17

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திருமதி.ஜி.வசந்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **2337/2017/தும3** நாள்: **27.07.2018**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மூலங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 148/1,2,3; 149/1-ல் 237402.00ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017
2. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2 நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.17 மற்றும் 20.12.17
4. மனுதாரர் திரு.S.ரவிச்சந்திரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 18.12.2017

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (4)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவாரூர் மாவட்டம், நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், மூலங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: 148/1,2,3; 149/1-ல் 237402.00ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 397/2018** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 237402.00ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 01

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 42

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 115

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 1-41, 43-116

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 160743.36ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 16185.00 ச.அடி (10.07%)

நிபு

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	மனை எண்: 1-39, 41-127-ற்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
74	111.48	111.48 X 30 = ரூ.3345/-	111.48 X 25 = ரூ.2787/-

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development **60 Other Urban Development Schemes** **800 Other Receipts** **AT Receipts under Regularization Charges of Unapproved Layouts and Plots –DTCP (DPC: 0217 60 800 AT 0007)**	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்:

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விவரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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 சுட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

.3..

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை) எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்:7(g)(ii)-ன் படி 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 கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு தொகுப்புகள்

பெறுநர்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நன்னிலம் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.S. ரவிச்சந்திரன்,
நெ.5, வடக்கு வடம்போக்கித் தெரு,
திருவாரூர்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடு துறை,
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
நன்னிலம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

(2, 3) — சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).

4) சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
நன்னிலம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).

5) தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

நன்னிலம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : பி. கார்த்திகேயன்.

ந.க.எண் :2666/2017/ஆ1 நாள்: 14 .06.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் - தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மூலங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவை எண். 148/1,2,3,149/1-ல் 237402.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வரப்பெற்றது– முறைபடுத்தி அனுமதி வழங்குதல்.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.2337/2017/தம3, நாள்:27.07.2018
2. அரசாணை எண்:78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017
3. அரசாணை எண்:172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:13.10.2017
4. இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் கடித நாள்:07.06.2019
5. நன்னிலம் பத்திர பதிவு எண்.1212/2019 நாள்:22.05.2019

======

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின்படி திருவாரூர் மாவட்டம் நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் மூலங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண். 148/1,2,3,149/1-ல் 237402.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கொள்கை ஒப்புதலின்படி பத்திர எண்.1212/2019 -ல் பூங்காவிற்கு சந்தை மதிப்பு 10 சதவீதம் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட விவரப்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	சர்வே உட்பிரிவு எண்	தானம் செய்யப்பட்ட விஸ்தீர்ணம் (சதுர அடி)
1	149/1	2199.00
2	149/1	694.00
3	149/1	3519.00
4	149/1	3365.00
5	148/3	4490.00
6	148/1,2	1920.00
	கூடுதல்	**16187.00**

பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின்படி மனுதாரரால் மனையினை வரன்முறைபடுத்த ரூ.500/-வீதம் இணையதளத்தின் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தில் இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் 115 மனைகளை மட்டும் (மனைஎண1-41, 43-116) வரன்முறைப்படுத்திட கோரியுள்ளார்.

அதன்படி இம்மனைக்கு வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.4,19,670/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து பத்தொண்பதாயிரத்து அறநூற்று எழுபது மட்டும்)—ம் (13989.00 ச.மீ Xரூ.30=ரூ.4,19,670/-) அரசு தலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.3,49,725/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து நாற்பத்து ஒன்பதாயிரத்து எழுநூற்று இருபத்து ஐந்து மட்டும்) (13989.00 ச.மீ Xரூ.25=ரூ.3,49,725) தனி அலுவலர், மூலங்குடி ஊராட்சி மனைப்பிரிவு வங்கி கணக்கு எண். 580202010018417 நாள்: 13.06.2019-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே இம்மனைபிரிவு அபவிருத்தியாளர் கோரியுள்ளவாறு 115 மனைகளை மட்டும் (மனைஎண்: 1-41, 43-116) மட்டும் அதனடியிற்கண்ட நிபந்தனைக்குட்படுத்தி வரன்முறை செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, அல்லது மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
2. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. மேலும், வாய்க்கால்களினால், மனைபிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்படவேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
நன்னிலம் வட்டாரம்.

பெறுதல் :

எஸ்.ரவிச்சந்திரன்,
த/பெ. சுப்பையா,
5, வடக்கு வடம்போக்கித்தெரு,
திருவாரூர்

நகல் : 1. ஊராட்சி செயலர், மூலங்குடி ஊராட்சி.
2. சார்பதிவாளர், நன்னிலம்
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.