நகர் ஊரமைப்புத் துறை , உதவி இயக்குநர், நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.S.தனராசு,பி.இ,

ந.க.எண். 238/2018 நபுவகு நாள்: .08.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் –2017. 4.33 ஏக்கர் (188614 ச.அடி)பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்றமனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 4.5.2017
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை எண்.55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 2.5.18.
4. அரசாணை எண்.21 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 5.2.19.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண் .13193/2017/LA2 நாள் 30.10.2017 மற்றும் நாள் 07.11.2017.
6. மனுதாரர் C.பாலமுத்து, B.பட்டு, M.மாரியப்பன். மற்றும் P.அசோக்குமார். 1/947, குடியான தெரு, குண்டூர், திருவெறும்பூர் தாலுகா. திருச்சிராப்பள்ளி-620007 என்ற இணையதள விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0358476/2017,நாள்:21.07.2018 மற்றும் அதன் இணைப்புகள்.

பார்வை 1,2,3 (ம) 4 ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 5 ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை 6 ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் வட்டம், திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம். குண்டூர் கிராமம் ச.எண்கள்., 49/5F1,5F2,51/4C2,4C3,4C4 –ஆகியவற்றில் கட்டுபட்ட 4.33 ஏக்கர் (188614 ச.அடி) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி இம்மனைப் பிரிவிற்கு "ம.வ(எ)/ந.பு.வ.கு. எண். 32/2019" என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In Principle Approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 4.33 ஏக்கர் (188614 ச.அடி)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 02 எண்ணம்
(மனை எண்கள்	: 1,2)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 68 எண்ணம்
(மனைஎண்கள்	: 3-70)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு	: 117071 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR)இடத்தின் பரப்பு	: 11987 ச.அடி (10.2 %)
ஒதுங்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 62 எண்ணம்
(மனை எண்கள்	: 1-6,9-31,38-70)

(OSR) 9766.75 Sqm
B 48830.85

செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டண விபரம்:

1).பரிசீலணைக்கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500 வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	(3-70)

2). வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

மனை எண்கள்:	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்:	வளர்ச்சிக் கட்டணம்:
(1-6,9-31,38-70)	04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை 4 –ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்

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

அ) வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes-800 Other receipts AT Receipt under Regularisation 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 உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தபட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளை பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2–இல் கண்ட அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறுகட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சியால் வசூலித்தல் கூடாது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017 –ல்விதி எண்.7 (g) (ii)–ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் 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 மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

16/8/19

உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
திருச்சிராப்பள்ளி.

16/8/19

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் : 2 நகல்கள்

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவெறும்பூர்.

நகல்

1.திரு. C.பாலமுத்து, B.பட்டு, M.மாரியப்பன், மற்றும் P.அசோக்குமார்,
1/947, குடியான தெரு,
குண்டூர்,
திருவெறும்பூர் தாலுகா,
திருச்சிராப்பள்ளி-620007

2.தொழில்நுட்ப வைப்பறை–1.

3.உதவி இயக்குநர்(நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருச்சி.
— சாலை மற்றும் OSRபகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு

4. சார்பதிவாளர்
கே.சாத்தனூர்
திருச்சி.
— சாலை மற்றும் OSRபகுதியினை உள்ளாட்சி பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.S.G.சீனிவாசன்

ந.க.பி1/3767/2019 நாள்: .01.2020

பொருள்: ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைப்பரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் - நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - குண்டூர் ஊராட்சி, நி.அ.எண்கள் 49/5F1,5F2,51/4C2,4C3,4C4 ல் -4.33 ஏக்கர் (188614 ச.அடி) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - தனித்த மனைகளை வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.4.5.2017
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.13.10.2017
3. அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.05.02.2019
4. உறுப்பினர் செயலர் /உதவி இயக்குநர் நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.238/2018 ந.பு.வ.கு நாள்.16.08.2019
5. மனுதாரர் C.பாலமுத்து, B.பட்டு, M.மாரியப்பன், P.அசோக்குமார்என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.30.01.2020
6. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு :

திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், குண்டூர் ஊராட்சி, நி.அ.எண்கள் 49/5F1,5F2,51/4C2,4C3,4C4 ல் -4.33 ஏக்கர் (188614 ச.அடி) பரப்பளவு இடத்தில் அனுமதியற்ற மனைபிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர், நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் பார்வை-4 ல் காணும் கடிதத்தில் கொள்கை அளவில் முறைப்படுத்தப்பட்டு மனைப் பிரிவிற்கு ம.வ.(வ)/ந.பு.வ.கு எண்.32/2019 என எண்ணிட்டு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து உறுப்பினர் செயலர், நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் உள்ள 60 விற்கப்படாத தனித்த மனைகளை வரன்முறை செய்திட பரிசீலனை கட்டணம் தலா.500/-வீதம் மொத்தம் ரூ.30000/- மனுதாரரால் 21.07.2018 அன்று இணைய வழியாக DTCP/L/0358476/2017 ல் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், 60 விற்கப்படாத தனித்த மனைகளை வரன்முறை செய்திட அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகையினை மனுதாரர் பின்வரும் விவரப்படி சம்மந்தப்பட்ட அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

வ. எண்	மனை எண்	சதுரடி	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறை கட்டணம் ரூ.37.50/ச.மீ	வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.25/ச.மீ	மொத்தம் ரூ
1	3-6, 9-31, 38-70	105084	9762.30	366086	244058	610144

வரன்முறை கட்டணம் ரூ.3,66,086/- ஐ உரிய அரசு தலைப்பில் 30.01.2020 அன்று செலுத்தி சலான் நகலினை மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ளார். மேலும் வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.2,44,058/-ஐ Block Development Officer (V.P), Panchayat Union, Thiruverambur என்ற வங்கி கணக்கு எண்.6592241787ல் 30.01.2020 அன்று செலுத்தி சலான் நகல் மனுதாரால் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யபடாத மனையின் மொத்த பரப்பில் பொது திரவிடத்திற்காக 10% ம் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் வழங்கப்பட வேண்டும். இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் விற்கப்படாத மனைப்பிரிவில் 10.2% பொது திரவிடத்திற்காக காலியாக விடப்பட்டுள்ளது.(11987சதுரடி)

எனவே, திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், குண்டூர் ஊராட்சியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு துறை, உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஆணை மற்றும் வரன்முறை எண்.ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் மனுதாரர் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை செலுத்தியதன் அடிப்படையிலும் வீட்டு மனை எண்கள். 3-6, 9-31, 38-70 கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின் குடிநீர், மின்சாரம், கழிவு நீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.
2. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
3. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்த புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்ட பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

31.1.2020

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவெறும்பூர்

31.1.2020

பெறுநர்

C.பாலமுத்து, B.பட்டு, M.மாரியப்பன், P.அசோக்குமார்
1/947 குடியான தெரு, குண்டூர்
திருவெறும்பூர் தாலுகா
திருச்சி

நகல்

ஊராட்சி செயலர், குண்டூர் ஊராட்சி

நகல்

இருப்பு கோப்பு.