நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம், மதுரை
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.சு.ப.முகமது அலி, பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.967 /2018, மம 3 , நாள்.10.05.2018.
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2049, விளம்பி வருடம், சித்திரை திங்கள் 27 -ஆம் நாள்.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - மதுரை மண்டலம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிவகிரிபட்டி ஊராட்சி, தட்டான்குளம் கிராமம், சர்வே எணகள்.47/2A2, 4, 47/5 -ல் 2.98 ஏக்கர் (12070 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை -02, 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.G.வேலுச்சாமி அவர்களின்விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0055650/2017 நாள்.23.2.2018

*****

உத்தரவு :

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.

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிவகிரிபட்டி ஊராட்சி, தட்டான்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.47/2A2, 4, 47/5 -ல் 2.98 ஏக்கர் (12070 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ(மு)/ந.ஊ.து.இ(மம) எண்.248/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.98 ஏக்கர் (12070 ச.மீ)
சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி மொத்த மனைகள்	: 60 எண்ணம்.
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 55 எண்ணம்.
ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: 1-55
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 2 எண்ணம்.
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: 17, 18
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 53 எண்ணம்.
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	: 1-16, 19-55

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 874.97 ச.மீ (10.11 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1. **பரிசீலனைக் கட்டணம்**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	1-12,14-52,54,55

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2.வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30 /- வீதம்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 /-வீதம்)
55 மனைகள் 1-55	வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.	வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

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 Scheme - 800. Other receipts AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots - DTCP (DPC 0217 60 800 AT 0007)	சலான் மூலம் அரசு கருவுலத்தில் செலுத்தலாம்.

(ஆ). வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் : உள்ளாட்சியில் பெற்று செலுத்தப்படல் வேண்டும்

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணை வழங்கப்படல் வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கும் அல்லது முறைப்படுத்தக் கோரும் 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, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(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 வாங்கியதால் 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 அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்.

12.5.18

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ),
பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு.G.வேலுச்சாமி மற்றும் இருவர் 7, அப்பர் தெரு, R.F.சாலை, பழனி டவுன், திண்டுக்கல் மாவட்டம்	கடித நகல் மட்டும்
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை பதிவேடுகள் துறை, திண்டுக்கல் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு. கடிதநகல் மற்றும் வரைபடம் -1
3. சார் பதிவாளர், Joint I சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பழனி, திண்டுக்கல் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு. கடிதநகல் மற்றும் வரைபடம் -1
4. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -	1 வரைபடம்.

சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி தனி அலுவலர் மற்றும் பழனி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.சே.ஏழுமலையான்.பி.காம்.,

ந.க.எண்:292/2018/ஆ1 நாள்: 14.06.2018.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி - தட்டான்குளம் - சர்வே எணகள்: 47/2A2 , 4, 47/5 -ல் 2.98 ஏக்கர் (12070 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்த மனையிடத்தில் விற்கப்படாத 53 (7771.23 ச.மீ) மனைகளுக்கு பரப்பளவில் அமைந்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்தி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது- அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறை செய்து உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1. திரு.G.வேலுச்சாமி என்பவரது விண்ணப்பம் எண்:1. DTCP/L 0055650/2017 நாள்: 23.02.2018

2. அரசாணை எண்: 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 08.03.2018

3. அரசாணை எண்: 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017

4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை -02 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் ந.க.எண்: 13193/2017-LA2, நாள்:30.10.2017, 31.10.2017 07.11.2017 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.

5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , மதுரை மண்டலம்,மதுரை அவர்களின் ந.க.எண்: 484/2018 மம 3 நாள்:10.05.2018

பார்வை 1ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் கேட்டுள்ளபடி, திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எணகள்: 47/2A2 , 4, 47/5 -ல் 2.98 ஏக்கர் (12070 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்த மனையிடத்தில் விற்கப்படாத 53 (7771.23 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தலுக்கான Frame Work வரைபடம் தயார் செய்து பார்வை 5ல் காணும் மதுரை மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	2.98 ஏக்கர் (12070 ச.மீ)
வரைபடத்தின்படி மொத்த மனைகள்	-	60 எண்ணம்
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	55 எண்ணம்
ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்	-	(01-55)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	2 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	-	(17,18)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	53 எண்ணம்
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	-	1-16, 19-55
திறந்தவெளி ஒதுகீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	874.97 ச.மீ (10.11%)
விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு	:	8646.20 ச.மீ
திறந்தவெளி ஒதுகீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	874.97 சமீ (-)
		....
		7771.23 ச.மீ
		....

மேற்படி பரப்பளவுடன் கூடிய மனையிடத்திற்கு வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் 7771.23 சதுர மீட்டருக்கான வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ. ரூ.2,33,137/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து முப்பத்து மூன்றாயிரத்து நூற்று முப்பத்து ஏழு மட்டும்) - மனுதாரரால் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு சலான் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் 7771.23 சதுர மீட்டருக்கான வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.1,94,280/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூற்று நான் மட்டும்) மனுதாரரால் சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டு சலான் பெறப்பட்டுள்ளது. (பல்வகை ரசீது எண்: 8854 நாள்:14.06.2018)

எனவே, பார்வை 2 மற்றும் 3ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 4ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தின்படியும் , திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எணகள்: 47/2A2 , 4, 47/5 பகுதியில் திரு.G.வேலுச்சாமி என்பவருக்கு சொந்தமான 7771.23 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவினை கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் மனை அளவுகள் புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் சரியான விபரங்களை குறிப்பிட்டு திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
2. As per GO. Ms.No: 172 Housing and Urban Development Dept Dated: 13.10.2017 All the layout road and open space reservation area in the layout as shown in the layout frame work shall be deemed to have been vested with the concerned local authority.
3. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் பகுதியினை உள்ளாட்சியின் உரிமையில் வழங்க நில வருவாய் உட்பிரிவு செய்து அளவைத்துறையால் நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும்.
4. தனிமனைகள் உள்ளாட்சியில் முறைப்படுத்தப்படும் போது நில உரிமம் மற்றும் மனை அளவுகள் ஆகியவற்றை ஆவணங்களின்படி உறுதி செய்து முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. அரசாணை (நிலை) எண் 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ.4(3) நாள் 13.10.2017 -ல் விதி எண்: 7(G) (ii) ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சியில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறை செய்யப்பட்டதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை செய்யப்பட்ட உத்தரவு எந்தவித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு: வரைபடம்.

14/6/18

தனி அலுவலர்,
சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், பழனி.

பெறுநர்

திரு.G.வேலுச்சாமி மற்றும் இருவர்
7 -அப்பர் தெரு
RF சாலை
பழனி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்-624601

நகல்:நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மதுரை மண்டலம் மதுரை.