

15
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம்,
தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ச.சங்கரமூர்த்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கைகடிதம் எண்: 1301/2018 தம3

நாள்: 25.09.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆணைகுப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 249/11pt,12,13pt,15,16,17,18; 243/23pt-ல் 101277.00ச.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/LA2நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17 மற்றும் 20.12.17
 4. மனுதாரர் திரு.முகமது ரபிக், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 23.04.2018

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, ஆணைகுப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: 249/11pt,12,13pt,15,16,17,18; 243/23pt-ல் 101277.00ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 587/2018 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 101277.00 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 23

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1-9,12,13,15-17,19-23,37-40

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 26

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 10,11,14,18,24-36,41-49

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 43450.79ச.அடி

திறவெளிஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 4378.00ச.அடி (10.08%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் ஒன்றிற்கு ரூ.500/- கட்டணம் செலுத்திய விவரம்	வாயிலாக வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம்	மனை எண்களின்	மனை எண்: 10,11,14,24-36,41-50-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 சதர மீட்டருக்கு ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதர மீட்டருக்கு ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
35	139.35	$139.35 \times 30 = \text{ரூ.}4181/-$	$139.35 \times 25 = \text{ரூ.}3484/-$

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசுகணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development 66 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 கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கும் அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நூள்: 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 துறை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.
25/9/18

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:

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

நகல்:

1. திரு. முகமது ரபிக், கே.எஸ்.எம்,
நெ.3, சந்தையதோப்பு,
கீழ்வேளூர் வட்டம்,
நாகப்பட்டிம் மாவட்டம் - 611104.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடு துறை,
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
நன்னிலம் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.
5. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
நன்னிலம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

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

ஒரு வரைபட தொகுப்பு

பொருள்:	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் - தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆணைக்குப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவை எண். 249/11Pt, 12,13pt, 15,16,17,18, 243/23Pt-ல் 101277.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வரப்பெற்றது - முறைபடுத்தி அனுமதி வழங்குதல்.
பார்வை:	<ol style="list-style-type: none"> 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1301/2018/தம3, நாள்:25.09.2018 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:29.03.2019 5. நன்னிலம் பத்திரபதிவு எண்.697/2019 நாள்:28.02.2019

=====

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின்படி திருவாரூர் மாவட்டம் நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆணைக்குப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண்: 249/11Pt, 12,13pt, 15,16,17,18, 243/23Pt-ல் 101277.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கொள்கை ஒப்புதலின்படி பத்திர எண்.697/2019-ல் பூங்காவிற்கு சந்தை மதிப்பு 10 சதவீதம் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட விவரப்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	சர்வே உட்பிரிவு எண்	தானம் செய்யப்பட்ட விஸ்தீர்ணம் (சதுர அடி)
1	249/13A1	1058.00
2	249/13A1	3320.60
	கூடுதல்	4378.60

பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின்படி மனுதாரரால் மனையினை வரன்முறைபடுத்த ரூ.500/-வீதம் இணையதளத்தின் (Registration No : DTCP /L /0185437 / 2017) மூலம் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தில் இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் 22 மனைகளுக்கு (மனைஎண்: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49) மட்டும் வரன்முறைப்படுத்திட கோரியுள்ளார்.

அதன்படி இம்மனைக்கு வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.84,999/- (ரூபாய் 21) என்பத்து நான்காயிரத்து தொள்ளாயிரத்து தொண்ணூற்று ஒன்பது மட்டும்) -ம் (2833.28 ச.மீ X ரூ.30=ரூ.84,999/-) அரசு தலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.70,832/- (ரூபாய் எழுபதாயிரத்து எண்ணூற்று முப்பத்து இரண்டு மட்டும்) (2833.28 ச.மீ X ரூ.25=ரூ.70,832) தனி அலுவலர், ஆணைக்குப்பம் ஊராட்சி மனைப்பிரிவு வங்கி கணக்கு எண். 580202010019175 UBI நன்னிலம் நாள்:03.04.2019-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே இம்மனைப்பிரிவு அபவிருத்தியாளர் கோரியுள்ளவாறு 22 மனைகளுக்கு (மனைஎண்: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49) மட்டும் அதனடியிற்கண்ட நிபந்தனைக்குட்படுத்தி வரன்முறை செய்து திறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு 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, மனைப்பிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்படவேண்டும்.

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

பெறுதல் :

திரு. முகமது ரஃபிக்,
கே.எஸ்.எம்.,
எண்.3, சந்தயதோப்பு, கீழ்வேளூர்

9/4/19

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