

உறுப்பினர் செயலர், சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சேலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. க. உமாராணி, பி.இ.,

ந.க.எண். 60/2018 சேஇபுநவகு,

நாள்: 12.12.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அலுவலகம் - சேலம் மாவட்டம் - சேலம் வட்டம் - வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாரமங்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்கள். 6/3Part,4,13Part, 83/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 83/1M, 1N, 1O, 1P, 1Q, 1R, 1S, 1T, 1U, 2A, 2B, 2C, 2D, 83/2E, 2F, 2G-ல் 7.40 ஏக்கர் (29957.62 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள் 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்எ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு. Madanlal Chawla அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0036046/2017 நாள். 15.12.2017.

உத்தரவு:

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

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மாரமங்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 6/3Part,4,13Part, 83/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 83/1J, 1K, 1L, 1M, 1N, 1O, 1P, 1Q, 1R, 1S, 1T, 1U, 2A, 2B, 2C, 2D, 83/2E, 2F, 2G-ல் 7.40 ஏக்கர் (29957.62 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/சேஇபுநவகு எண்.13/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.13/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 7.40 ஏக்கர் (அ) 322343.96 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 94

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : மனை எண்கள். 1-7, 10, 14, 15, 17, 23-25, 27, 28, 30, 42, 44-62, 64, 65, 67-71, 76, 77, 79, 80, 83, 86-94, 96-107, 110-113, 115-117, 122, 127, 128, 129, 132, 133.

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 40

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்

: மனை எண்கள். 8, 9, 11, 12, 13, 16, 18-22, 26, 29, 43, 63, 66, 72-75, 78, 81, 82, 84, 85, 95, 95A, 108, 109, 114, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 130, 131.

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 77317.96 சதுர அடி.

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 8362.00 சதுர அடி.

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண், பூங்கா-1, 95A, 120.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	41 மனைகளுக்கு. ரூ. 20,500/- ரூபாய் இருபதாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)
--	--

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதமும் 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 கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்: (உரிய கணக்கு தலைப்பில்)

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

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

77317.96
8362.00
88755
8408
3204
3200
900

நிபந்தனைகள்:

- 1) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 13.10.2017-ல் விதி எண். 7(உ)(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.

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

உறுப்பினர் செயலர்,

சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
சேலம்.

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மாறமங்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி,
சேலம் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) Thiru. Madanlal Chawla, 15C, Vidyalaya Road, Near Ramakrishna Park, Salem - 636 007.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
3) சார்பதிவாளர், வீரபாண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

வீரபாண்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வி.ஊ) நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் - திருமதி.ரு.ரேவதி

ந.க.எண்.1742/2017/தி2

நாள். 29 .10.2020

- பொருள்:** மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - சேலம் மாவட்டம் - வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் மாறாம்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி - மாறாம்கலத்துப்பட்டி கிராமம் - ஈர்வே எண்கள். 6/3Part,4, 13Part, 83/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 83/1M, 1N, 1O, 1P, 1Q, 1R, 1S, 1T, 1U, 2A, 2B, 2C, 2D, 83/2E, 2F, 2G -ல் 7.40 ஏக்கர் (29957.62 சது. மீட்டர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளை வரன்முறை செய்து உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.
- பார்வை:**
1. அரசாணை(நிலை) எண் 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (பவ 4(3)) துறை நாள். 04.05.2017.
 2. அரசாணை(நிலை) எண் 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (பவ 4(3)) துறை நாள். 13.10.2017.
 3. உறுப்பினர் செயலர், சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுவும், சேலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்.80/2018 சேஇபுவகு, நாள்.12.12.2018.
 4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வி.ஊ) அவர்களின் தல ஆய்வு அறிக்கை நாள். 29.05.2020.
 5. கிராம நிர்வாக அலுவலர், மாறாம்கலத்துப்பட்டி குரும்பு கிராமம், சேலம் (மேற்கு) வட்டம் என்பவரின் தடையின்மை சான்று நாள்.14.07.2020.
 6. அரசுக்கு செலுத்தப்பட்ட வரன்முறைக் கட்டண சலான் எண்.37, நாள்.20.08.2020.
 7. மாறாம்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட வளர்ச்சிக் கட்டண ரசீது எண்.000642, நாள்.15.10.2020.

((0))

உத்தரவு:-

பார்வை 3-ல் காணும், உறுப்பினர் செயலர், சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுவும், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில், சேலம் மாவட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மாறாம்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி, மாறாம்கலத்துப்பட்டி கிராமம், ஈர்வே எண். 6/3Part,4,13Part, 83/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 83/1M, 1N, 1O, 1P, 1Q, 1R, 1S, 1T, 1U, 2A, 2B, 2C, 2D, 83/2E, 2F, 2G- ல் 7.40 ஏக்கர் (29957.62 சது. மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள, அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கொள்கை அளவிலான (In Principle Approved Layout Frame Work) வரைபடத்திற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் பின்பற்றப்பட வேண்டிய விதிகளின்படி, ம.உ/சேஇபுவகு எண்13/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.13/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

உறுப்பினர் செயலர், சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுவும், சேலம் அவர்களின் உத்தரவின் அடிப்படையில், திருமதன்லால் சால்லா, த/பெ. தவுளத்தராம் சால்லா, 15சி, வித்யாலயா ரோடு, ராமகிருஷ்ணா பூங்கா அருகில், சேலம் 636007 என்பவரால் வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மாறாம்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி, மாறாம்கலத்துப்பட்டி கிராமத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் மொத்தம் உள்ள 135 மனைகளில் (1-133, 2F, 95A), 94 மனைகள் (மனை எண்கள். 1-7, 10, 14,15,17,23,24,25,27,28,30-42, 44-62, 64, 65, 67-71, 76, 77, 79, 80, 83, 86-94, 96-107, 110-113, 115-117, 122, 127-129, 132, 133) ஏற்கனவே விற்கப்பட்டும், விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள 41 மனைகளில் 3 மனைகள் (மனை எண்கள். 2F, 95A,170) பூங்காலிற்காகவும் மீதமுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 38 மனைகளுக்கு (மனை எண்கள். 8,9,11-13,16, 18-22, 26, 29, 43, 63, 66, 72-75, 78, 81, 82, 84, 85, 95, 108, 109, 114, 118, 119, 121, 123-126, 130, 131)மட்டு வரன்முறைப்படுத்த பார்வை (6) மற்றும் (7)ல் கீழ்க்காணும் விபரப்படி வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஆகியவற்றை நேரடியாக மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டணம் செலுத்திய விபரம்	தொகை ரூ	திகதி
1	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (மனை எண்கள். 8,9,11-13,16, 18-22, 26, 29, 43, 63, 66, 72-75, 78, 81, 82, 84, 85, 95, 108, 109, 114, 118, 119, 121, 123-126, 130, 131 - மொத்தம் 38 மனைகள்)	299960	(Govt. Heard Challan No.37, Date:20.08.2020)
2	வரன்முறைக் கட்டணம் (மனை எண்கள். 8,9,11-13,16, 18-22, 26, 29, 43, 66, 68, 72-75, 78, 81, 82, 84, 85, 95, 108, 109, 114, 118, 119, 121, 123-126, 130, 131 - மொத்தம் 38 மனைகள்)	166650	மாறாம்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில் (பற்று சீட்டு) எண்.000642, நாள்.15.10.2020 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

95A
120

(சுயம்)

//2//

பார்வை (2)ல் காணும் அரசாணையின்படி, இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 41 மனைகளின் மொத்தப் பரப்பளவில் 10 சதவீதம் பொதுப்பயன்பாட்டிற்காக (OSR) நிலை மற்றும் சாலைகள், (பூங்கா - மனை எண்கள்.2F, 95A,120) சாலைகள் மற்றும் மூலமுக்கு ஆகியவை சேர்த்து மொத்தம் - 97387 சதுரஅடிகள் மனைப்பிரிவு உரிமைபாளரால் சேலம் மேற்கு, தாரமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில், ஆணையாளர், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் என்ற பெயரில் தரப்பட்டதும் (ஆவண எண்.2417/2020, நாள் 15.07.2020) செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சேலம் மாவட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மாரமங்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி, மாரமங்கலத்துப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்.6/3Part, 4,13Part, 83/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 83/1M, 1N, 1O, 1P, 1Q, 1R, 1S, 1T, 1U, 2A, 2B, 2C, 2D, 83/2E, 2F, 2Gல் -7.40 ஏக்கர் (29957.62 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு இடத்தில், அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் (மனை எண்கள். 8,9,11-13,16, 18-22, 26, 29, 43, 63, 66, 72-75, 78, 81, 82, 84, 85, 95, 108, 109, 114, 118, 119, 121, 123-126, 130, 131) ஆகிய 38 மனைகளை மட்டும் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, வரன்முறைப்படுத்தி, இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் மனை உரிமையின் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மூலம் வேறு யாருக்கும் தனி நபர் உரிமை கோரியாலோ நீதிமன்ற வழக்குகளுக்குட்பட்டிருந்தாலோ அதனை முடிவு செய்ய நகர் உள்ளாட்சித்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல. அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் எதேனும் இம்மனைப்பிரிவில் சேர்த்து இருந்தால் அம்மனைகள் வரன் முறை தாயாகவே ரத்தாக்கப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால், இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வீரபாண்டி.

பெறுதல்.

திரு.மதன்லால் சாவ்லா,

த/பெ. தவுளதாம் சாவ்லா,

15சி, வித்யாலயா ரோடு,

ராமகிருஷ்ணா பூங்கா அருகில்,

சேலம் 636 007.

நகல்:

- 1) உறுப்பினர் செயலர், சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், சேலம் ஆவர் கட்டுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
- 2) சார்பதிவாளர், தாரமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மேற்கு.
- 3) ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், மாரமங்கலத்துப்பட்டி ஊராட்சி, வீரபாண்டி ஒன்றியம்.