நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண்.3942/2021/திமா **நாள்: .11.2021**

பொருள்: **அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - தாராபுரம் வட்டம் - தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மணக்கடவு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண். 129/6A-ல் 8.46 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "நியூ T.M.S கார்டன்" என்னும் பெயர் கொண்ட நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 13.10.2017
3. அரசாணை (நிலை) எண்.55 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 02.05.2018
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 03.01.2019 மற்றும் 05.02.2019
5. அரசாணை (நிலை) எண்.21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 05.02.2019
6. அரசாணை (நிலை) எண்.100 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த்துறை நாள் 01.07.2019
7. மனுதாரர் திரு.R.கிருஷ்ணன் மற்றும் 2 நபர்கள் என்பவர்களது கடிதம் நாள் 05.10.2021 மற்றும் இணையவழி விண்ணப்பம் எண். DTCP/P/0350331/2017 நா்.14.07.2018. பெறப்பட்ட நாள். 05.10.2021

*****

உத்தரவு :

பார்வை (1), (2) மற்றும் (3)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை (4)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (7)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருப்பூர் மாவட்டம் - தாராபுரம் வட்டம் - தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மணக்கடவு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண். 129/6A-ல் 8.46 பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "நியூ T.M.S கார்டன்" என்னும் பெயர் கொண்ட நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ.வரன்முறை/ நஊ(திமா)/எண். 94/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	8.46 ஏக்கர் (அ) 368517.60ச.அடி
மொத்த மனைகள்	:	189

விற்கப்பட்ட மனைகளின் விபரம்	:	149 Nos. (1 to 17,21 to 46, 47 to 61, 63 to 72, 76 to 85, 87,88,90 to 96, 98 to 100, 102,103,105,119,to 123, 125,126,129 to 139, 141 to 149, 153 to 164, 166 to 168. 172 to 181, 184 to 186)
விற்கப்படாத மனைகளின் விபரம்	:	40 மனைகள் (18 to 20,46,62,73 to 75,86,89,97E, 97W, 98,100,104 to 106, 112 to 114,116 117,124,127,128,140,150 to 152, 165,169 to 171, 182,183,187 to 189)
விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு	:	54929.71 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளுக்கான 10% பூங்கா பரப்பு	:	5492.97 ச.அடி
ஏற்கனவே தானமாக தான ஆவண எண். 10364/2011 நாள். 15.09.2011-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா பரப்பு	:	1353.00 ச.அடி
தானமாக தான ஆவண எண். 10734/2021 நாள். 25.11.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா பரப்பு (மனை எண்.97W, 182, 189)	:	4369.85 ச.அடி
மொத்த பூங்கா பரப்பு	:	5722.85 ச.அடி (10.41%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	DTCP/P/0350331/2017 dated 14.07.2018 வாயிலாக ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் 1 மனைக்கு ரூ.500/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

மனை எண்கள்	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக்கட்டணம்
1 முதல் 189	அரசாணை (நிலை) எண்.21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை நாள் 05/02/2019-ன்படி செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)	அரசாணை (நிலை) எண். 78,172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ 4(3)த் துறை, நாள் 04/05/2017, 13/10/2017ன்படி செலுத்தப் பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ)வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத்தலைப்பு

0217. Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800. Other receipts AT Receipts under Regularization charges of Unapproved layout and Plots - DTCP 27 Non Taxation Fees-30 Regularisation (DPC 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக்கட்டணம் கீழ்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண். **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்)**, தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், **மனக்கடவு ஊராட்சி (ம) கிராமம்** கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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), (2) மற்றும் (5)-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை (நிலை) எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, 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 வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3) தான பத்திரம் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலை மற்றும் பூங்கா பரப்புகளின் அளவுகளில் மாறுபாடு ஏதும் இருப்பின் அதனை மனுதாரரே முழுபொறுப்பேற்று சரி செய்து கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.
4) நகர் ஊரமைப்புத்துறை அரசாணையின்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவில் வரன்முறைபடுத்துதல் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவில் வரன்முறைபடுத்துவதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரன்முறைபடுத்த உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது.

5) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் எண். 10734/2021 நாள் 25.11.2021 னை மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. அசல் தான பத்திரம் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

25/11/21

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

25/11/21 25.11.21

இணைப்பு :

1. அசல் தானபத்திரம் எண். 10734/2021 நாள் 25.11.2021
2. மனைப்பரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்,

(ஒரு வரைபடம் மனுதாரருக்கு உள்ளாட்சி மூலமாக)

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (கி.ஊ),
தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மனக்கடவு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்
தாராபுரம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் : (வரைபடத்துடன்)

01.	உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திருப்பூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு,
02.	சார்பதிவாளர், தாராபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் தாராபுரம் வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு,

மனுதாரர்: (உத்தரவு மட்டும்)
திரு.R.கிருஷ்ணன் (ம) இருவர்
83, சீதா நகர்
தாராபுரம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

தாராபுரம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.கே.கே.ஜீவானந்தம்.

ந.க.எண்:2765/2021/ஆ1 நாள்: 06.12.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு அனுமதி - தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மணக்கடவு ஊராட்சி **ரீ.ச.எண்கள்: 129/6A -ல் 8.46** (368517.6 ச.அடி) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள **நியூ TMS கார்டன்** - அனுமதியற்ற மனை பிரிவு விற்கப்படாத 37 மனைகளை வரன்முறை படுத்தி உத்தரவிடுதல்- தொடர்பாக

பார்வை:

1. அரசாணை நிலை எண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை JUDG(3) நாள்:04.05.2017
2. அரசாணை எண்: 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்:13.10.2017
3. அரசாணை எண்: 21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்:05.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர் அவர்களின் ந.க.எண்:3942/2021/தி.மா. நாள்: 26.10.2021 மற்றும் 25.11.2021.
5. தாராபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக நன்கொடை ஆவணங்கள் எண்: 10364/2011/15.09.2011 மற்றும் 10734/2021 நாள்.25.11.2021.
6. மணக்கடவு கிராம ஊராட்சி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைபடுத்தும் வங்கிக்கணக்கு செலுத்து சீட்டுகள் நாள் : 06.12.2021.

உத்தரவு:-

திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மணக்கடவு ஊராட்சி **ரீ.ச.எண்: 129/6A-ல் 8.46** (368517.6 ச.அடி) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள **நியூ TMS கார்டன்** அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ.(வரன்முறை) /ந.ஊ.(திமா)/எண்:**94/2021**-ன்படி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதலளித்து பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தின்படி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் வரன்முறைபடுத்தப்படாத விற்கப்படாத பட்டியலில் காணும் 37 மனைகளுக்கு பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள வரன்முறை கட்டணம் அரசு தலைப்பில் தொகை ரூ.216000/- நாள்:06.12.2021 மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.120000/-நாள்:06.12.2021 மணக்கடவு கிராம ஊராட்சி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைபடுத்தும் வங்கிக்கணக்கில் செலான் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் 37 மனைகளுக்கான பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.20000/- நாள்:06.12.2021-ல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டல அலுவலக வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	மனை எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.25/- ச.மீ	வரன்முறை கட்டணம் ரூ.45/- ச.மீ	மொத்தம் ரூ.
1	18-20,46,62,73-75,86,89,97E, 98,100, 104-106, 112-114, 116, 117, 124, 127, 128, 140, 150-152, 165,169-171,183 மற்றும் 187-188	4697.13	120000	216000	336000
	மொத்தம்	4697.13	120000	216000	336000

34 மனைகள்
163 மனை
35 மனை

எனவே, மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் பார்வை 5-ல் காணும் நன்கொடை ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, ஆவணம் எண்: 10364/2011 நாள்:15.09.2011 -ன்படி சாலை பரப்பு - 90059.00 சதுர.அடி மற்றும் பூங்கா பரப்பு 1353.00 சதுர அடியையும், ஆவண எண்:10734/2021 நாள்:25.11.2011 பூங்கா பரப்பு 4369.85 சதுர.அடியையும் ஊராட்சிக்கு தான சாசனமாக பெறப்பட்டுள்ளதாலும், தாராபுரம் வட்டாரம் மணக்கடவு ஊராட்சி **ரி.ச.எண்கள்: 129/6A -ல் 8.46 (368517.60 ச.அடி) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள நியூ TMS கார்டன் என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத 4571.43 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட 37 மனைகள் மட்டும் (மனை எண்கள்: 18-20,46,62,73-75,86,89,97E, 98,100, 104-106,112-114, 116, 117, 124, 127, 128, 140, 150-152, 165,169-171,183 மற்றும் 187-188)** பார்வை 1 முதல் 3 முடியவுள்ள அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

6/12/2021

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
தாராபுரம் வட்டாரம்

பெறுநர்

திரு.R. கிருஷ்ணன் (ம) இருவர்,
83, சீதா நகர்,
தாராபுரம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), திருப்பூர்.
3. ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,மணக்கடவு கிராம ஊராட்சி,தாராபுரம்.
4. "ஆ 1" பிரிவு இருப்புக் கோப்பிற்கு