

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்,(பொறுப்பு), தஞ்சாவூர் மண்டலம்,
தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ச.சங்கரமூர்த்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கை கடிதம் எண்.1555/2017 தம3

நாள்: 21.02.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரம்பியம் ஊராட்சி தீவாம்பாள்புரம் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 91/2pt, 91/3pt-ல் 60030.83ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து - உத்தரவிடப்படுகிறது.

- பார்வை: 1. மனுதாரர் திரு.S.ஜெய்சங்கர், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 22.09.2017
2. அரசாணைஎண்: 78, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017
3. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 13193/2017/LAI நாள்: 03.11.2017

உத்தரவு:-

பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் தொடர்பான விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு உத்தேச அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை (3)ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படியும், பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின் படியும், உத்தேச அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூபாய்.500/-வீதம் அனைத்து மனைகளுக்கும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்தும், உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் அனுமதி பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்தும், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 73/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இரண்டு வரைபட நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருத்துறைப்பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அ) வரன்முறைக்கட்டணம்:

பார்வை (2)ல் கண்ட அரசாணை விதி எண். 9-ன் படி சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- என ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து தொகையினை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட, பின்னரே மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும். (உதாரணமாக, 178.84ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனை எண்: 23-க்கான வரன்முறைக் கட்டணம் = 178.84 X 30 = ரூ.5365/-ஆகும்).

Head Of Account:

0217 Urban Development
60 Other Urban Development Schemes
800 Other Receipts
AT Receipts under Regularisation Charges of Unapproved
Layouts and Plots -DTCP
(DPC: 0217 60 800 AT 0007)

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

பார்வை (3)ல் கண்ட அரசாணை விதி எண்: 10-ன் படி சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 25/- என ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து, வசூல் செய்து தொகையினை உள்ளாட்சி தனியாக கணக்கு தொடங்கி, அக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். (உதாரணமாக, 178.84ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனை எண்: 23-க்கான வளர்ச்சிக்கட்டணம் = 178.84 X 25 = ரூ.4471/-ஆகும்).

இ) கிரவெளி ஒதுக்கீடு:

பார்வை (3)ல் கண்ட அரசாணையின் படி விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பளவு: 60030.83ச.அடி

(ii) விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு: 22876.00ச.அடி

(iii) விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு தேவையான பூங்கா பரப்பு: 2287.60ச.அடி (10.0%)

(iv) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = 2291.57ச.அடி (10.02%)

(v) மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்ட விபரம்:

மனை எண்கள்: 6 - 9, 11, 12, 14, 19 - 24

II. நிபந்தனைகள்:

1. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் நிலகையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை எனவும், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருத்துறைப்பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. உள்ளாட்சிகளின் சட்டம் மற்றும் அரசாணைகளின் படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை தானமாகப் பெற்று அல்லது நிலையில் உள்ள வழிகாட்டுதலின் படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை தன்னிச்சையாக உள்ளாட்சி உரிமை மற்றும் பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக்கொண்டதற்கான விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவிற்கு அமையும் அணுகுசாலை பொதுசாலையாக உள்ளதா என்பதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. இந்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில், சாலைகள் மற்றும் திறவிட ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை உள்ளாட்சி பெற்றுக்கொண்டதற்கான அல்லது உள்ளாட்சி வசம் எடுத்துக் கொண்டதற்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்.

4. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவினான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகளையும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளக்கூடாது.

5. நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்ததாகும்.

6. விதி எண்:16-ன் படி உள்ளாட்சி தனியாக ஒரு கணக்கு தொடங்கி இந்த மனைப்பிரிவு வரன்முறைத்திட்டத்தின் கீழ் வசூல் செய்யப்படும் வளர்ச்சிக் கட்டணங்களை அதில் செலுத்தி, பராமரித்து வர வேண்டும்.

7. அரசாணை விதி 4-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கட்டுப்பாடுகள் எவையும் இந்த மனைப்பிரிவுக்குப் பொருந்தாது அல்லது கட்டுப்பாடுகளின் கீழ் வராது என்பதனை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருத்துறைப்பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

8. வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் இவைகளை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதனை உறுதி செய்த பின்னர் தனிமனைகளை உள்ளாட்சி வரன்முறை செய்து கொடுக்க வேண்டும். தனி மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

9. பார்வை (4)ல் தெரிவிக்கப்பட்ட சுற்றறிக்கையின் படி கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, மூலைமூடக்கு மற்றும் பூங்கா பகுதிகள் உள்ளாட்சிக்கு உரிமையாகும் வகையில் பதிவு செய்ய சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். ஏனெனில் இத்திட்டத்தின் கீழ் மேற்கண்ட திறவிடங்கள் உள்ளாட்சி வசம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதாக கருதப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

10. பார்வை (4)ல் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு சுற்றறிக்கையின் படி கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, மூலைமூடக்கு மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு உரிமையாகும் வகையில் சம்மந்தப்பட்ட உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் நில பதிவேடு துறை அவர்கள் உட்பிரிவு செய்ய உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

11. பார்வை (4)ல் தெரிவிக்கப்பட்ட சுற்றறிக்கையின் படி கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, மூலைமூடக்கு மற்றும் பூங்கா பகுதியினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, வட்டாட்சியர் மற்றும் உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் நில பதிவேடு துறை ஆகியோருடன் ஒருங்கிணைந்து பத்திரப்பதிவு மற்றும் உட்பிரிவு செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சிக்கு உரிமையாகும் வகையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவுஇடத்தின்பரப்பளவு	60030.83ச.அடி	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	23	--
பூங்கா	2291.57ச.அடி	10.02%

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்,(பொறுப்பு),
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.

பெறுநர்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருத்துறைப்பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

இரண்டு வரைபட தொகுப்புகள்

நகல்:

1. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருத்துறைப்பூண்டி,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

ஒரு வரைபட தொகுப்பு

2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடு துறை,
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

ஒரு வரைபட தொகுப்பு

3. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

ஒரு வரைபட தொகுப்பு

நகல்:

திரு.S.ஜெய்சங்கர்,
எண்: 89, புதுத்தெரு,
திருவாரூர் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம் 610002.

அலுவலக முகவரி:

நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குனர்
அலுவலகம்,தஞ்சாவூர் மண்டலம்
எண்.33,ராஜப்பா நகர் 4வது தெரு,
மருத்துவக் கல்லூரிச் சாலை,
தஞ்சாவூர் - 613 007.
மின்அஞ்சல்:-ddtjrregion@gmail.com

திருத்துறைப்பூண்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு. என்.ஜி. கமலராஜன், எம்.ஏ.,

ந.க. எண்: 1361/2018/ஆ3/

நாள்: 30.07.2018.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - திருவாரூர்
மாவட்டம் - திருத்துறைப்பூண்டி வட்டாரம் - வரம்பியம்
ஊராட்சி - தீவாம்பாளபுரம் கிராமத்தில் புலஎண்கள்: 91/2pt,
91/3pt ல் 60030.83 ச.அடி பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து
உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களின்
கடித ந.க.எண்: 1555/2017/தம3, நாள்:21.02.2018
2.தானபத்திர ஆவண எண்: 1778/2018/நாள்: 02.07.2018.
3.இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க. எண்: 1361/2017/ஆ3, நாள்
4.வரம்பியம் ஊராட்சி தீர்மான எண்: 19 நாள்: 19.07.2018
5.அரசாணை எண்: 78 வீட்டு வசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை
நாள்:04.05.2017.
6.அரசாணை எண்: 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017.

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் மண்டலம்
அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, திருத்துறைப்பூண்டி வட்டாரம், வரம்பியம்
ஊராட்சி தீவாம்பாளபுரம் கிராமத்தில் புல எண்கள் 91/2pt, 91/3pt 60030.83 ச.அடி
பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்தி உத்தரவிட
அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்கத்தினால்
கட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள சாலைகள், முலைமுடுக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகிய இடங்களை
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து தான பத்திரம் மனுதாரரால் இவ்வலுவலகத்தில்
சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த
வரன்முறை கட்டணமாக ரூ. 63330/- ரூபாய் அறுபத்தி மூன்றாயிரத்து முந்நாற்று முப்பது
மட்டும்(2111 ச.மீ X 30 = 63330/-) அரக கருவூலகத்தில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தி அதன்
ரசீதும் மனுதாரரால் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில்
விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள 11 எண்ணிக்கையிலான மனைகளுக்கு வளர்ச்சி
கட்டணமாக ரூ. 52775/- (ரூபாய் ஐம்பத்தி இரண்டாயிரத்து எழுநூற்றி எழுபத்தி ஐந்து மட்டும்)

10007
Atvndy 11/11/18 B
mould kut
in DTP appo lella

(6111ச.மீ X 25 = 52775/-) தொடர்புடைய கிராம ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தி உரிய ரசீதும் இவ்வலுகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனை வரன்முறையினை ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: ன் வாயிலாக அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு மற்றும் பார்வை 2ல் காணும் தானபத்திர நகலினை ஏற்று மேற்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொ.ஓ.ம.வ.ந.உ.து.இ (கும) எண்:73/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ஆகவே மனுதாரர் கோரியுள்ளவாறு மேற்கண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மனை எண்கள் 1,2,3,4,5,6,10,13,15,16,17 ஐ வரன்முறைபடுத்தி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைக்குட்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது

நிபந்தனைகள்

1 அரசாணை எண்: 134 ந.நி (ம) குவ துறை நாள்: 20.09.2002 ன் படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, நில உரிமைக்கு மனுதாரரால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றிதழ்களின் அடிப்படையில் பரிசீலிக்கப்பட்டு அம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனை எண்கள் 1,2,3,4,5,6,10,13,15,16,17 ஐ வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்ற வட்டாட்சியரின் சான்றிதழின் பேரில் மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகின்றது.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

5. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது மேலும் வாய்க்கால்களினால் மனைப்பிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு தடுப்பு கவர கட்டப்பட வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ)

திருத்துறைப்பூண்டி.

பெறுதல்:

திரு. எஸ். ஜெய்சங்கர்,

எண். 89 புதுத்தெரு, திருவாரூர்.

நகல்: சார்பதிவாளர், திருத்துறைப்பூண்டி.

நகல்: துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு இயக்கம், தஞ்சாவூர்.

Seh Junt
DACP
09/09/2018