாள்:28.02.2011ன்படி ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார். மேலும் கோபி நெம்பர் 1 இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு எண் 1223/2018 நாள்:3.5.2018ன்படி தற்போது உள்ளாட்சிக்கு 2213.269 சதுரடி (205.617 சமீ மனைப்பிரிவு எண் 38)தானபத்திர வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார்.

5) மனுதார் செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.10500/- ஆன்லைன் மூலம் நாள் 14.011.2017 ன்படி படி செலுத்தி உள்ளார். முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ரூ.100170/-ஐ சலான் நெ இல்லை நாள்:18.4.2018ன் படியும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.83500/- ஐ நாள்:18.3.2018ன்படியும் செலுத்தியுள்ளார். எனவே அளுக்குளி ஊராட்சி க.ச எண் 352/2,3,4,5 ல் ஜி.பி நகர் எனப் பெயரிடப்பட்டுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மனை எண் 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 24, 30, 31, 34, 41, 42, 43, 44 ஆக மொத்தம் 20(இருபது) மனைப்பிரிவுகளுக்கு பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குஉட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி வரன்முறை செய்து இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

2. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும்.அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதி இல்லை.

3. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனுமிருந்து கட்டணம் செலுத்தவேண்டி இருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

4. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவிற்கும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடநகலினை இணைத்து பத்திரபதிவு செய்திடல் வேண்டும்.

5. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

6. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.

7. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வழியாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனைநிலங்களுக்காக உயர்அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.
மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கோபிசெட்டிபாளையம்

பெறுதல்

திரு.பழனியப்பன்,
1டி, ஐயப்பா நகர்,
கோபிசெட்டிபாளையம்,
ஈரோடு 638452.

நகல்:

1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. .ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

3.சார்பதிவாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்.

3.உதவி இயக்குநர்(நில அளவை) ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு

4.ஊராட்சி செயலர் , அளுக்குளி ஊராட்சி, கோபிசெட்டிபாளையம்.

நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர்(பொறுப்பு), சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. க. மூக்கையா, பி.,இ.

ந.க.எண். 6704/2017 சேம–3

நாள். .03.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – ஈரோடு மாவட்டம் – கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் – அளுக்குளி ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண். 352/2, 3, 4, 5–ல் அமையும் 2.31 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள G.P. நகர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – (In Principle Approval of Layout Framework) வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)], நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)], நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்ஏ2, நாள். 30.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு. பழனியப்பன் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0027570/2017 நாள்.14.11.2017

ஆணை:

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய அரசாணை வாயிலாக 20.10.2016–க்கு முன் அமைக்கப்பட்ட அனைத்து அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்க தமிழக அரசு அரசாணை பிறப்பித்துள்ளது. அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பார்வை 4–ல் சுட்டிய கடிதம் வாயிலாக வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

அரசாணையை அமல்படுத்தும் ஒரு பகுதியாக, மனுதாரர்கள் பார்வை 4–ல் கண்ட கடிதம் மூலம் விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்ததினை பரிசீலித்து, சேலம் மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், அளுக்குளி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண். 352/2, 3, 4, 5–ல் அமையும் 2.31 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள G.P. நகர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ./ம(சே) எண். 211/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண். 172/2018** என எண்ணிடப்படடு அரசாணை விதி எண்.5–ன்படி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (In Principle Approval of Layout Framework) அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் வரன்முறைப்படுத்தக் கோரியுள்ள மனைகள் அனைத்தும் 20.10.2016–ற்கு முன் பிரிக்கப்பட்டு 22 மனைகளுக்கும் ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதால், மனைப்பிரிவில் உள்ள 44 மனைகளுக்கு உரிய வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் வரன்முறைக் கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. கூராய்வுக் கட்டணம் Online மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

I.மனைப்பிரிவு வரன்முறைக் கட்டணங்கள் குறித்த மதிப்பீட்டுவிபரம்.

அ. கூராய்வுக் கட்டணம்

பார்வை 1–ல் கண்ட அரசாணை விதி எண்.12–ன் படி, மனைப்பிரிவுஅபிவிருத்தியாளர் அல்லது மனை உரிமையாளர் இணையதளத்தின் மூலம் கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/– அனைத்து மனைகளுக்கும் செலுத்தப்பட்டதனை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

ஆ. வரன்முறைக் கட்டணம்

பார்வை 1–ல் கண்ட அரசாணைவிதி எண்.9(1)(iii)–ன்படி சதுரமீட்டருக்கு ரூ.30/— என ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து தொகையினை அரசால் அறிவிக்கப்பட்ட கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்கில் செலுத்துவதை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் (உதாரணமாக, 167.22 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள மனை எண்.22–ற்கான வரன்முறைக் கட்டணம் 168 x 30 = ரூ. 5.040 /–≅ (ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து நாற்பது மட்டும் ஆகும்).

வரன்முறைக் கட்டணகணக்குத் தலைப்பு

0217 - Urban Development
60 - Other Urban Development Schemes
800 - Other Receipts
AT - Receipt under Regularization Charges of Unapproved Layout and Plots-DTCP
(D.P.Code: 0217-60-800-AT-0007)

இ. வளர்ச்சிக் கட்டணம்

பார்வை 2–ல் கண்ட அரசாணை விதி எண்.10(e)–ன் படி சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/— என ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து தொகையினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் தனியாக கணக்கு தொடங்கி அக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். (உதாரணமாக, 167.22 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள மனை எண்.22–ற்கான வளர்ச்சிக் கட்டணம் 168 x 25 = ரூ.4,200 /– (ரூபாய் நான்காயிரத்து இருநூறு மட்டும் ஆகும்).

II. பூங்கா/திறவிடம் (O.S.R.) கணக்கீட்டு விபரம்:

அ. மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பளவு	: 2.31 ஏக்கர் (அ) 100623.60 ச.அடி.
ஆ. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	: 1680.00
இ. மனைப்பிரிவின் மொத்தமனைகள்	: 44
ஈ. கிரையம் செய்யப்பட்ட மனைகள்	: 22
உ. சாலைகளின் பரப்பளவு	: 18107.81 சதுரஅடி (அ) 1682.88 ச.மீ.
ஊ. விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகளின் பரப்பளவு	: 42783 சதுரஅடி (அ) 3976.11 ச.மீ.

ஏ. விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு : 38052.79 சதுரஅடி (அ) ச.மீ

ஏ. அரசாணைஎண்கள்: 78 மற்றும் 172
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை
நாள்.04.05.2017 மற்றும் 13.10.2017 இவைகளின்படி
ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்கா பரப்பளவு

விற்பனைசெய்யப்படாத
மனைகளின் பரப்புx (10/100)
3852.79 x (10/100) = 3805.27 ச.அடி.
2126.00 ச.அடி (அ) 197.58 ச.மீ

3535.19
197.58
333761×5
6816690₹

ஐ. ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா/பொது உபயோக பரப்பு :

பூங்கா–1 மனை எண். 38 = 1680
பூங்கா–2 மனை எண். open = 818.59
பூங்கா–3 மனை எண். 25 = 1394.67

3893.26 ச.அடி (அ) 361.82 ச.மீ.

மனை எண். 12 மற்றும் 39 பிழைத்திருத்தப் பத்திரம் பதிவு செய்யப்படல் வேண்டும்.

III. நிபந்தனைகள்:

1. உள்ளாட்சிகளின் சட்டம் மற்றும் அரசாணைகளின்படியும் வழிகாட்டுதலின்படியும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா/திறவிடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலம் (பொது உபயோகம்) இவைகளை தன்னிச்சையாக உள்ளாட்சியின் உரிமை மற்றும் பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக் கொண்டு விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

2. இந்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின், சாலைகள்மற்றும் திறவிட ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை உள்ளாட்சி பெற்றுக் கொண்டதற்கான அல்லது உள்ளாட்சி வசம் எடுத்துக் கொண்டதற்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பப்படவேண்டும்.

3. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகளையும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளக்கூடாது.

4. நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்ததாகும்.

5. பார்வை 1–ல் காணும் அரசாணையின் விதி எண். 16–ன் படி சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தனியாக ஒரு கணக்கு தொடங்கி இந்த மனைப்பிரிவு வரன்முறைத் திட்டத்தின் கீழ் வசூல் செய்யப்படும் வளர்ச்சிக் கட்டணங்களை அதில் செலுத்தி, பராமரித்து வர வேண்டும்.

6. பார்வை 1–ல் காணும் அரசாணையின் விதி எண். 4–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கட்டுப்பாடுகள் எவையும் இந்த மனைப்பிரிவுக்குப் பொருந்தாது அல்லது கட்டுப்பாடுகளின் கீழ் வ்ராது என்பதனை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7. கூராய்வுக் கட்டணம், வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இவைகளை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது என்பதனை உறுதி செய்த பின்னர் தனி மனைகளை உள்ளாட்சி வரன்முறை செய்து கொடுக்க வேண்டும். அரசாணையில்

குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்களை தவிர வேறு எந்த கட்டணமும் வசூலிக்கப்பட கூடாது. தனி மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட விபரம் நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அலுவலகத்திற்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
சேலம் மண்டலம், சேலம்.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

15.3.18

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அளுக்குளி ஊராட்சி,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

1. Palaniappan,
1D, Iyyappa Nagar,
Gobichettipalayam,
Erode-638 452.

2. சார்பதிவாளர்,
கோபிசெட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

3. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

(2, 3 ஆகியோருக்கு:) சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கான நில உரிமையினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்ற உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளபடுகிறது.

4. வட்டாட்சியர்,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.