வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) ஆத்தூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை.திரு.க.செந்தில்.,
ந.க.எண்.26/2022/தி2 நாள்.19.01.2022

பொருள்: தடையின்மை சான்று – ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கல்லாநத்தம் ஊராட்சி–சர்வே எண் **179**/1 Part-ல் 0.683 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களால் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது – மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான இடத்தினை தானகிரயம் செய்து வழங்கியது – மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு தடையின்மைச் சான்று வழங்குதல்– உத்தரவு.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்–734/2021 /சேமா–3/ நாள்.22.12.2021.
2. அரசாணை (நிலை) எண் – 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள் 04.05.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண் – 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள் 13.10.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண் – 55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நவ 4(3) நாள் 02.05.2018
5. அரசாணை (நிலை) எண் – 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நவ 4(3) நாள் 05.02.2019
6. அரசாணை (நிலை) எண் – 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நவ 4(3) நாள் 01.072019
7. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.26/2022 தி2 நாள்.06.01.2022
8. வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்.12.01.2022 மற்றும் 10.01.2022

–0–0–0–

பார்வை–1 ல் காணும் துணை இயக்குநர் , நகர் ஊரமைப்புத் துறை,சேலம் அவர்களின் உத்தரவில் ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கல்லாநத்தம் கிராம ஊராட்சியில் சர்வே எண் **179**/1 Part-ல் 0.683 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத 14–மனைகளுக்கு (பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 2 மனைகள் தவிர்த்து) வரன்முறை செய்து கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதில் பார்வை 7–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மனை எண்–8ன் ஊடாக குறைந்த அழுத்தமள்ள மின்கம்பி செல்வதால் அதனை மாற்றியமைக்கும் வரை அம்மனையினை வரன்முறை செய்ய இயலாது.

பார்வை –2 முதல் 6 வரை காணும் அரசாணைகளின்படியும் நடைமுறையில் உள்ள விதிகளின்படியும் மேற்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத 13 மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய வரன்முறை கட்டணம் (1416.55 சதுர மீட்டர் x ரூ.45) ரூ.63745/–(ரூபாய் அறுபத்து மூன்றாயிரத்து எழுநூற்றி நாற்பத்தி அய்ந்து மட்டும்) அரசு தலைப்பிலும் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் (1416.55 சதுர மீட்டர் x ரூ.25) ரூ.35414/–(ரூபாய் முப்பத்தி அய்ந்தாயிரத்து நானூற்றி பதினான்கு மட்டும்) கல்லாநத்தம் கிராம ஊராட்சியிலும் பார்வை–8 ல் காணும் விபரப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செலுத்தியுள்ளார்.

பார்வை–1ல் காணும் விபரப்படி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகத்திற்கான சாலைகளின் பரப்பளவு மற்றும் பூங்காவிற்கான இடத்தையும் சேர்த்து மொத்தம் 8650 சதுர அடி நிலத்தினை ஆத்தூர் சார்பதிவாளர் ஆவண எண்– 5853/ 2021 நாள்.03.11.2021 ன்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு தானகிரயம் மூலம் ஒப்படைத்துள்ளார்.

ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கல்லாநத்தம் ஊராட்சி சர்வே எண் **179**/1 Part-ல் 0.683 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் **உள்ள உள்ளாட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான சாலைகள் 6850 சதுர அடி , பூங்காவிற்கான இடம் (மனை எண்கள்** 9 **மற்றும்** 10**) 1800 சதுர அடி ஆக மொத்தம் 8650–சதுர அடி நிலத்திற்கு பின்னிட்டு மனைப்பிரிவு உரிமையாளருக்கோ அல்லது** இம்மனைப்பிரிவில் **ஏற்கனவே மனைகள் வாங்கியவர்கள் மற்றும் இனி மனைகள் வாங்குபவர்களுக்கோ எவ்விதத்திலும் தனிப்பட்ட உரிமை கிடையாது.**

எனவே, மனைப்பிரிவில் உள்ளாட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட மனைகள் நீங்கலாக விற்கப்படாத கீழ்கண்டுள்ள **13**–மனைகளுக்கு தடையின்மை சான்று வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ. எண்	**ஊராட்சியின் பெயர்**	**சர்வே எண்கள்**	**தடையில்லாசான்று வழங்கப்படும் மனைகளின் எண்கள்**
1	கல்லாநத்தம்	179/1 Part-ல் 0.683 ஏக்கர்	7, 11 முதல் **22** வரை (மொத்தம் **13** மனைகள் மட்டும்)

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்–**1**

வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஆத்தூர்.

பெறுதல்:

திரு. கே.கலையரசன்,
த/பெ.கந்தசாமி,
4/38, நெசவாளர் காலனி, கல்லாநத்தம்,
ஆத்தூர்– வட்டம், சேலம்– மாவட்டம்.

நகல்– நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், எண்–**6**, சன்னதி தெரு, சூரமங்கலம், சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்–ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) , சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்– சார்பதிவாளர், ஆத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்–ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கல்லாநத்தம் ஊராட்சி (ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொதுப்பயன்பாட்டு நிலம் குறித்த விவரங்களை ஊராட்சி சொத்துக்கள் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய வேண்டியது)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

நாள்: 2.12.2021

ந.க.எண்.734/2021/சேமா–3

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – ஆத்தூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – கல்லாநத்தம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண்.179/1 பாகம்–ல் 0.683 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண். 55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ.4(3), நாள். 05.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 01.07.2019.
6. 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.
7. மனுதாரர் திரு. கே. கலையரசன் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0799912/2017, நாள் 01.02.2021.
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 20.07.2021.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (6)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (7)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்லாநத்தம் ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்.179/1 பாகம்–ல் 0.683 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./மா.(சே)எண்.128/2021, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.35/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 0.683 ஏக்கர் (அ) 29750.00 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	: 22
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 06
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள் 1, 2, 3, 4, 5, 6
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 16
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: மனை எண்கள் 7–22
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 16900.00 சதுர அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு இடத்தின் பரப்பு	: 1800.00 சதுர அடி (10.65%)
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள்	: 9, 10

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1) பரிசீலனை கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனைகளின் விபரம்	16 மனைகளுக்கு ரூ.8,000/– மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பூங்கா இடங்களை தவிர்த்து இதர மனைகளுக்கு அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை பெற்றுக்கொண்டு வரன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :

0217 Urban Development-60 Other Urban Development Schemes – 800 Others 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.

பூ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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, 3, 4** மற்றும் **5**–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) 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.

2) மனையின் ஊடே நீர்வழி பாதை, H.T. Line, L.T. Line ஆகியன செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

3) மனைப்பிரிவு எல்லையினுள் அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஆக்கிரமிப்பு குறித்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

4) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (Document No.5853/2021 dated 03.11.2021).

5) மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

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

22/12/2021

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

22/12/2024 22.12.21 22.12.21

<u>இணைப்பு:</u>

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் – இரண்டு நகல்கள்.
2. தானபத்திரம் நகல்.

<u>பெறுநர்:</u>

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஆத்தூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1	திரு. கே. கலையரசன், த/பெ. கந்தசாமி, 4/38, நெசவாளர் காலனி, காட்டுக்கொட்டாய், கல்லாநத்தம் அஞ்சல், ஆத்தூர் வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	1 தொகுப்பு
2	சார்பதிவாளர், ஆத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் கிழக்கு, சேலம் மாவட்டம்.	1 தொகுப்பு
3	உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.	1 தொகுப்பு
5	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	1 தொகுப்பு