(9)

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., M.B.A.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி-2.
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtcpttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
கயத்தார் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க.எண் 752/2020 தூமா.அ, நாள் 21.04.2021

அய்யா,

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கயத்தார் வட்டம் - கயத்தார் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தீத்தாம்பட்டி ஊராட்சி - தீத்தாம்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண் 31/1B pt, 5 pt, 7 pt-ல் அமைந்துள்ள 7868.77 சமீ (1.94 ஏக்கர்) பரப்பளவு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு திருத்திய கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (In principle approval for the layout frame work) அளிப்பது - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017.
3. மனுதாரர் திரு எம்.டி.ஏ. காளியப்பன் என்பவரது இணையதள பதிவு எண் DTCP/L/163456/2017 விண்ணப்பம் நாள் 20.07.2020 மற்றும் 05.04.2021
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 13193/17 எல்ஏ2, நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 03.01.2019 மற்றும் 07.01.2019
5. அரசாணை எண் 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள் 05.02.2019.
6. அரசாணை எண் 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 01.07.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மண்டலம் கடிதம் ந.க. எண் 2000/2018, நாள் 12.06.2018
8. மனுதாரர் திரு எம்.டி.ஏ. காளியப்பன் விண்ணப்பம் நாள் 21.08.2019
9. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 03.02.2020
10. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு சார்பதிவாளர், கடம்பூர், தூத்துக்குடி மாவட்டம் அலுவலக தானபத்திரம் எண்

1357/2020 நாள் 09.11.2020, சீர்திருத்த தானபத்திரம் எண்கள் 1623/2020, மற்றும் 459/2021, நாள் 26.12.2020 மற்றும் 30.03.2021

ஆணை

பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் விண்ணப்பத்தில் கயத்தார் வட்டம், தீத்தாம்பட்டி ஊராட்சி, தீத்தாம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண் 31/1B pt, 5 pt, 7 pt-ல் அமைந்துள்ள 7868.77 சமீ (1.94 ஏக்கர்) மனையிட பரப்பில் உள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவை திருத்திய கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்க விண்ணப்பம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி மனுதாரர் விண்ணப்பம் மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டதில்,

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 7868.77 சமீ (1.94 ஏக்கர்)
மொத்த மனைகள் எண்ணிக்கை - 51
விற்கப்பட்ட மனைகள் - 31
விற்கப்படாத மனைகள் - 20

பொது ஒதுக்கீடு (OSR)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு - 2100.68 சமீ
தேவையான பொது திறவிட பகுதி - 210.07 சமீ
ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது திறவிட பகுதி - 210.55 சமீ (10.02%)
பூங்கா பரப்பு - 210.55 சமீ (மனை எண்கள் 50, 51)

ஏற்கனவே அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள திருநெல்வேலி மண்டல துணை இயக்குநர் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ. (மு) /ம (திலி) எண் 233/2018 என ஒப்புதல் வழங்கி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கயத்தார் ஊராட்சி ஒன்றியம்-க்கு அனுப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள மனுதரார் விண்ணப்பத்தில் OSR பகுதியை மாற்றி விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளான 50, 51-க்கு பூங்கா அமைத்து சம்மதித்து விண்ணப்பம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன் படி பார்வை 9-ல் கண்ட 03.02.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, பார்வை 10-ல் கண்ட தானபத்திரம் மற்றும் சீர்திருத்த பத்திரம் எண்கள் 1357/2020, 1623/2020 மற்றும் 459/2021, நாள் 09.11.2020, 26.12.2020 மற்றும் 30.03.2021-ல் சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை தமிழ்நாடு மேதகு ஆளுநர் அவர்களுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் அவர்கள் மூலமாக தானபத்திரம் மற்றும் சீர்திருத்த பத்திரங்கள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, மேற்கண்டவாறு உத்தேசிக்கப்பட்டு தயார் செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள செயல்படுத்துதல் வழிமுறைகள் கடிதத்தின் படி உறுதி செய்யப்பட்டு திருத்திய அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/தூமாஅ (வரன்முறை) எண் 11/2021** (This Revises ம.வ (மு) /ம (திலி) எண் 233/2018) என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (In principle approval for the layout frame work) அளிக்கப்படுகிறது.

மேலும் கொள்கையளவிலான ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் கீழ்கண்டவாறு கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

<u>அ. கூராய்வு கட்டணம்</u>

அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017-ன் படி இணையதளத்தில் மூலம் உரிமையாளர் ரூ.10500/- மனை எண் 7 to 9, 21 to 24, 32, 35 to 43, 49 to 52-க்கு செலுத்தியுள்ளார். மீதமுள்ள மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் அல்லது மனை உரிமையாளர் கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி பெயரில் ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா, பஜார்கிளை, தூத்துக்குடி கணக்கு எண் 39553900560-ல் செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

<u>ஆ. வரன்முறைக் கட்டணம்</u>

பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணைப்படி ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து தொகையினை கீழ்காணும் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

<u>Head of Account</u>

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

<u>இ. மேம்பாட்டு கட்டணம்</u>

அரசாணையின் படி ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்த பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து வசூல் செய்து தொகையினை கணக்கு தொடங்கி அக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1. நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்ததாகும்.
2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும்,

12

நிலமானது தமிழ்நாடு நகரப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என்பதற்கு Form No.II நகல் பெற்று உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகளையும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது.
5. கொள்கையளவில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்தில் காணப்படும் சம்பந்தபட்ட மனையின் அளவுகள் மற்றும் அதனை ஒட்டி உள்ள சாலையின் அளவோடு ஒத்திருப்பதை உறுதி செய்தபின் வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் மேம்பாட்டுக் கட்டணங்களுக்கான கேட்பு தொகை அறிவிக்கப்பட வேண்டும்.
6. கூராய்வு கட்டணம், வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் இவைகளை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதனை உறுதி செய்த பின்னர் தனிமனைகளை உள்ளாட்சி வரன்முறை செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
7. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக் கூடாது.
8. மனைகளில் காட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள், மனைகளில் அபிவிருத்தி அடைந்துள்ளதை அறியும் பொருட்டு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கட்டிடத்தின் அமைப்புகள் இடத்தில் உள்ளவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பதாகக் கருதக்கூடாது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2.

27/4/2021

இணைப்பு

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்
2. தானபத்திரம் அசல்

நகல்

1. திரு எம்.டி.ஏ. காளியப்பன், த-பெ, அழகுவேல்நாடார், 9பி, வி.எம்.சி. சிதம்பரம்பிள்ளை காம்ப்பவுண்ட், கடலையூர் ரோடு, கோவில்பட்டி - 628 501 (கடிதம் மட்டும்)
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் (சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு)
3. சார்பதிவாளர், கடம்பூர், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
4. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
5. தொழில் நுட்ப வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு எண்ணம்)

கயத்தார் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிராம ஊராட்சிகள்) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:திருமதி.ஆ.பானு,

தி3/2209/2017 நாள்: 02.07.2021.

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி- கயத்தார் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தீத்தாம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள் : 31/1B, 5,7-ல் 7868.77 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள - கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் ம.வ(மு)/ம(திலி) எண் : 752/2020 வழங்கப்பட்டுள்ளது - விற்பனை செய்யப்பட்ட மனை (Sold Plot) எண் : 7,8,9,21,22,23,24,32,35,36, 37, 38,39,40,41,42,43,49,ஐ வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 05.04.2017.
2. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017.
3. அரசாணை எண்: 55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 02.05.2018.
4. அரசாணை எண் : 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3))துறை நாள் : 02.05.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க எண் : 2001/18/திலிம3 நாள்: 28.01.2019.
6. திரு.காளியப்பன் த/பெ அழகுவேல் நாடார் கோவில்பட்டி மனு நாள்: 02.05.2021.
7. அரசு கணக்கில் வரன்முறை கட்டணம் செலுத்திய கோவில்பட்டி ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா, வங்கி செலுத்துச்சீட்டு : 06/ 03.06.2021.
8. வளர்ச்சி கட்டணத்திற்கான வங்கி வரைவோலை எண் : 980543/03.06.2021 (இந்தியன் வங்கி கோவில்பட்டி)

******

உத்திரவு:

கயத்தார் ஊராட்சி ஒன்றியம் தீத்தாம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் : 31/1B,5,7-ல் 7868.77 ச.மீ அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் மனை எண் : 7,8,9,21,22,23,24,32,35,36,37,38,39,40,41,42,43,49,ஐ வரன்முறை படுத்த பார்வை 6-ல் காணும் மனுவில் கோரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் ம.வ(மு)/ம(திலி) எண் : 752/2020 வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் மனுதாரர் கீழ்க்காணும் விவரப்படி வரன்முறை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்.

வ. எண்	விண்ணப்பதாரரின் பெயர்/முகவரி	Frame Work Number	மனை எண்/ மனை அளவு (ச.மீ)	மொத்த மனை அளவு (ச.மீ)	வரன்முறை கட்டணம் தொகை	வரன்முறை கட்டணம் செலுத்துச் சீட்டு எண் / நாள்	வளர்ச்சிக் கட்டணம் தொகை	வங்கி வரைவோலை எண் / நாள்
1.	திரு.காளியப்பன் த/பெ அழகுவேல் நாடார் கோவில்பட்டி	11/2021	7(104) 8(89) 9(89) 21(99) 22(98) 23(94) 24(98) 32(121.98) 35(93.45) 36(88.89)	1898.42 சமீ	85500/-	6/03.06.2021 (ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா, கோவில்பட்டி)	47500/-	980543/03.06.2021 (இந்தியன் வங்கி கோவில்பட்டி)

			37(83) 38(78) 39(117) 40(121.98) 41(121.98) 42(121.98) 43(121.98) 49(157.18)						

மேற்கண்டவற்றின் அடிப்படையில் மனை எண் 7,8,9,21,22,23,24,32,35,36,37,38, 39,40,41,42,43,49-ஐ பார்வை 1 முதல் 5 வரையிலான அரசாணைகள்/ கடிதங்களின்படி வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும் மனுதாரால் தெரிவிக்கப்பட்ட விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று பின்வரும் காலங்களில் அறியபட்டாலோ அல்லது அரசு விதிகளை பின்பற்றவில்லை என்றாலோ இவ்வாணை உடனடியாக எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
கயத்தார்

பெறுநர்:-

திரு.காளியப்பன்
த/பெ அழகுவேல் நாடார்
கோவில்பட்டி

நகல்:-

1. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
   தீத்தாம்பட்டி
2. சார்பதிவாளர்,
   கடம்பூர்