நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், **சேலம் மண்டலம்**–ன் நடவடிக்கைகள் (67)

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

ந.க.எண்.17906/2018 சேம–3 நாள்: .01.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 –நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – சேலம் மாவட்டம் – எடப்பாடி வட்டம் – எடப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கொங்கணாபுரம் பேரூராட்சி – கொங்கணாபுரம் கிராமம் – ச.எண்.63/1பி, 1ஐ, 1ஹெச், 1இ பாகம், 1சி–ல் 2.26 3/4 ஏக்கர் (9176.246 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.உதயகுமார் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0485765/2017 நாள் 12.10.2018.

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.

சேலம் மாவட்டம், எடப்பாடி வட்டம், எடப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொங்கணாபுரம் ஊராட்சி, கொங்கணாபுரம் கிராமம், ச.எண்.63/1பி, 1ஐ, 1ஹெச், 1இ பாகம், 1சி–ல் 2.26 3/4 ஏக்கர் (9176.246ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ம(சே) எண்.148/2019, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.138/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.26 3/4 ஏக்கர் (அ) 98772.30 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 23
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள் 17, 18, 20, 23–28, 41, 43, 44, 45, 53, 54, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 40

S. Utm

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : மனை எண்கள் 1–16, 19, 21, 22, 29–31, 33–40, 42, 46, 47–52, 55, 59

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 49613.80 ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 5051.00 சதுர அடி

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண்கள் 1, 2, 33

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	41 மனைகளுக்கு (ரூ.20,500/– ரூபாய் இருபதாயிரத்து ஐந்நூறு 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 25 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 உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 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.

(69)

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.
3) மனைகளின் ஊடே நீர்வழிப்பாதை, Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றிய பின்னரே முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
4) நீர்நிலைப் பகுதி, அரசு புறம்போக்கு பகுதி, வாய்க்கால், ஓடை, ஏரி, குளம், ஆறு, சாலை ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ள மனைகளுக்கு இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது.

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

31/1/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்.

31.1.19

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்,
கொங்கணாபுரம் பேரூராட்சி
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) Thiru.Udhayakumar, Mullakadu, Thathapuram, Edapadi, Salem 637 101.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3) சார்பதிவாளர், எடப்பாடி அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

சேலம் மாவட்டம், கொங்கணாபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர்:திரு.இரா.குலோத்துங்கன்,எம்,ஏ.,

ந.க.எண்.66/2019/அ1 நாள்.27.06.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – சேலம் மாவட்டம் – கொங்கணாபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – 2வது வார்டு – சர்வே எண்.63/1பி, 1ஐ, 1 ஹெச், 1இ பாகம், 1சி–இல் 2.26 3/4 ஏக்கர் அல்லது 9176.246 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – மனைபிரிவிலுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 40 குடியிருப்பு மனைகள் மற்றும் மனை எண்.1,2 மற்றும் 33 ஆகிய மனைப்பிரிவு மனைகள் பூங்காவிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை –வரன்முறை செய்து ஆணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர் (பொ), சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 17906/2018/சேம–3, நாள். 31.01.2019
2. கொங்கணாபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் முன் அனுமதி நாள்.24.06.2019
3. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு ந.க.எண். 66/2019/அ1, நாள்.21.02.2019 மற்றும் 19.03.2019
4. பரிசீலனை (Scrutiny) கட்டணம் ரூ.20500/–க்கான பதிவு எண். DTCP/L/9485765/2017
5. சார்பதிவாளர், எடப்பாடி அலுவலக தானசாசனம் பத்திர பதிவு எண். 1493 /2019 நாள். 01.04.2019
6. வரன் முறை கட்டணம் ரூ.150942/– செலுத்தப்பட்ட நாள். 19.03.2019
7. வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.343050/– கொங்கணாபுரம் பேரூராட்சி சலான் எண். 111/2019–20, நாள்.24.06.2019
8. திரு.உதயக்குமார் த/பெ சீனிவாசன், முள்ளக்காடு, தாதாபுரம். எடப்பாடி தாலுக்கா, சேலம் மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் மற்றும் வரைபடம் நாள்.21.02.2019
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

ஆணை:

சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் பார்வை 1 இல் காணும் உத்திரவில், சேலம் மாவட்டம், கொங்கணாபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.2, சர்வே எண்.63/1பி, 1ஐ, 1 ஹெச், 1இ பாகம், 1சி–இல் 2.26 3/4 ஏக்கர் அல்லது 9176.246 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ம(சே) எண்.148/2019, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.138/2019 என எண்ணிடப்பட்டு அரசாணை எண். 5ன்படி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (in Principle Approval for the layout frame work) அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பூங்கா நகர் மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் வரன்முறைப்படுத்த கோரியுள்ள 63 மனைகளில் 23 மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. விற்பனை செய்யப்படாத மனை எண்.1–16,19,21,22,29–31,33–40,42,46,47–52,55 மற்றும் 59 வரை உள்ள 40 குடியிருப்பு மனை மற்றும் மனை எண்.1,2 மற்றும் 33 ஆகியவை பூங்காவிற்காகவும், ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் அனைத்து மனைகளுக்கும் உரிய வளர்ச்சிக் கட்டணம், வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொடுக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்பேரில், பார்வை 2 இல் காணும், கொங்கணாபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களால் 24.06.2019ம் தேதி முன் அனுமதி வழங்கி அங்கீகாரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் குறித்து உரிய மனைகளை அங்கீகரித்து தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 3 இல் காணும், கொங்கணாபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அவசரக் குறிப்பாணை கடித ந.க.எண்.66/2019/அ1, நாள்.19.03.2019ன்படி, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தொடர்பாக கீழ்க்காணும் விவரப்படியான செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை மற்றும் இடங்கள் விவரம் குறித்து தெரிவிக்கப்பட்டு உரிய கட்டணங்கள் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. கூராய்வுக் கட்டணம் விற்பனை செய்யப்படாத 40 மனைகளுக்கு ஒரு மனைக்கு ரூ.500 வீதம் மொத்தம் ரூ.20000/– (ரூபாய் இருபதாயிரம் மட்டும்) உரிய இணைதளத்தில் செலுத்தி அதன் இரசீது பேரூராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டது.
2. வரன்முறைக் கட்டணம் விற்பனை செய்யப்படாத 40 மனைகளுக்கு ரூ.150942/– (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து ஐம்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து நாற்பத்து இரண்டு மட்டும்) கீழ்கண்ட தலைப்பில் பாரத மாநில வங்கியில் (SBI) செலுத்தி அதன் இரசீது பேரூராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டது.

கணக்கு தலைப்பு – 0217 – Urban Development 60 – Other Urban Development Schemes - 800 – Other Receipts- AT – Receipt under Regularization Chares of Unapproved Layout and Plots – DTCP (D.P.Code:0217-60-800-AT-0007)

3. வளர்ச்சி கட்டணம் விற்பனை செய்யப்படாத 40 மனைகளுக்கு ரூ.343050/– (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து நாற்பத்து மூன்றாயிரத்து ஐம்பதாயிரத்து மட்டும்) பேரூராட்சியில் ரொக்கமாக செலுத்தப்பட்டது.
4. கீழ்கண்ட விவரப்படி உள்ள திறவிடங்களை எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் செயல் அலுவலர், கொங்கணாபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி என்பவர் பெயரில் பத்திரம் பதிவு எண்.1493/2019 நாள். 01.04.2019 பதிவு செய்து அசல் பத்திரம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.

<u>பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களின் விவரம்</u>

- பூங்கா

பூங்கா – 1 (மனை எண்.1,2 மற்றும் 33 ஆகியவை பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது)

– 5051.00 ச.அடி

S.Uthu

- சாலைகள்

  சாலைகளின் மொத்த பரப்பளவு – 20734.00 ச.அடி

5. பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மனை எண்.1,2 மற்றும் 33 ஆகியவற்றில் இடத்தினை சுற்றிலும் இரும்பு கம்பிகளை கொண்டு தடுப்பு வேலி அமைத்து அதன் புகைப்பட நகலினை இவ்வுத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட ஒருவார காலத்திற்குகள் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது.

6. இதர நிபந்தனைகள் இருப்பின் பின்னர் தெரிவிக்கப்படும் எனவும் அறிவிக்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து, பார்வை 4 முதல் 7 வரை காணும், ஆவணங்களின் படி, உரிய அனைத்து தொகைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் ஒப்படைத்ததை தொடர்ந்து, பார்வை 8 இல் காணும், திரு.உதயகுமார் த/பெ சீனிவாசன் முள்ளக்காடு, தாதாபுரம், எடப்பாடி என்பவரின் விண்ணப்பத்தில், மேற்கண்ட பகுதியில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள 40 மனைகளுக்கு உரிய அங்கீகாரம் வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 1ல் காணும் சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ஆணைப்படியும், பார்வை 2ல் காணும் கொங்கணாபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலரால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் முன் அனுமதி அளித்து அங்கீகரித்து தீர்மானிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் பார்வை 4 முதல் 7 வரையிலான ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், வார்டு எண்.2, சர்வே எண்.63/1பி, 1ஐ, 1 ஹெச், 1இ பாகம், 1சி–இல் 2.26 3/4 ஏக்கர் அல்லது 9176.246 ச.மீ பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள் முறையே மனை எண்.1–16,19,21,22,29–31,33–40,42,46,47–52,55 மற்றும் 59 வரை உள்ள 40 மனைப்பிரிவுகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி வரன்முறை படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

கட்டிட விதிகளுக்கு குறைவான சதுரஅடி கொண்ட மனைகளுக்கு கட்டிட உரிமம் வழங்க இயலாது என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இவ்வாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. மேலும், இது சம்மந்தமாக எதிர்காலங்களில் அரசு மற்றும் பேரூராட்சியால் எழுப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கட்டுப்பட்டது எனவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
கொங்கணாபுரம் பேரூராட்சி
சேலம் மாவட்டம்

8/27/6/19

<u>பெறுதல்</u>
திரு.உதயகுமார் த/பெ சீனிவாசன்
முள்ளக்காடு
தாதாபுரம், எடப்பாடி, சேலம்–637101

நகல் –

1. சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்படுகிறது.
2. சேலம் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது
3. சார் பதிவாளர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.