நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **1031/2018** தம3 நாள்: **18.11.2019**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - ஒரத்தநாடு வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோவிலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 118/8Apt,8Bpt; 127A/1pt-ல் 147537.72ச.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. அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 05.02.2019
5. மனுதாரர் திரு.V.தினகரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 05.04.2018 மற்றும் 21.10.2019
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 12.03.2019

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படி, பார்வை (5)ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: **150/2019** என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை (6)ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து, பார்வை (5)ல் கண்ட மனுதாரரின் 21.10.2019 தேதியிட்ட கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் பூங்கா பகுதியினை மாற்றியமைத்து தருமாறு கோரப்பட்டதனை தொடர்ந்து, திருத்திய மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் உத்தரவு கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கப்படுகிறது.

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், ஒரத்தநாடு வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவிலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: 118/8Apt,8Bpt; 127A/1pt-ல் 147537.72ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 551/2019** (ஏற்கனவே ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: **150/2019**-ல் திருத்தி அமைக்கப்பட்டது) என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 147537.72 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 77

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1-25,27-37,39-58,63-68,81-84,86,91-97,100, 101,106

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 33

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 26,38,59-62,69-71,76-80,85,87-90, 98,99,102-105,107-114

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 58707.00ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 5907.00ச.அடி (10.06%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No.DTCP/L/0072442/2017-ல் மனை எண்கள்: 26,38,59-62,69-80,85,87-90, 98-105, 107-114-ற்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/-வீதம்) (ரூபாயில்)
26	**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 செலுத்துவதற்கானஅரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development **60 Other Urban Development Schemes** **800 Other Receipts** **AT Receipts under Regularisation 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 கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட 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.

<u>நிபந்தனைகள்</u>:

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 இணைத்துஅனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம்,தஞ்சாவூர்.

<u>இணைப்பு:</u>
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

<u>பெறுநர்:</u>
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஒரத்தநாடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஒரத்தநாடு வட்டம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1. திரு.V.தினகரன்,
   நெ.4, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
   கருவடிகுப்பம்,
   புதுச்சேரி – 605008.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடு துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
   வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   ஒரத்தநாடு வட்டம்,
   தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

   } சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
5. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   ஒரத்தநாடு,
   தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

   } சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

ஒரத்தநாடு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை
திரு.வே.கிருஷ்ணமூர்த்தி

ந.க.எண்.1122/2019/ஆ2

நாள்.24-02-2020

பொருள் - அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - ஒரத்தநாடு வட்டாரம் - கோவிலூர் ஊராட்சியில் அமைந்துள்ள புல எண்கள். 118/8A pt ,8B pt , 127A 1 pt ல் 147537.72 சதுர அடி பரப்பளவு விற்பனை செய்யப்படாத மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை -
1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.1031/18/தம3 நாள்.18.11.2019.
2. அரசாணை எண்.78/வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-04.05.2017.
3. அரசாணை எண்.172/வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-13.10.2017.
4. நகர ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13193/2017/LAI நாள்.03.11.2017
5. ஆர்.குமார் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒரத்தநாடு தலஆய்வு அறிக்கை நாள்.24.01.2020
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

***

உத்தரவு:-

பார்வை (1)ல் காணும் கடிதத்தின்படி ஒரத்தநாடு வட்டாரம் கோவிலூர் ஊராட்சியில் உள்ள புல எண்கள். 118/8A pt .8B pt , 127A 1 pt 147537.72 ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள் 58707 சதுர அடியில் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு பூங்கா 5907 சதுர அடி தவிர்த்து மீதமுள்ள 52800 சதுர அடி (அ) 4906 சதுர மீட்டர் ஐ வரன்முறைபடுத்திட கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. B24 530/-

பார்வை (2)ல் காணும் அரசாணையின்படி வரன்முறைக் கட்டணமாக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- (ரூபாய் முப்பது மட்டும்) 4906 சதுர மீட்டருக்கு (4906X30) ரூ.1,47,183/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நாற்பத்து ஏழாயிரத்து நூற்று என்பத்து எட்டு மட்டும்) செலுத்து சீட்டு எண்./நாள்20.02.2020 உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (3)ல் காணும் அரசாணையின்படி, வளர்ச்சிக்கட்டணமாக, ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- (ரூபாய் இருபத்து ஐந்து) 4906 சதுர மீட்டருக்கு (4906X25) ரூ.1,22,650/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து இருத்து இரண்டாயிரத்து அறநூற்று ஐம்பது மட்டும்) உள்ளாட்சி நிதிக்கணக்கில் வரவு வைத்தலுக்கு ஏதுவாக மாவட்ட ஆட்சியர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் பெயருக்கு வங்கி சேமிப்பு கணக்கில் எண்.378401000000322, IFSC CODE IOBA0003784, IOB, New Collectotre, தஞ்சாவூர் கிளையில் நேரடியாக செலுத்தி அதன் இரசீது நகல் (செலுத்து சீட்டு எண்./நாள்.19.02.2020 இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

உரிய கட்டணத்[illegible] செலுத்தியதன் அடிப்படையில் இணைப்பில் காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்-</u>

1. இந்த மனைனப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனிமனைகளையும் வரன்முறை படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது.
2. இந்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும திறவிட ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை ஊராட்சி பெற்றுக்கொண்டதற்கான அல்லது ஊராட்சி வசம் எடுத்து கொண்டதற்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய் துறை

ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

3. அரசின் வழிகாட்டும் நெறிமுறைகளுக்குட்பட்டு இனிவரும் காலங்களில் கட்டணங்கள் எதுவும் செலுத்திட அரசாணை வெளியிடப்பட்டதால் அக்கட்டணங்களையும் நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், (பொ) தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3217/18/தம3 நாள்.06.12.2018 தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது பின்பற்றிட வேண்டும்.

4. இந்த மனைபிரிவில் அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நிலம் நிலகையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும். நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச்சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என உறுதி செய்து உரிய வழிகாட்டும் நெறிமுறைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு அமையும் அணுகுசாலை பார்வை (4)ல கண்டுள்ளவாறு உறுதி செய்தும அது தொடர்பாக உரிய நிபந்தனைகளை பின்பற்றிடவேண்டும்

6. இந்த கொள்ளை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைடபிரிவில் சாலைகள் மறறும் திறவிட ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை உள்ளாட்சி பெற்றுக்கொண்டதற்கான அல்லது உள்ளாட்சி வசம் எடுத்துக் கொண்டதற்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

7. நிலஉரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்ததாகும்.

8. மனைப்பிரிவில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மூலை முடுக்கு நிலப்பரப்பினை சம்மந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளரிடம் இருந்து உள்ளாட்சிக்குத் தானமாக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு தானமாக கொடுக்கப்பட்ட இடத்தினை மீள வழங்க இயலாது.

9. இத்திட்டத்தின்கீழ், மேற்கண்ட திறவிடங்கள் உள்ளாட்சி வசம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு - வரைபட நகல்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
ஒரத்தநாடு
24/2/2020

பெறுநர்

திரு.வி.தினகரன்
நெ4 , பிள்ளையார் கோவில் தெரு ,
கருவடிக்குப்பம் ,
புதுச்சேரி -605008

நகல்

1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஒரத்தநாடு.
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), தஞ்சாவூர் அவர்களுக்காக பணிந்தனுப்பபடுகிறது.
4. வட்டாட்சியர், ஒரத்தநாடு.
5. ஆ2 பிரிவு இருப்புக்கோப்பிற்கு.