நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்–ன் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. இரா. வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண். 2513/2018 சேம–3

நாள்: .11.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 –நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – ஈரோடு மாவட்டம் – கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் – கொளப்பலூர் பேரூராட்சி/கிராமம் – ச.எண்கள். 382/2ஏ பா–ல் 1.44 ஏக்கர் (5829.59 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்எ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு. நாராயணமூர்த்தி அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0072483/2017 நாள் 05.04.2018.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (4)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கொளப்பளூர் பேரூராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள். 382/2ஏ பா–ல் 1.44 ஏக்கர் (5829.59 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ம(சே) எண்.1100/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.954/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.44 ஏக்கர் (அ) 62726.40 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 07
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள் 9–11, 15–17, 23
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 16

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : மனை எண்கள் 1–8, 12–14, 18–22

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 30010.23 ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 3115.50 சதுர அடி

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண்கள் –

2689473558
2498355527
1214774

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	16 மனைகளுக்கு (ரூ. 8,000/– ரூபாய் எட்டாயிரம் மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு **30** ரூபாய் வீதமும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு **75** ரூபாய் வீதமும் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217– Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts – AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees – 30 Regularisation (D.P.C:0217-60-800-AT-2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்: (உரிய கணக்கு தலைப்பில்)

மேற்காண் 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 அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை 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.

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்,
கொளப்பலூர் பேரூராட்சி,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

1) Thiru. G.N.Narayanamurthy, 10/22, Nadu Street, Gobichettipalayam, Erode 638 452.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3) இணை சார்பதிவாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

கொளப்பலூர்பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.சு.சிவகுமார்

ந.க.எண். 168 /2017 நாள்.11.06.2020

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் – கொளப்பலூர் பேரூராட்சி க.ச.எண். 382/2ஏ (பா) –இல் 1.45 ஏக்கர் (அ) 63162.00 ச.அடி பரப்பளவில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள "திருமாள் நகர்" என்ற மனைப்பிரிவு திருவாளர்கள். G.Nநாராயணமூர்த்தி த/பெ நாகமாணிக்கம் செட்டியார் மற்றும் P.Mசுப்பிரமணியம் த/பெ மாரப்ப கவுண்டர் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனையிடங்களுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள வரைபடத்தின் படி விற்கப்படாத மனை எண்கள். 1,2,3,4,5,6,7,8,12,13,14,18,19,20,21 மற்றும் 22 ஆகிய 16 (பதினாறு) மனையிடங்களுக்கு திருத்தியமைக்கப்பட்ட அளவீடுகளுக்குரிய மனைகளுக்கு தனிமனை வரன்முறைப்படுத்தி மறுஉத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) அரசு ஆணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017
2) அரசு ஆணை எண்.104, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.15.06.2017
3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.கஎண்.2513 /2018 /சேம–3,நாள். .11.2018., ம.வ./ம(சே)எண்.1100/2018 மற்றும் வரண்முறை மனைப்பிரிவு எண்.954/2018 நாள். 24.10.2018
4) இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.208/2019, நாள்.26.12.2019
5) இணையதள பதிவு இரசீது எண்.DTCP/ L/0072489/2017 நாள்.05.04.2018
6) கோபிசெட்டிபாளையம் கிளை, பாரத மாநில வங்கி செலுத்து சலான் எண். நாள். 09.03.2020
7) கொளப்பலூர் கிளை கனராவங்கி சலான் எண் நாள்.07.03.2020
8) கொளப்பலூர் பேரூராட்சி செயல் அலவலரின் செயல்முறைகள் ஆணை ந.க.எண்:168 / 2017 நாள்.19.03.2020
9) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

....

உத்தரவு

ஈரோடு மாவட்டம், கொளப்பலூர் பேரூராட்சி, நிலஅளவை உட்பிரிவு க.ச.எண்.382/2ஏ (பா), இல் அமைந்துள்ள "திருமாள் நகர்" என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் முறைப்படுத்தி பார்வை 3–இல் கண்டுள்ள, சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2513/2018/சேம–3,நாள். .11.2018.-ல் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ம.வ./ம(சே)எண்.1100 / 2018 மற்றும் வரண்முறை மனைப்பிரிவு எண்.954/2018 நாள். 24.10.2018 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–இல் கண்டுள்ள பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி மேற்காணும் "திருமாள் நகர்" என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள திருவாளர்கள். G.Nநாராயணமூர்த்தி த/பெ நாகமாணிக்கம் செட்டியார் மற்றும் P.Mசுப்பிரமணியம் த/பெ மாரப்ப கவுண்டர் என்பவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட மனையிடங்களுக்கு தற்போது சதுர மீட்டர் பரப்பளவுகள் கீழ்காணும் அட்டவணையில் கண்டுள்ளவாறு திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ளது. திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ள மனையிடங்களின் சதுர மீட்டர் பரப்பளவுகளுக்கு வரைபடத்தில் உள்ள பரப்பளவுகளின் படி பார்வை 5,6 மற்றும் 7–ல் கண்டுள்ளபடி உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வரன் முறைப்படுத்தும் மனைகளின் பரப்பளவு

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)
1	1	101.40
2	2	135.41
3	3	136.00
4	4	137.07
5	5	138.39
6	6	139.71
7	7	140.38
8	8	163.10
9	12	159.61
10	13	158.22
11	14	156.83
12	18	196.17
13	19	193.45
14	20	191.19
15	21	189.38
16	22	187.56

மேற்கண்டுள்ள நிலஅளவை உட்பிரிவு க.ச.எண்– 382/2ஏ (பா), இல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவான "திருமாள் நகரில்" உள்ள மனை எண்கள். 1,2,3,4,5,6,7,8,12,13,14,18,19,20,21 மற்றும் 22 ஆகிய 16 மனையிடங்களுக்கு ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட பார்வை 8 ல் காணும் உத்தரவினை ரத்து செய்து தற்போது திருத்தியமைக்கப்பட்ட அளவீடுகளுக்குரிய தனிமனைகளை கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி மறு உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:–</u>

1) தாங்கள் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் / முறைகேடு உள்ளது என பின்னர் தெரியவரின் இவ்வுத்தரவு முன்தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.
2) இவ்வுத்தரவு மனை ஒப்புதலுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ள / கட்டப்படும் நேர்வில் உரிய கட்டிட உரிமம் / அனுமதி பேரூராட்சியில் தனியே பெறப்படவேண்டும். மேலும் காலியிட வரி உரிய தேதியில் செலுத்தப்படவேண்டும்.
3) மனைப்பிரிவு / மனையிடம் முறைப்படுத்தியது சம்பந்தமாக நீதிமன்றத்தின் மூலம் தாவா வரப்பெற்றால் இந்த அலுவலகம் மூலம் கொடுக்கப்பட்ட அனைத்து உத்தரவுகளும் மற்றும் இரசீது ரத்தாகும்.
4) இந்த உத்தரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கைக்கு உட்பட்டதாகும் .
5) மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர்கள் விற்காமல் வைத்திருக்கும் வீட்டுமனையாக இருந்தால் இந்த உத்தரவு மற்றும் இதற்காக பெறப்பட்ட கட்டணம் அனைத்தும் பொருந்தாது.
6) விண்ணப்பதாரர் உண்மைக்கு புறம்பாக ஆவணங்களை இணைத்து முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்தியிருந்தால் இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.

7) இவ்வுத்தரவு குறித்து ஏதேனும் புகார் வரப்பெற்று தக்க ஆதாரங்களுடன் நிரூபனமானால் இந்த உத்தரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட தொகை ரத்தாகும்.

8) அரசு ஆணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைக்கு உட்பட்டது. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் / முறைகேடுகள் இருப்பின் உத்தரவு முன் தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.

9) நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர் மின் அழுத்த பாதையின் கீழ் உள்ள மனைகள் போன்ற மேற்கண்டவற்றில் அமையும் மனைகள் முறைப்படுத்தப்படாதது எனவும், அம்மனைகளுக்கு இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.

10) பொது இடம், சாலைகள் ஆக்கிரமிப்பு இருப்பின் இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.

11) விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. மனையின் மீது எவரேனும் உரிமை கோரினால் அதை உரிய உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு செய்து கொள்ளவேண்டியது. இதனை உறுதி செய்து கொள்ள உள்ளாட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்

செயல் அலுவலர் 11.06.2020

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம்

<u>பெறுதல்</u>

திருவாளர்கள்.G.N.நாராயணமூர்த்தி த/பெ நாகமாணிக்கம் செட்டியார்

10/20 நடுவீதி, கோபி.

மற்றும்

P.M.சுப்பிரமணியம் த/பெ மாரப்ப கவுண்டர், பாறைக்காடு, சாந்திபாளையம், கோபி.

<u>நகல்:-</u>

1) துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, சேலம் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கோபிசெட்டிபாளையம்.