உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ச.செல்வராஜ், டி.சி.இ.,

ந.க.எண்.669/2021/தி.பா.3

நாள்.09.07.2021

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் - மனைகள் - வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வேடசந்தூர் வட்டம் - வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கானப்பாடி ஊராட்சி வடமதுரை கிராமம் - சர்வே எண்கள்.399, 400/113, 1E, 1H-ல் 7668.73ச.மீ அல்லது 01.89½ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1) அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017
2) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.13.10.2017.
3) அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.05.02.2019
4) அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)) துறை, நாள்.02.05.2018.
5) அரசாணை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.01.07.2019.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2, நாள்.30.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 07.01.2019, 28.01.2019, 05.02.2019 மற்றும் 28.03.2019.
7) மனுதாரர். திரு.P.தினேஷ்குமார் மற்றும் திருமதி.D.பரிமளா என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.26.02.2021 (பதிவு எண்-DTCP/L/0812736/2017, நாள்.05.02.2021
8) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.17.06.2021
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13379/2019/TCP2, நாள்.27.11.2019
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13193/2017/ஏல்ஏ1, நாள்.21.02.2019.

*****

பார்வை 1, 2, 3, 4 மற்றும் 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை 6-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 7-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம், கானப்பாடி ஊராட்சி, வடமதுரை கிராமம், சர்வே எண்கள்.399, 400/113, 1E, 1H-ல் 7668.73ச.மீ அல்லது 01.89½ ஏக்கா பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.வ.(மு)/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல்).எண்-47/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	82546.20 சதுரடி அல்லது 7668.73 ச.மீ 01.89½ ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	:	43 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை/ பரப்பு	:	03 எண்ணம் / 601.18ச.மீ / 6471.10 சதுரடி
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	1, 9, 26
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை/ பரப்பு	:	37 எண்ணம் / 5204.22ச.மீ / 56018.20 சதுரடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	2-8, 13-25, 27-43
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	56018.20 சதுரடி (or) 5204.22 ச.மீ
தேவையான திறவெளி ஒதுக்கீடு 10%(OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	5601.82 சதுரடி (520.42 ச.மீ)
ஒதுக்கீடு செய்த 10.28% பூங்கா பரப்பு (மனை எண்கள்.10, 11, 12).	:	5756.37 சதுரடி (or) 534.78 ச.மீ 10.28%

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம் 2-8, 10-25, 27-43	40 மனைகளுக்கு ரூ.20,000/- இணையதளம் மூலம் கட்டப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள மனைகளுக்கு பெறப்பட வேண்டும். விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு தனிமனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து பெறப்பட வேண்டும்.

பரிசீலனைக்கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை கீழ்கண்ட வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தி அதன் அசல் மற்றும் நகல் சலான்களை உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

வங்கிக் கணக்கு விபரம்

Savings Bank Account No.	=	1006101083555
Name of the Bank	=	Canara Bank, Main Branch, Salai Road, Dindigul.
Name of Account	=	Assistant Director of Dindigul DTCP.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

மனை எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் நகராட்சி- ரூ.150/- சிறப்பு மற்றும் தேர்வு நிலை நகராட்சி - ரூ.90/- Grade.I, II நகராட்சி ரூ.90/- பேரூராட்சி-ரூ.45/- ஊராட்சி ஒன்றியம் - ரூ.45/- (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 45/- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக்கட்டணம் நகராட்சி- ரூ.500/- சிறப்பு மற்றும் தேர்வு நிலை நகராட்சி - ரூ.250/- Grade.I, II நகராட்சி ரூ.150/- பேரூராட்சி-ரூ.75/- ஊராட்சி ஒன்றியம் - ரூ.25/- (ஒரு சதுரமீட்டருக்கு 25/- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
2-8, 13-25, 27-43	5204.22ச.மீ	மனைகளின் அளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30/- ரூபாய் வீதம் 03.11.2019 -க்கு, பின்னர் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 45/- ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25/- ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு

0217. Urban Development – 60 Other Urban Development Scheme – 800. Other receipts AT Receipts under Regularization charges of Unapproved layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees- 30 Regularization. (DPC 0217 60 800 AT 2730.)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக்கட்டணம் கீழ்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் **கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.**

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்- வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கானப்பாடி ஊராட்சி, வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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), (2) மற்றும் (3)-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி, மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண்-172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி, 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 கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு, ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3) பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களது கடிதத்தின்படியும், சாலை மற்றும் பூங்கா பரப்பினை தான பத்திர ஆவண எண்.2917/2021, நாள்.25.06.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அரசாணையின்படி தற்போது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் ஒப்படைக்கப்படும்.

4) தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகளில் வேறுபாடு இருப்பின் முழு பொறுப்பும் மனுதாரரையே சாரும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

(கையொப்பம்) 9/7/21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

(கையொப்பம்) 9/7/21

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.
(ஒரு வரைபடம் மனுதாரருக்கு உள்ளாட்சி மூலமாக)

பெறுநர் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கானப்பாடி ஊராட்சி, வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல் : (வரைபடத்துடன்)

1) உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திண்டுக்கல்-624 004.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
2) சார்பதிவாளர், வடமதுரை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திண்டுக்கல்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

3) தொழில் நுட்ப வைப்பறை - 1வரைபடம்.

4) மனுதாரர் (உத்திரவு மட்டும்)
திரு.P.தினேஷ்குமார்,
திருமதி.D.பரிமளா,
எண்.50/28, சொஸைட்டி தெரு,
கோவிந்தாபுரம்,
திண்டுக்கல் - 624 001.

15

வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் :திரு. த.ரவிந்திரன்.B.A.,

ந.க.எண்: 825/2016/பி1 நாள்:03.08.2021.

பொருள்: மனைப் பிரிவு வரன்முறைப் படுத்துதல் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் - காணப்பாடி ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 399,400-113, 1E,1H-ல் 1.89½ ஏக்கர் (7668.73ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 43 மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - விற்கப்படாத மனைகள் 37-ஐ வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடல் - சார்பு.

பார்வை:
1.அரசாணை எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)த் துறை, நாள்:04.05.2017.
2.அரசாணை எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)த் துறை, நாள்:13.10.2017.
3.அரசாணை நிலை எண்-21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3) நாள்:05.02.2019
4.திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:669/2021தி.மா3 நாள்:09.07.2021.
5.திரு.தினேஷ்குமார், 50/28 சொசைட்டி தெரு, கோவிந்தாபுரம், திண்டுக்கல், விண்ணப்பம், நாள்:03.08.2021.
6.காணப்பாடி ஊராட்சி தீர்மான எண்:63, நாள்:19.07.2021.
7.திருமதி.கோ.சுமதி, மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ம-3) ஊராட்சி ஒன்றியம்,வடமதுரை. ஆய்வறிக்கை நாள்:29.07.2021.

****

உத்தரவு

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் - காணப்பாடி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்: 399,400/113, 1E,1H-ல் 1.89½ ஏக்கர் (7668.13ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட 43 மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த பார்வை 4-ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி **(ம.வ.வ.(மு)/மா.ந.ஊ.அ திண்டுக்கல் எண்:47/2021)** வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள 43 மனைகளில் விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 3, மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு மனைகள் 3 போக விற்கபடாத மீதமுள்ள 37 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திடக் கோரி பார்வை 5-ல் காணும் மனுவில் மனுதாரர் கோரியுள்ளார். அதற்குரிய பரிசீலனைக் கட்டணமாக மனை 1-க்கு ரூ.500/- வீதம் 37 மனைகளுக்குரிய தொகை 05.02.2021 அன்று இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் வளர்ச்சிக் கட்டணமாக சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம் 37 மனைகளுக்கு 5204.22 ச.மீ.க்கு ரூ.130106/-காணப்பாடி ஊராட்சி மனைப்பிரிவு வளர்ச்சி கட்டண கணக்கு எண்:110004970025-ல் 03.08.2021ம் தேதி செலுத்தப்பட்டு சலான் நகல் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், வரன்முறைப்படுத்துல் கட்டணம் 37 மனைகளுக்கு ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45/-வீதம் 5204.22 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.234190/- உரிய அரசு தலைப்பில் 30.07.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டு அதற்கான சலான் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப் பிரிவில் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடமானது தமிழக ஆளுநர் பெயரில் பத்திர எண்: 1/2021/2917 (11 தாள்கள்)-யில் வடமதுரை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு வழங்கிட, பார்வை 6ன்படி, காணப்பாடி ஊராட்சியில் தீர்மானம் ஏற்கனவே (தீர்மான எண் 63/19.07.2021) நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 7-ல் காணும் காணப்பாடி ஊராட்சிக்கான மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மனைப்பிரிவுகளை ஆய்வுசெய்து வரன்முறைப்படுத்த பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் உள்ள 37 மனைகளை(மனை எண்கள் 02 முதல் 08, 13 முதல் 25, 27 முதல் 43) வரன்முறைப்படுத்தி இதன்வழி உத்தரவிடப் படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண்:172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017 மற்றும் அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)த்துறை நாள்:05.02.2019ல் கண்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி மேலே குறிப்பிட்ட 37 மனைகள் தற்போது வரன்முறை படுத்தபபட்டுள்ளது.

2. மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்படாத மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படும் போது அம்மனைகளின் அளவுகளுக்கு பத்திரபதிவில் அமைந்துள்ளபடியே கருத்தில் கொண்டு உரிய கட்டணங்கள் பெற்று வரன்முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும் என்ற விதிகளுக்கேற்ப உரிய கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. பதிவு செய்யப்படாத 37 மனைகளுக்கு (OSR உட்பட) மட்டும் இந்த உத்தரவு பொருந்தும்.

3.8.21

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

03/08/21

3/8/21

பெறுநர்

திரு.தினேஷ்குமார்,
50/28 சொசைட்டி தெரு,
கோவிந்தாபுரம், திண்டுக்கல்

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர், 4, ஹக்கீம் அஜ்மல்கான் ரோடு, சின்னசொக்கிகுளம், மதுரை-2.
3. மண்டலதுணைவட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர் - III
4. ஊராட்சிசெயலர், காணப்பாடி ஊராட்சி.
5. சார் பதிவாளர்,பத்திரப்பதிவுஅலுவலகம், வடமதுரை.