கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. S. தனராசு, பி.இ.,

பதிவு.எண்:**DTCP/L/0040089/2017** நாள்:21.02.2018
பதிவு.எண்:**DTCP/L/0027522/2017**
பதிவு.எண்:**DTCP/L/0022031/2017**
பதிவு.எண்:**DTCP/L/0037672/2017**

ஐயா,

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - சூலூர் வட்டம் - பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண். 76 பாகம் -ல் 21.36 ஏக்கர் (அ) 930442.0 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - கொள்கை அளவிலான (In Principle) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3) த் துறை நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3) த் துறை நாள். 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் கடிதம் ந.க.எண். 13193/2017 நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 14.11.2017 மற்றும் 17.11.2017
4. Online Application No.DTCP/ L/ 0040089/2017 நாள்.28.12.201 DTCP/L/0027522/2017 , DTCP/L/0022031/2017 DTCP/L/0037672/2017

*****

ஆணை:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் பகுதி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 76 பாகம் -ல் 21.36 ஏக்கர் (அ) 930442.0 ச.அடி பரப்பளவிலான அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்த கோரிய பார்வை 4 - ல் சுட்டிய online விண்ணப்பம் பரிசீலினை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1 மற்றும் 2ல் சுட்டிய அரசாணைகளில் அறிவிக்கப்பட்ட 2017 –ம் ஆண்டு ஒப்புதல் பெறாத மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைபடுத்துதல் விதி எண்.2(2)ii–ன்படி கொள்கை அளவிலான (In Principle) மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/கோ.உ.தி.கு(வரன்முறை)எண்: **120/2018** என்று எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பரிசீலனைக் கட்டணமாக அரசாணை விதி 12-ன்படி ஒவ்வொரு மனைக்கும் ரூ. 500/- வீதம் பெறப்பட வேண்டும்.

மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய இதர கட்டணங்கள் :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 21.36 ஏக்கர் (அ) 930442.0 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 488 Nos
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	- 36 Nos
மொத்த விற்கப்படாத மனையின் பரப்பு	- 461 மனைகளின் பரப்பு - 575457 ச.அடி
மனையின் வரன்முறை கட்டணம்	- ரூ.30/- ச.மீ
மனைகளின் அபிவிருத்திக் கட்டணம்	- ரூ.25/-ச.மீ

Scanned by CamScanner
Scanned with CamScanner

அரசாணை (நிலை) எண். 172, விதி 7(g)(ii) –ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பூங்கா போன்ற பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியால் சுயமாக ஏற்றுக்கொண்டதாக கருதவேண்டும்.

ஒதுக்கப்பட்ட பொதுதிறவிட பரப்பு - 58323.81 ச.அடி (10.14 % of Unsold Plot)

1. மேலும் அபிவிருத்திக் கட்டணம், வரன்முறை கட்டணம் ஒவ்வொரு தனித்த மனைக்கும் அரசாணை எண். 172 –ன்படி விதி 6 for rule 10 –ன்படி வரன்முறைக்கட்டணம் ஊராட்சிக்கு ரூ.30/- ச.மீக்கு என்ற விதத்திலும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ. 25/- ச.மீ என்ற விதத்தில் ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கு தகுந்தார்போல் கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

2. அபிவிருத்திக்கட்டணத்தை உள்ளாட்சி பெறப்பட்டு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியில் தனி கணக்கு துவங்கி அதில் வரவு வைக்கப்பட வேண்டும். இந்நிதியை வேறு பயன்பாடு எதற்கும் பயன்படுத்துதல் கூடாது.

3. வரன்முறை கட்டணத்தை அரசுக் கணக்கில் கீழே குறிப்பிட்டுள்ள கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தி அதன் விபரத்தையும் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

0217 – Urban Development
60 – Other Urban Development Scheme
800 – Others Receipt
AT – Receipts under Regularization Charges of
Unapproved layouts and Plots – DTCP
(D.P.C : 0217 – 60 – 800 – AT – 0007)

விதி -4 ன்படி

(i) நீர்நிலைகள், (ii) அரசு புறம்போக்கு, (iii) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, (iv) அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, (v) உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors, (vi) பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், (vii) அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் மனைகள் மேற்கண்டவற்றில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கூடாது. மேற்கண்டவாறு அமையவில்லை என்பதனை உறுதிசெய்தபின் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

விதி -14ல் 10- ன்படி

மேலும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற விதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும் என சம்மந்தப்பட்ட உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும். 90 நாட்களுக்கு மேல் ஆகும் பட்சத்தில் உத்தேசம் மற்றும் அனுமதி மறுத்து திருப்பப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner
Scanned with CamScanner

விதி -15- ன்படி

மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் தனி மனையை வரன்முறைப்படுத்தப்படாதிருப்பின், மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் எந்தவொரு கட்டடத்திற்கும் கட்டிட அனுமதி வழங்கக்கூடாது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

விதி 20- ன்படி பொறுப்புத் துறப்பு

இவ்விதிகளின்படி Frame Work செய்யப்படும் மனையில் அமையப்பெற்ற கட்டிடத்தை வரன்முறை செய்யப்பட்ட கட்டிடமாக கருதலாகாது என்பதுடன், ஏற்கனவே விதிகள் 56 மற்றும் 57 ன்படி எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கையை நிறுத்திட மேற்படி மனுதாரருக்கோ, உரிமையாளருக்கோ உரிமை வழங்கப்படவில்லை.

விதி 10-ல் C ன்படி

மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைக்கும் உரிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னர் விதி எண். 2(2)(i) ன்படி மனையிடத்தின் உரிமையாளரின் உரிமையை உறுதி செய்து மனையை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான ஆணையை பிறப்பிக்க வேண்டும்.

ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட ஒவ்வொரு தனித்த மனைக்கும் வரன்முறைப்படுத்த சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்கள் உரிய கட்டணங்களை செலுத்தி விண்ணப்பித்து உள்ளாட்சியால் வரன்முறைப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம்-(2 மட்டும்)

28/2/18
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

பெறுநர்,
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி,
சூலூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர்.

Scanned by CamScanner
Scanned with CamScanner

நகல்

1. மனுதாரர்
   J Rajamani,
   Door No.35,
   Balasubramaiya Nagar,
   Peelamedu,
   Coimbatore-641004.

2. மனுதாரர்
   Mr.Swamynathan,
   Old No.84,New No 6/28,
   Pappampatti,
   Coimbatore-641016.

3. மனுதாரர்
   S Venmal,
   Door No.372,Tharapuram Road,
   Thiruppur Managaratchi,
   Thiruppur-641608.

4. உதவி இயக்குநர்
   நில அளவைப்பதிவேடுகள் துறை,
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
   இணைப்பு:வரைபடம் நகல்-(1மட்டும்)

5. வட்டாட்சியர்,
   சூலூர் வட்டம்,
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
   இணைப்பு:வரைபடம் நகல்-(1மட்டும்)

6. சார்பதிவாளர்,
   சிங்காநல்லூர்,
   கோயம்புத்தூர்.
   இணைப்பு:வரைபடம் நகல்-(1மட்டும்)

Scanned by CamScanner
Scanned with CamScanner

அனுப்புனர்,
திருமதி.மா.நவமணி,
தனி அலுவலர்,
பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி,
சுல்தான்பேட்டை.

பெறுநர்,
சார் பதிவாளர்,
சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,
சிங்காநல்லூர்.

21

ந.க.எண்:- 131 /2018/கி.ஊ நாள்:- 28.02.2018.

பொருள்:- மனைப்பிரிவுகள் - அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - சுல்தான்பேட்டை வட்டாரம் - பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி - க.ச.எண்:-76 - ல் 21.36 ஏக்கர் (அ) 930442 ச.அடி பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல் - ஊராட்சியின் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பு.

பார்வை:-

1. அரசாணை எண்:-78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:-04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:-172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:-13.10.2017.
3. நில அபிவிருத்தியாளரின் (ஆன்லைன்) விண்ணப்பம் எண்:
   DTCP/L/0040089/2017, நாள்:28.12.2017.
   DTCP/L/0027522/2017, நாள்:28.12.2017.
   DTCP/L/0022031/2017, நாள்:28.12.2017.
   DTCP/L/0037672/2017, நாள்:28.12.2017.
4. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கை DTCP/L/0040089/2017/உதிகு-4, நாள்: 15.12.2017.

******

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காண் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையின் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி ஊரக பகுதிகளில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை உரிய விதிகளை பின்பற்றி வரன்முறை செய்திட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காண் கடிதத்தின்படி மனுதாரர் ஆன்லைன்(Online) மூலம் வரன்முறை செய்திட பதிவு செய்துள்ளார். பார்வை 4-ல் காண் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் கடிதத்தில் சுல்தான்பேட்டை வட்டாரம் பாப்பம்பட்டி ஊராட்சியில் க.ச.எண்:-76 - ல் 21.36 ஏக்கர் (அ) 930442 ச.அடி பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் 488 மனைப்பிரிவுகள் அமைந்துள்ளதாகவும், இதில் 36 மனைகள் விற்பனை செய்துள்ளதாகவும், விற்பனை செய்யப்படாத 461 வீட்டுமனைகள் (மொத்த பரப்பு: 575457 சதுர அடி ம.வ (கோ.உ.தி.கு) வரன்முறை எண்: DTCP/L/0040089/2017, நாள்:28.12.2017./உதிகு-4 ன்படி, வரன்முறை திட்ட விதிகள் 2017 பின்பற்றி வரன்முறை செய்திட வேண்டி இவ்வலுவலகத்திற்கு வரப்பெற்றுள்ளது.

மேற்படி, மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்யப்பட்டு வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ.25/ச.மீ மற்றும் வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.30/ச.மீ கணக்கிட்டு வசூல் செய்யப்பட்டு உரிய கணக்குகளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவில் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை முதலில் பதிவு செய்துவிட்டு இதர மனைகளை பதிவு செய்து கொள்ள ஊராட்சிக்கு ஆட்சேபணை ஏதும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்
பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி
தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
சுல்தான்பேட்டை.

இணைப்பு:- காசோலை நகல்கள்.

நகல்:
திரு.ஜே.ராஜாமணி, திரு.சுவாமிநாதன், திரு.வெண்மால்
பாப்பம்பட்டி, கோவை 641 016.

Scanned by CamScanner
Scanned with CamScanner