நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.ப.யோகராஜா,பி.இ.,

ந.க.எண்.804/2018 தம.2   நாள்:- 18.02.2019

பொருள்: வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், தருமபுரி மண்டலம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஊத்தங்கரை வட்டம் - ஊத்தங்கரை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெங்கபெராம்பட்டி ஊராட்சி - அப்பிநாயக்கனபட்டி கிராமம் - ச.எண்.6/2A1-ல் 130680.00ச.அடி (அ) 3,00 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை
1) அரசாணை (நிலை) எண். 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3)நாள். 04.05.2017.
2) அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3)நாள். 13.10.2017.
3) அரசாணை (நிலை) எண்.21 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3)நாள். 05.02.2019.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2 நாள்.30.10.17, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.17
5) மனுதாரர்,திரு.மோகன் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண்.DTCP/L/0075906/2017, நாள்.09.04.2018

ஆணை

பார்வை (1), (2) மற்றும் (3)-ல கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (4)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (5)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

- கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஊத்தங்கரை வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கெங்கபெராம்பட்டி ஊராட்சி, அப்பிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், ச.எண்.6/2A1-ல் 130680.00ச.அடி (அ) 3,00 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ(தம)எண்.49/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

வ. எண்.	விபரம்	பரப்பு	மனைகளின் எண்ணிக்கை	குறிப்பு
1	மனை இடத்தின் மொத்த பரப்பு	130680.00 ச.அடி (அ) 3.00 ஏக்கர்	67	Full Layout
2	விற்கப்பட்ட மனைகள்	21543.00 ச.அடி	12	----
3	மொத்த விற்கப்படாத மனைகள்	90962.88 ச.அடி	55	----
4	திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR)	9077.17 ச.அடி	05	(10.03% of unsold area)
5	நிகர விற்கப்படாத மனைகள்	81585.71 ச.அடி	50	

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்</u>

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	1 to 16, 19 to 22, 26 to 43, 50, 52 to 67 = 56மனைகளுக்கு ரு.28000/- Transaction No.LUR26206343033 என்ற எண்ணில் இணையதளத்தின் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனை எண்	பரப்பளவு (சமீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 33 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)

மேற்காண் மனை எண்கள் மற்றும் அதன் பரப்பளவு வரைபடததிலும், உரிய கிரய ஆவணத்தை ஒப்பிட்டு சரிபார்த்தும் வேறுபாடு இருப்பின் கிரய ஆவணத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு வரன்முறைப்படுததும் கட்டணம மற்றும வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவோ அல்லது கருவூலத்திலோ செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்கு தலைபபு

0217-Urban Development-60 Other Urban Development Schemes-800 Others Receipts-AT Receipts Under Regularization 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 வரவு வைக்க ஏதுவாக வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகிய விவரங்களை மனுதாரருக்கு தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

முன்பக்கத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் ஒன்று அல்லது அதறகு மேறபட்ட எண்ணிக்கையிலான, (மனுதாரருக்கு தேவைப்படும) மனைகளுக்கு உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டால் சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணை வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2) கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பு ஆகியவற்றை இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதியின்றி மாறுதல் செய்யக்கூடாது

3) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
தருமபுரி மண்டலம்.

இணைப்பு.
கொள்கை ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வரைபடம் 3 நகல்கள்

பெறுநர்
தலைவர் / தனி அலுவலர்
(வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ))
கெங்கபெராமபட்டி ஊராட்சி
ஊத்தங்கரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

நகல்

1) மனுதாரர்
திரு.மோகன,
D.No 93, தேசிசெட்டி தெரு,
காவேரிப்பட்டினம் அஞ்சல்,
கிருஷ்ணகிரி 636 511.

2) வட்டாட்சியர்,
ஊத்தங்கரை வட்டம்,
கிருஷணகிரி மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

3) சார்பதிவாளர்,
ஊத்தங்கரை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

4) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
கிருஷ்ணகிரி. மாவட்டம்.

5) உதவி இயக்குநர்
(நில அளவுகள் மற்றும் பதிவுகள் துறை)
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

6) தொழில்நுட்ப வைப்பறை (வரைபடத்துடன்)

13

ஊத்தங்கரை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.எம்.அசோகன்.எம்.ஏ.பி.எட்.,

ந.க.எண். 1443/2018/இ2 **நாள்: 13.05.2019.**

பொருள் : **வரன்முறை - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஊத்தங்கரை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெங்கபிராம்பட்டி ஊராட்சி - அப்பிநாய்க்கன்பட்டி கிராம சர்வே எண்கள் : 6/2A1 ல் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடல்- தொடர்பாக.**

பார்வை
1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்[ந.வ4(3)] துறை அரசாணை (நிலை) எண் : 78 நாள் : 04.05.2017
2 அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3) நாள் : 13.10.2017.
3 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) தருமபுரி அவர்களின் ந.க.எண் : 804/2018/த.ம.2 நாள் : 18.02.2019.
4 திருமதி.ஆர்.ரேகா, மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் - I ஊராட்சி ஒன்றியம் ஊத்தங்கரை தல ஆய்வு நாள் : 10.05.2019.

உத்தரவு:

ஊத்தங்கரை ஊராட்சி ஒன்றியம் கெங்கபிராம்பட்டி ஊராட்சி அப்பிநாய்க்கன்பட்டி **கிராம சர்வே எண்கள் : 6/2A1** ல் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, அமைப்பு வரைபடத்திற்கு கொள்கை ஒப்புதல் பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிட செலுத்தப்பட வேண்டிய கீழ்கண்ட தொகையினை கிராம ஊராட்சி ஒன்றிய Layout நிதி கணக்கில் (கணக்கு எண் : 6621046458) செலுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது அதன்படி மனைபிரிவு அங்கீகரிக்க சம்மந்தப்பட்ட தலைப்பில் மனுதாரரர் அவர்களால் 13.05.2019 அன்று ரொக்கமாக செலுத்தப்பட்டது.

வ.எண்	விவரம்	சலான் விவரம்	தொகை(ரூ)
1	அபிவிருத்தி கட்டணம்	13.05.2019	189558
2	வரன்முறை கட்டணம்	13.05.2019	250216
		மொத்தம்	**439774**

எனவே பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), தருமபுரி அவர்களின் ம.வ./(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ(தம) எண் : 49/2019 என எண்ணிட்டு கொள்கை ஒப்புதலின் படி கெங்கபிராம்பட்டி ஊராட்சி அப்பிநாய்க்கன்பட்டி கிராம சர்வே எண்கள் : **6/2A1** ல் கீழ்கண்ட விற்கப்படாத மனை மட்டும் நிபந்தனை பெயரில் முறைபடுத்தி வரன்முறை செய்து அங்கீகரித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

14

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மி)	வரன் முறைப்படுத்ததும் கட்டணம் (1 ச.மி) 30 ரூபாய் வீதம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (1 ச.மி) 25 ரூபாய் வீதம்
1	50 (மனைகள்)	7582.31	250216	189558
மொத்தம்		7582.31	250216	189558

நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்களின் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ அல்லது நிறுத்திவைக்கவோ தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஊத்தங்கரை அவர்களுக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது.
2. மேற்கண்ட கட்டணங்கள் தவிர அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டு விடுப்பட்ட தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டி இருப்பின் அத்தொகையை செலுத்த வேண்டும்.
3. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ(தம) எண்: 49/2019 என எண்ணிட்டு கொள்கை ஒப்புதல் வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 -ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும்/அரசு ஆணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.06.2003-ல் தெரிவித்துள்ளபடியும், ஏற்ப மனுதாரர் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புறவு வசதி, தெரு விளக்கு குடிநீர் ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள், ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஊத்தங்கரை அவர்களின் அங்கீகாரமின்றி செய்தல் கூடாது.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
8. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல்அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊத்தங்கரை கிராம ஊராட்சி யின் நீலவரைப்பட அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகளுக்கான மனையை வரைபட்த்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

11. சாலைகள் மற்றும் பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறந்தயிடம் போன்றவைகளுக்காக, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
13. மனைப்பிரிவினுள் செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பிகளின் வழித்தடத்தினை மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின் கீழ் உள்ள மனைகளை முறைப்படுத்தப்படும்.

இணைப்பு : வரன்முறை செய்யப்பட்ட வரைபடம்

13/5/19

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலா(கி.ஊ)
ஊத்தங்கரை.

பெறுதல் :

திரு.கே.சி.மோகன்,
93, தேசி செட்டி தெரு,
காவேரிபட்டிணம் (அஞ்சல்),
கிருஷ்ணகிரி.
636511.

13/5/19

நகல்: துணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு, தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சிகள்) கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: வட்டாட்சியர், ஊத்தங்கரை, அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: சார் பதிவாளர் ஊத்தங்கரை, அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.