மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்,அலுவலகம் நாகப்பட்டினம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.

ந.க. வடிக்கைகடிதம் எண்: 100/2020 நாமஎ3 நாள்: 01.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் - திருக்குவளை வட்டம், தலைஞாயிறு ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொத்தங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 72/1, 2,3,4, 5A,5B,5C, 6,7,8,9,10A, 73/1, 2pt,3, 74/2, 3,4,5, 7A,7B, 74/8, 75/1,2,3, 4,5,6A,6B1,7,77/1A2,4,8,78/1, 2,4-ல் 10.12.50 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து - உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017
2. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை
   நாள்: 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17 மற்றும் 20.12.17
4. அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 05.02.2019
5. அரசாணை எண்: 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019
6. மனுதாரர் திரு.P.சாமிநாதன், அவர்களின் கடிதம் நாள்:26.08.2020
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:30.12.2020
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், தலைஞாயிறு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 2970/2016/அ1 நாள்: 06.01.2021

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக மேற்படி அனுமதியற்ற மனையில் சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை பார்வை (5)-ல் கண்ட அரசாணையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய பார்வை (7)-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன் படி பார்வை (8)-ல் கண்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கடிதத்தில் சாலை (ம) பூங்கா பகுதி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம், திருக்குவளை வட்டம், தலைஞாயிறு ஊராட்சி ஒன்றியம் கொத்தங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நி.அ.எண்கள் 72/1, 2,3,4, 5A,5B,5C, 6,7,8,9,10A, 73/1,2pt,3,74/2, 3,4,5, 7A,7B, 74/8, 75/1,2,3, 4,5,6A,6B1,7,77/1A2,4,8,78/1, 2,4 ல 10.12.50 ஹெக்டேர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதி பெறாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(நா.மா)எண்:01/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	10.12.50 ஹெக். (அ) 1089855 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	:	660
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	619
விற்கப்பட்ட மனை எண்ணிக்கை	:	170
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	2,12,13,46,47,57,59,60,62,63,68,98,99,136-139, 171, 172,176,177,182,216-218,221-224,258,259,262, 263, 300-304,310-315,317,322-327,331-336,347-351,370-373,379,380,394,395,398-404,406,410-413,415-418, 421,422,426,430,431,435-441,447,448,450,455, 456, 462-467,470-476,480,482-485,489,490,500,514-525, 528,596-600,602-608,610,613-617,620,626-628, 630, 632,638-641,648-651,653
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	449
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	1,3-11,14-45,48-58,61,64-97,100-135,140-170,173-175,178 181,183-215,219-220,225-257,260,261,263-299,305-309,316,318-321,328-330,337-346,352-369,374-378,381-393,396-397,405,409,414,418-420, 423-425,427-429,430-434,442-446,449,451-454,457-461,468,469,477-499,486-488,491-499,501-513, 526, 527,529-588,590-595,601,609,611,612,618,619, 621, 625,629,631,633-638,642-647,653

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	594477 ச.அடி
தேவையான பூங்கா பரப்பு	:	59447.7ச.அடி
ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா பரப்பு -1		19200 ச.அடி
ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா பரப்பு -2		17152 ச.அடி
ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா பரப்பு -3		8538 ச.அடி
ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா பரப்பு -4		16197 ச.அடி
		61087 ச.அடி (10.27%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L/0439396/2017-ல் மனை எண்கள்: 145,320, 385, 386, 51,52, 53, 54, 556,618-ற்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கு (கனரா வங்கி நாகப்பட்டினம் கிளை கணக்கு எண்:64202010011128)-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும். இக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் வரன்முறைபடுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:
(உதாரணமாக) கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 45/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
36	105.90	105.90X45 = ரூ.4765.50/-	105.90 X 25 = ரூ.2647.50/-

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் 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)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விபரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் 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 கட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் 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 எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3.8.1.21

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
நாகப்பட்டினம்.

8.1.21

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
தலைஞாயிறு வட்டாரம்
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திரு. P.சாமிநாதன்,
   No.140,தபால்காரர் வீதி,
   R.K.நகர்,
   அரியாங்குப்பம்,
   புதுச்சேரி-605007
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடு துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

4. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
திருக்குவளை வட்டம்,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

5. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருக்குவளை,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயலாணைகள்
பிறப்பிப்பவர் திரு.ப.ராஜு.

ந.க.எண். 2970/2018/ஆ1 நாள். 15.09.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் - தலைஞாயிறு ஒன்றியம் - கொத்தங்குடி ஊராட்சி கொத்தங்குடி கிராமம் - புல எண்கள் 72/1, 2, 3, 4, 5A, 5B,5C,6,7,8,9,10A,73-1, 2,Pt,3,74-2,3,4,5,7A,7B,74/8,75/1,2,3,4,5,6A,6B-1, 7, 77/1A2, 4,8,78/1,2,4- இல் 1089855 சதுர அடி பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.100/2020/த.ம. நாள்:30.12.2020.
2. சார்பதிவு அலுவலகம், திருக்குவளை, தானபத்திர ஆவண எண்.7/2021, நாள்:04.01.2021
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) தலைஞாயிறு ந.க.எண். 2970/2018/ஆ1 நாள்: 06.08.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.100/2020/த.ம.3, நாள்: 08.01.2021.
5. கொத்தங்குடி ஊராட்சி தீர்மான எண்:60/2014 நாள்:03.12.2014 6.அரசாணை எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
6. அரசாணை எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017
7. வரன்முறைகட்டணம் செல்லான் நாள்: 12.08.2021
8. வளர்ச்சி கட்டணம் செல்லான் 1,2,3 நாள்:12.08.2021.
9. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு:-

பார்வை 1-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, தலைஞாயிறு ஊராட்சி ஒன்றியம் கொத்தங்குடி ஊராட்சி, கொத்தங்குடி கிராமம் புல எண்கள்: 72-1, 2, 3, 4, 5A, 5B,5C,6,7,8,9,10A,73-1, 2,Pt,3,74-2,3,4,5,7A,7B,74/8,75/1,2,3,4,5,6A,6B-1, 7, 77/1A2, 4,8,78/1,2,4- இல் 1089855 (சதுரடி) பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்த மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள சாலை, பூங்கா மற்றும் மூலை முடுக்கு பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து அந்த தானபத்திர நகலினை அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டதன் பேரில் மனுதாரருக்கு தானபத்திரம் மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் மூலை முடுக்கு பகுதியினை ஒப்படைக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை 4-ல் காணும் உத்தரவின் படி மனுதாரரால் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த மேற்கண்ட 448 மனைகளுக்குரிய (49553.55 ச.மீ*45=2229910) வரன்முறை கட்டணம் ரூ.22,29,910/- (ரூபாய் இருபத்திரண்டு லட்சத்து இருபத்தொன்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து பத்து மட்டும்) அரசு கருவூலத்தில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தி அதன் ரசீது நகல் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

...2

கொத்தங்குடி ஊராட்சி ஓம் நகரில் மேற்காணும் 448 மனைகளுக்குரிய (49553.55 ச.மீ•25=1238839) வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.12,38,839/- (ரூபாய் பன்னிரண்டு லட்சத்து முப்பத்தெட்டாயிரத்து எண்ணூற்று முப்பத்தொன்பது மட்டும்) கொத்தங்குடி ஊராட்சி கணக்கு எண் 1-ல் செலுத்தப்பட்டு செல்லான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் 448 மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்த பார்வை 5-ல் காணும் தீர்மான எண் 60/2014 நாள் 03.12.2014-ன் படி ஏற்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் காணும் தாணபத்திர நகலினை ஏற்று பார்வை 4-ல் காணும் துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவின்படி மேற்கண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஓ.ம.வ/ந.ஊ.து இயக்குநர் (தபா) 01/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே மனுதாரர் கோரியுள்ள மேற்கண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள் 1, 3-11, 14-45, 48, 49, 50-56, 58, 61, 64-67, 69-77, 79-96, 100-135, 140-170, 173-175, 178-181, 183-215, 219-220, 225-257, 260-261, 264-267, 295-299, 305-309, 316, 318-321, 328-330, 337-346, 352-369, 374-378, 381-393, 396-397, 405, 407-409, 414, 419, 420, 423-425, 427-429, 432-434, 449, 451-454, 457-461, 468, 469, 477-479, 481, 486-488, 491-499, 501-513, 526, 527, 529-588, 590-595, 601, 609, 611, 612, 618, 619, 621-625, 629, 631, 633-637, 642-647, 652. (மொத்தம் 448) ஆகிய 448 மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனையின் கீழ் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 134.ந.நி.(ஊ).கு.வ.துறை நாள் 20.09.2002-ன் படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு, மனுதாரரால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றிதழ்களின் அடிப்படையில் பரிசீலிக்கப்பட்டு, இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைஎண்கள் 1,3-11, 14-45, 48, 49, 50-56, 58, 61, 64-67, 69-77, 79-96, 100-135, 140-170, 173-175, 178-181, 183-215, 219-220, 225-257, 260-261, 264-267, 295-299, 305-309, 316, 318-321, 328-330, 337-346, 352-369, 374-378, 381-393, 396-397, 405, 407-409, 414, 419, 420, 423-425, 427-429, 432-434, 449, 451-454, 457-461, 468, 469, 477-479, 481, 486-488, 491-499, 501-513, 526, 527, 529-588, 590-595, 601, 609, 611, 612, 618, 619, 621-625, 629, 631, 633-637, 642-647, 652. (மொத்தம் 448) 448 மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி (கி.ஊ) அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. மேலும், வாய்க்கால்களினால், மனைப்பிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு: வரைபடம்

15-9-2021

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தலைவருநாயிறு

15.9.2021 15.9.2021

பெறுதல்

திரு.பி.சாமிநாதன்,
நெ.140- தபால்காரர் வீதி, ஆர்.கே.நகர்,
அரியாங்குப்பம், புதுச்சேரி-605007.

நகல்: தலைவர், ஊராட்சி மன்றம், கொத்தங்குடி.
நகல்: துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு நாகப்பட்டினம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாகப்பட்டினம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: அ1 பிரிவு இருப்பு கோப்பிற்கு