

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புக்கை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண். 7453/ 2019- கோம3

நாள். 26.11.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒட்டர்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள். 210/1Bpt -ல், 1.705 ஏக்கர் (74269.80 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள லட்சுமி கார்டன் என்ற பெயர் கொண்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1) அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017
  - 2) அரசாணை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.13.10.2017
  - 3) அரசாணை எண்.55 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.02.05.2018
  - 4) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களது கடிதம் எண் . 13193 /2017/எல்ஏ2 நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017
  - 5) மனுதாரர் திரு.R.கதிரவன் அவர்களது இணையதள விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0345890/2017 நாள். 10.07.2018

### உத்தரவு

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

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒட்டர்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள். 210/1Bpt -ல், 1.705 ஏக்கர் (74269.80 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள லட்சுமி கார்டன் என்ற பெயர் கொண்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.(வரன்முறை)/கோ.ம.எண். 434 / 2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	: 1.705 ஏக்கர் (அ) 74269.80 ச.அடி (அ) 6899.89 ச.மீ
மொத்தமனைகளின் எண்ணிக்கை	: 39 மனைகள் (மனை எண்கள் : 31pt, 32 பூங்கா உட்பட)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 28 மனைகள்
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: 1 to 11, 15 to 17, 21 to 23, 25 to 30, 35 to 37
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 10 மனைகள்( 1 பகுதி மனை உட்பட)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: 12 to 14, 18 to 20, 24, 31pt, 33, 34
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 11343.00 ச.அடி
உள்ளாட்சி தன்னிச்சையாக	: 1151.00 ச.அடி (10.15%)
எடுத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	(மனை எண்கள் - 31pt, 33 )
ஏற்கனவே உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	: 1226.00 ச.அடி (மனை எண்கள் - 31pt, 32 )

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1)பரிசீலனைக் கட்டணம்

அலுவலக வங்கி கணக்கு வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	12 to 14, 18 to 20, 24, 31pt, 33, 34 = 10 மனைகள்
--	--

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தவேண்டும்.

2)வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்.

வ. எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒருசதுரமீட்டருக்கு30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒருசதுரமீட்டருக்கு25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
1	1	156.17	4685	3904
2	2	139.35	4181	3484
3	3	139.35	4181	3484
4	4	139.35	4181	3484

வ. எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒருசதுரமீட்டருக்கு30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒருசதுரமீட்டருக்கு25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
5	5	139.35	4181	3484
6	6	139.35	4181	3484
7	7	139.35	4181	3484
8	8	139.35	4181	3484
9	9	139.35	4181	3484
10	10	139.35	4181	3484
11	11	138.24	4147	3456
12	12	124.26	3728	3106
13	13	125.42	3763	3135
14	14	125.42	3763	3135
15	15	125.42	3763	3135
16	16	125.42	3763	3135
17	17	125.42	3763	3135
18	18	125.42	3763	3135
19	19	125.42	3763	3135
20	20	125.42	3763	3135
21	21	125.42	3763	3135
22	22	170.29	5109	4257
23	23	145.21	4356	3630
24	24	110.09	3303	2752
25	25	110.09	3303	2752
26	26	109.72	3292	2743
27	27	109.72	3292	2743
28	28	107.86	3236	2696
29	29	101.08	3032	2527
30	30	94.11	2823	2353
31	33pt	18.86	566	471
32	34	66.54	1996	1664
33	35	144.83	4345	3621
34	36	356.09	10683	8902

வ. எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒருசதுரமீட்டருக்கு30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒருசதுரமீட்டருக்கு25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
35	37	189.43	5683	4736
36	38	136.57	4097	3414
37	39	81.20	2436	2030

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

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசுகணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development 60 Other Urban Development schemes 800 Other Receipts. AT Receipts under Regularisation 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.:-

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 பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

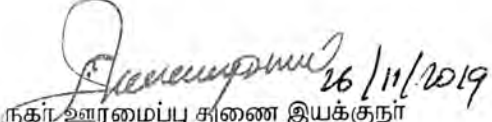
பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்.13.10.17-ல் விதிஎண். 7(௪)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
- 2) நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) 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.

  
26/11/2019  
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்  
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.

#### இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்

தனிஅலுவலர்/வட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர்,

ஒட்டர்பாளையம் ஊராட்சி,

அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

அன்னூர் வட்டம்,

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

நகல்

1) மனுதாரர்

திரு. R. கதிரவன் ,

29, கண்ணம்மாள் நகர்,

கவுண்டம்பாளையம்,

கோயம்புத்தூர்- 641030.

  
26/11/19

2) உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவை, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்	சாலைமற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3) சார்பதிவாளர் , அன்னூர் அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்	சாலைமற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

21

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அன்னார் வட்டாரம்  
ஒட்டர்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை திருமதி.பி.விஜயராணி  
மனைப்பிரிவு உரிமம் எண்: 04/2017-18 அ.ஊ.ஒ.ஊ.ஊ நாள்: 2/12/2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை - கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - அன்னார் வட்டம் - ஒட்டர்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள் :210/1Bpt -ல் 1.705 ஏக்கர் பரப்பளவில் விற்பனை செய்தது போக மீதமுள்ள (11343.00ச.அடி) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவிற்கு முறைப்படுத்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - (In Principle Approval for the layout frame work ) அபிவிருத்தி மற்றும் வரன்முறைக்கட்டணம் செலுத்த தெரிவித்தல்

- பார்வை : 1.அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017 மற்றும்  
2.அரசாணை எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13-10-2017  
3. அரசாணை எண்:55 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:02.05.2018  
3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 13193/2017/எல்ஏ2 நாள்: 30-10-2017, 31-10-2017, 07-11-2017, 17-11-2017 மற்றும் 20-12-2017  
4.கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் .ந.க.எண்:7453/2019 கோம 3 நாள்:26-11-2019  
5.மனுதாரர் திரு.R.கதிரவன் அவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண்: DTCP/L/0345890/2017 நாள்:10.07.2012  
6.சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனத்தின் விண்ணப்ப நாள்: .011.2019

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2) ல் காணும் அரசாணை வழிகாட்டு நெறிமுறையின்படி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அன்னார் வட்டாரம் ஒட்டர்பாளையம் ஊராட்சியில் க.ச.எண்கள்: 210/1Bpt-ல் 1.705 ஏக்கர் பரப்பளவில் விற்பனை செய்தது போக மீதமுள்ள (11343.00ச.அடி)க்கு பார்வை (4) ல் காணும் கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கையின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவிற்கு (ம.வ.வரன்முறை) கோ.ம எண்:434/2019 எண்வரிடப்பட்ட கொள்கை அளவிலானமுடிவின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கு தகுந்தாற்போல கணக்கிட்டுமனுதாரருக்கு அறிவிப்பு வழங்கி கீழ்காணும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு வரன்முறை செய்ய உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது

மனுதாரர் மொத்தம் உள்ள 9 மனைகளுக்கு தற்பொழுது கீழ்கண்டவாறு வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன் அடிப்படையில் அரசாணை 172ன்படி விதி 6(10)ல் கிராம ஊராட்சிக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணத்தின்படியும், நகர்ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித எண்:7453/2019 கோம3 நாள்:26-11-2019 ன்படி கீழ்கண்டவாறு அபிவிருத்தி மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணங்கள் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	விற்பனை செய்யப்படாத மனை எண்	பரப்பளவு (ச.அடி)	பரப்பளவு ச.மீ	வரன்முறைக் கட்டணம் ரூ.30/- ச.மீ	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.25/- ச.மீ	மொத்தம்
1	12	1337.53464	124.26	4,659.75	4,038.45	8,698.20
2	13	1350.02088	125.42	4,703.25	4,076.15	8,779.40
3	14	1350.02088	125.42	4,703.25	4,076.15	8,779.40
4	18	1350.02088	125.42	4,703.25	4,076.15	8,779.40
5	19	1350.02088	125.42	4,703.25	4,076.15	8,779.40
6	20	1350.02088	125.42	4,703.25	4,076.15	8,779.40
7	24	1185.00876	110.09	4,128.38	3,577.93	7,706.30
8	33	203.00904	18.86	707.25	612.95	1,320.20
9	34	716.23656	66.54	2,495.25	2,162.55	4,657.80
மொத்தம்		10191.8934	946.85	35,506.88	30,772.63	66,279.5

மேற்காணும் பட்டியலில் கலம் எண்:4 ல் உள்ள பெருமொத்த தொகை ரூ.35507/- (ரூபாய் முப்பத்தி ஐந்தாயிரத்து ஐநூற்று எழு ஆறு மட்டும்) வரன்முறைக்கட்டணம் கீழ்காணும் அரசு தலைப்பில் கருவூலத்தில் செலுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.

- 0217 - Urban Development
  - 60 - Other Urban Developmenty Scheme
  - 800 - Other Receipt
  - AT - Receipts Under Regularization Chrges of UnApproved Layouts and Plots -DTCP
- (D.P.C:0217-60-800-AT-0007)

மேற்காணும் பட்டியலில் கலம் எண்:5 ல் உள்ள பெருமொத்த தொகை ரூ.30773/- (ரூபாய் முப்பத்தாயிரத்து எழுநூற்று எழுபத்தி மூன்று மட்டும்) - யை (Development charges of For Unapproved Layout for Otterpalayam Panchayat, Annur Block) என்ற கணக்கில் செலுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.

எனவே, மேற்காணும் மனைகளுக்கு வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.35507/- மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.30773/- செலுத்தப்பட்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1.விதி 4ன்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் rail corridors,

பொது பாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதை கீழ் மனைகள் அமைந்திருக்க கூடாது.

2.விதி 14ல் 10ல் உள்ளபடி ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற விகிதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும். அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டு 90 நாட்களுக்கு மேல் ஆகும் பட்சத்தில் உத்தேசம் செய்யப்பட்ட கட்டண அறிவிப்பு உத்தரவு மற்றும் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் இரத்து செய்யப்படும்.

3.விதி 15ன்படி மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.

4.விதி 20ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது. ஏற்கெனவே விதிகள் 56, 57ன்படி எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கையினை நிறுத்திட மேற்படி மனுதாரருக்கோ உரிமையாளருக்கோ உரிமை இல்லை.

5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் இனிவரும் காலங்களில் கண்டறியப்பட்டின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

*P. Vijayaram*  
2021/14  
தனி அலுவலர்  
ஒட்டார்பாளையம் ஊராட்சி  
அன்னூர்

பெறுநர்:

திரு. R. கதிரவன்,  
29, கண்ணம்மாள் நகர்,  
கவுண்டம்பாளையம்,  
கோயம்புத்தூர் - 641 030

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு),  
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.

2. தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),  
ஒட்டார்பாளையம் ஊராட்சி, அன்னூர் வட்டாரம்.