DTCP

உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு ரா.செல்வராஜ் பி.இ.,

நாள்: 4.1.2018

ந.க.எண். 2117/2017 திஉதிகு 2

பொருள்: ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல்– திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி–திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி–ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம்–மேலூர் கிராமம், வார்டு "ஏ", பிளாக் எண் 1, ந.அ.எண்.22 –ல் அமையும் 49250 ச.மீ அல்லது 1.22 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 4.5.2017
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண் .13193/2017/LA2 நாள் 30.10.2017 மற்றும் நாள் 07.11.2017.
4. மனுதாரர் திரு ஏ.பி.இளவரசன் என்பவரது கடிதம் நாள் 5.11.2017

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், மேலூர் கிராமம், வார்டு "ஏ", பிளாக் எண் 1, ந.அ.எண்.22 –ல் அமையும் 4950 ச.மீ அல்லது 1.22 ஏக்கரில் அமையும் ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்ட அரசாணைகளின் அடிப்படையில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ (வரன்முறை) /திஉதிகு எண்.4/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In Principle Approval) வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கூராய்வுக் கட்டணம் (Scrutiny fee):

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்ட அரசாணைகளில் கண்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர்கள்/தனி மனை உரிமையாளர்களிடம் 28 மனைகளுக்கு கூராய்வுக் கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/– வீதம் மொத்தம் ரூ.14000/– இணைய தளத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

2. வரன்முறைக் கட்டணம்(Regularisation Charge):

பார்வை 2 ல் கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.100/– வீதம் கணக்கீடு செய்து அத்தொகையினை கீழ்காணும் அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217-Urban Development

60-Other Urban Development Schemes-

800 Other Receipts-

AT Receipt under Regularisation Charges of Unapproved Layout and Plots-DTCP

(D.P.Code : 0217-60-800-AT-0007)

3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charge):

பார்வை 2–ல் கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.500/– வீதம் கணக்கீடு செய்து மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டு உள்ளாட்சியால் தனி கணக்கில் வரவு வைத்தல் வேண்டும்.

4.திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR)

வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 4067 ச.அடி பரப்பளவு இடத்தினை மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின்மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், மேற்படி நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை எனவும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. உள்ளாட்சிகளின் சட்டம் மற்றும் அரசாணைகளின்படியும், நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படியும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகளை தன்னிச்சையாக உள்ளாட்சியால் உரிமை மாற்றம் செய்து பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக் கொண்டு அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

3. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு, தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் சாலைகள், பூங்கா ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை உள்ளாட்சியால் பெற்றுக் கொண்டதற்கான/உள்ளாட்சி வசம் எடுத்துக் கொண்டதற்கான பத்திரம்/ ஆவணங்களை வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும். இம்மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் .

5. பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் கண்டுள்ளபடி உள்ளாட்சியால் இந்த மனைப்பிரிவு வரன்முறைத்திட்டத்தின்கீழ் வசூல் செய்யப்படும் வளர்ச்சிக் கட்டணங்களை தனிக் கணக்காக செலுத்தி பராமரித்து வர வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகளின் மூலை முடுக்கு நிலப்பரப்பினை சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளரிடமிருந்து உள்ளாட்சி தானமாகப் பெற்றுக் கொண்டு மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை 1ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் விதி 4ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலப்பரப்பு பகுதி எதுவும் மனை வரன்முறைப்படுத்துதலுக்கு உகந்ததல்ல. இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் சட்டப்பூர்வமாக, கொள்கையளவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. எனவே மனை உரிமையாளர்கள் சொத்தின் உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். வேறு யாரேனும் உரிமை கோரினால் அதற்குப் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் செயலாணை மற்றும் வரைபடங்கள் பெறப்பட்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்று அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஒம் 4.1.18

உறுப்பினர் செயலர்,

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

4/1/18

<u>இணைப்பு</u>

மனைப்பிரிவு வரைபடம் : 2

பெறுநர்
ஆணையர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

நகல்

1. திரு ஏ.பி.இளவரசன், S4 Ideal Livings, கணபதி நகர் மெயின் ரோடு,
திருவானைக்கோவில், திருச்சி 620 005
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை–1.

3.உதவி இயக்குநர்(நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருச்சி.

4.வட்டாட்சியர், ஸ்ரீரங்கம்

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை **உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு**

5. சார் பதிவாளர்,
ஸ்ரீரங்கம்

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

<u>திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி தனி அலுவலர் மற்றும் ஆணையர் அவர்களின்செயல்முறைகள்</u>
<u>முன்னிலை திரு. ந.இரவிச்சந்திரன் M.Sc.,M.Ed.,</u>

ந.க.எண்.370 /2018/எப்1 (மையம்) **நாள். 14 . 03..2018**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி– திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி– ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், மேலூர் கிராமம் வார்டு .ஏ, பிளாக் எண்.1, நகரளவு எண். .22ல் அமையும் 49..50 சமீ அல்லது 1.22 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல்– ஆணையிடுதல்– தொடர்பாக

பார்வை
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள். 13.10.2017
3.உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2117/2017 திஉதிகு2 நாள்.04.01.2018. (ம.வ.(வரன்முறை) / திஉதிகு எண்.04/2018)
4. மனுதாரது விண்ணப்பம் நாள்.05.11.2017
5. தானப்பத்திர ஆவண எண். 470/2018 நாள். 05.02.2018, .

*****

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், மேலூர் கிராமம் வார்டு .ஏ, பிளாக் எண்.1, நகரளவு எண். .22ல் அமையும் 49250 சமீ அல்லது 1.22 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள "ஸ்ரீ பெருமாள் கார்டன்" ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை (3)ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சி அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் கொள்கை அளவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.(வரன்முறை) எண். / திஉதிகு எண்.04/2018) என எண்ணிட்டு ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி கீழ்க்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்து உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>வரன்முறைக் கட்டணம்(Regularisation Charge)</u>

பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.100/–வீதம் கணக்கீடு செய்து அத்தொகையினை கீழ்க்காணும் அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு.

0217–Urban Development
60-Other Urban Development Schemes,
800 Other Receipts
AT Receipt Under Regularisation Charges of Unapproved Layout and Plots- DTCP.
(D.P.Code:0217-60-800-AT-0007)

வளர்ச்சிக் கட்டணம்(**Development Charge**)

பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.500/– வீதம் கணக்கீடு செய்து மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டு உள்ளாட்சியால் தனி கணக்கில் வரவு வைத்தல் வேண்டும்.

அதனை தொடர்ந்து வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்களுக்கான இடத்தினை திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சிக்கு மனுதாரரால் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை (5)ல் காணும் ஆவணங்களின் வாயிலாக தானபத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் உத்தரவில் கண்டுள்ளவாறு மேற்கூறிய வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள அனைத்து மனைகளுக்கும், மனுதாரர் விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில் உரிய தொகைகளை மேற்கூறியவாறு வசூலித்துக் கொண்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள் , அரசு புறம்போக்கு , திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு , அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை , உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors,பொதுப்பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் , அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்த வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின், மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் மற்றும் வடிகால் அமைப்பு ஆகியவை துண்டிக்கப்படும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.

19

5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர்(பொ), உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருச்சி அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும்.

14/3/18

ஆணையருக்காக
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

14/03/18.

பெறுநர்

திரு.ஏ.பி.இளவரசன்,
எண். S4 Ideal Livings,
கணபதி நகர் மெயின் ரோடு,
திருவானைக்கோவில், திருச்சி–620005.

நகல். எப்1 இருக்கை எழுத்தர், ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, (உரிய தொடர் நடவடிக்கைக்கு).
நகல். சம்மந்தப்பட்ட இளநிலைபொறியாளர், ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி.
நகல். உதவி செயற்பொறியாளர், ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி.
நகல். உதவி ஆணையர், ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி