

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், சேலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை. திரு. அ. விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண். 1506/2018 சேஉ திகு

நாள். 11.01.2019.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல்
திட்டம், 2017- சேலம் மாநகராட்சி, கொமாரசாமிப்பட்டி கிராமம்,
ச.எண்.193/2, 3, 194/2பா, 195/1, 2, 3, 196/1, 2, 197/1எ, 198(பா),
200/3எ(பா), 3பி(பா), 4(பா), 5(பா), 6எ, 202/1(பா), 209/2-ல் 12.06¾
ஏக்கர் (48835.03ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள
அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான
ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 04.05.2017
 2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 13.10.2017
 3. அரசாணை (நிலை) எண். 55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 02.05.2018.
 4. 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.
 5. மனுதாரர் திரு.மதன்லால் சாவ்லா, சேலம் அவர்களின்
ஆன்லைன் விண்ணப்பம் நாள். 12.04.2018.

உத்தரவு:

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

சேலம் மாநகராட்சி, கொமாரசாமிப்பட்டி கிராமம், ச.எண்.193/2, 3, 194/2பா,
195/1, 2, 3, 196/1, 2, 197/1எ, 198(பா), 200/3எ(பா), 3பி(பா), 4(பா), 5(பா), 6எ, 202/1(பா), 209/2-ல்
12.06¾ ஏக்கர் (48835.03ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள கோகுல் நகர் பேஸ்-II
என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(வரன்முறை)/சேஉ திகுஎண்.010/2019
என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல்
வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 12.06¾ ஏக்கர் (48835.03ச.மீ)
மொத்த மனைகள்	: 168
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 153
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	:
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 15
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: 10, 51A, 57, 60, 88, 89, 91, 92, 94(P), 99, 130, 142, 154(A), 155(A), 161
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு	: 3523.80 சமீ
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	
பூங்கா - 1 மனை எண்.154எ(பா)	: 161.46 சமீ
பூங்கா - 2 மனை எண்.161(பா)	: 197.88 சமீ
பூங்காவின் மொத்தப் பரப்பளவு	: 359.34 சமீ (10.19%)
<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்</u>	
1) பரிசீலனை கட்டணம் :	

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம்	மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் 15 மனைகளுக்கு ரூ.7,500/- 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 100/- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய்.500/- 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 Other Receipts - AT Receiptsbunder 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 மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு 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(பி)(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 நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்,

ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி,
சேலம்.

நகல்

1. திரு.மதன்லால் சாவ்லா,
15சி, வித்யாலயா ரோடு,
இராமகிருஷ்ணா பூங்கா அருகில்,
சேலம்-636007.

2. வட்டாட்சியர்,
சேலம் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

3. சார்பதிவாளர்,
சேலம் மேற்கு,
சேலம்.

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

மனை வரன்முறைப்படுத்தும் உத்திரவு

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/ மனைகள்வரன் முறைப்படுத்தும் திட்டம் 2017 -சேலம் மாநகராட்சி - சேலம் மாநகராட்சி - கொமாரசாமிபட்டி கிராமம்- சர்வே எண்கள் 193/2, 193/3, 194/2 pt, 195/1, 195/2, 195/3, 196/1, 196/2, 197/1A, 198 pt, 200/3A pt, 3B pt, 4 pt, 5 pt, 6 A, 202/1pt,209/2 - பரப்பு 12.06 ¾ ஏக்கர் (48835.03 சதுர மீட்டர்)- சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திலிருந்து கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In principle Approval for the Layout frame Work) ம.வ (வரன்முறை) /சேஉதிசு எண். 010 / 2019 என எண்ணிடப்பட்டு வழங்கப்பட்டது (கோகூல் நகல் Phase -II) - மனை எண் 10 - பரப்பு 394.09 சதுர மீட்டர் (4242 சதுர அடி) நிலம் மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவு வழங்குதல்- சம்மந்தமாக.

- 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 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறை ந.க. எண். 13193/2017/எல்.ஏ.2 நாள் 30.10.2017.
- 4 உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண். 1506 /2018 / சேஉதிசு நாள் 11.01.2019.
- 5 திருமதி. மதன்லால் சாவ்லா, சேலம், என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 13.09.2019.

.....

பார்வை 1 மற்றும் 2 ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின்படியும், பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறை களின் படியும், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திலிருந்து கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In principle Approval for the Layout frame Work) ம.வ (வரன்முறை) /சேஉதிசு எண். 010/2019 என எண்ணிடப்பட்டு வழங்கப்பட்டது. அதன்படி, சேலம் மாநகராட்சி, கொமாரசாமிபட்டி கிராமம் - சர்வே எண். 193/2, 193/3, 194/2 pt, 195/1, 195/2, 195/3, 196/1, 196/2, 197/1A, 198 pt, 200/3A pt, 3B pt, 4 pt, 5 pt, 6 A, 202/1pt,209/2 -ல் - மனை எண் 10 - பரப்பு 394.09 சதுர மீட்டர் (4242 சதுர அடி) நிலத்திற்கு வரன்முறைக் கட்டணம் ரூ. 49,262/- அரசு சலான். எண். நாள்:28.08.2019 வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.1,97,045/-ம் சலான் எண். 0002270 நாள்: 13.09.2019 மாநகராட்சி மைய அலுவலக கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைகள் 30 அடி அகல சாலையினை அணுகு சாலையாக கொண்டு அமைகிறது. எனவே மனை எண் 10 - பரப்பு 394.09 சதுர மீட்டர் (4242 சதுர அடி) நிலம் மட்டும் கீழ்க்கண்டிருள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ. 4 (3)) துறை நாள் 04.05.2017 உட்பட்டு மனை வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.
- 2 வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ள மனைகளில் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளும் பொழுது முழுமைத் திட்டம், விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம், கட்டிட விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட அனுமதி பெற்று அபிவிருத்தி செய்யப்படவேண்டும்.
- 3 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட மனை வரன்முறைப்படுத்தும் உத்திரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும். மேலும் தங்களால் செலுத்தப்பட்ட தொகை எதுவும் திரும்ப வழங்கப்படமாட்டாது.
- 4 அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ. 4 (3)) துறை நாள் 13.10.2017 ல் விதி 7 (g) (ii) ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

ஆணையருக்காக
சேலம் மாநகராட்சி.

பெறுதல்

திரு. மதன்லால் சாவ்லா,
15 சி, வித்யாலயா ரோடு,
சேலம் 636 007.

நகல் II நெ. இணை சார்-பதிவாளர், சேலம் மேற்கு, சேலம்.

