நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **2495/2019 தம3** நாள்: **20.02.2020**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - குடவாசல் வட்டம் - கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாளகரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: **1/1pt,4**-ல் 43626.49ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து – உத்தரவிடப்படுகிறது.

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. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17 மற்றும் 20.12.17
4. அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 05.02.2019
5. அரசாணை எண்: 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019
6. மனுதாரர் திரு.R.தெட்சிணாமூர்த்தி, அவர்களின் கடிதம் நாள்: 31.10.2019
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 30.12.2019
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 94/2020/ஆ3 நாள்: 10.02.2020

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக பார்வை (5)ல் கண்ட அரசாணையின் படி சாலை மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடு வரைபடம் தயார் செய்யப்பட்டு, பார்வை (7)ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை (8)ல் கண்டுள்ள வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதி ஏற்பு செய்து அதன் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவாரூர் மாவட்டம், குடவாசல் வட்டம், கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமளகரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: **1/1pt,4**-ல் 43626.49ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 09/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

..2..

R.தெட்சிணாமூர்த்தி

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 43626.49 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 01

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 12

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 18

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 2-11,13-19

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 40709.00ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 4089.00ச.அடி (10.04%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலணைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்குரூ.500/- வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L /0615365/2017-ல் மனை எண்கள்: 1-21-திரு அனைத்து மனைகளுக்கும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/-வீதம்) (ரூபாயில்)
16	139.35	139.35 X 30 = ரு.4181/-	**139.35 X 25 = ரு.3484/-**

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கானஅரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development **60 Other Urban Development Schemes** **800 Other 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.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விபரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட 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) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்:7(g)(ii)-ன் படி 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 எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம்,தஞ்சாவூர்.

<u>இணைப்பு:</u>
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

<u>பெறுநர்:</u>
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1. திரு.R.தெட்சிணாமூர்த்தி,
   நெ.36, தெற்கு மாங்குடி,
   கொரடாச்சேரி,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடு துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
   வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   குடவாசல் வட்டம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   (3, 4) சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
5. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   நீடாமங்கலம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

15

கொறடாச்சேரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.டி.முத்துக்குமரன்

ந.க. எண்: 5391/2020/ஆ3

நாள்: 2.07.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனை பிரிவுகள் - கொரடாச்சேரி வட்டாரம் - பெருமாளகரம் ஊராட்சி - அனுமதியற்ற மனைபிரிவுகள் - கிராம நில அளவை எண்கள் 1/1pt4 – 43626.49 – சதுர அடியில் அமைந்துள்ள 2-11, 13-19 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திடல் - தொகை செலுத்திட தெரிவித்தல் - தொடர்பாக

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் செயலணை ந.க.எண்: 2495/2019/தம3, நாள்: 20.02.2020
2.அசல் தானபத்திரம் ஆவணம் எண்: 221/2020
3.வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்து சீட்டுக்கள் நாள்: 01.07.2021
4.பெருமாளகரம் ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 26 நாள்:03.08.2016

****

உத்தரவு:

கொரடாச்சேரி வட்டாரம் பெருமாளகரம் ஊராட்சி சர்வே எண்: 1/1pt4 43626.49 சதுர அடியில் அமைந்துள்ள 2-11,13-19 ஆகிய மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திட தெரிவித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இதன்படி பார்வை 2 முதல் பார்வை 3 வரை பெறப்பட்டுள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் பார்வை 4 இல் கண்டுள்ள பெருமாளகரம் ஊராட்சி தீர்மானம் **26** நாள்: **03.08.2016** – இன்படி மேற்கண்ட மனைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து திரு.ஆர்.தெட்சிணாமூர்த்தி , நெ-36, தெற்கு மன்னார்குடி கொராடாச்சேரி திருவாரூர் மாவட்டம் என்ற முகவரியில் வசித்திடும் நபருக்கு **2-11,13-19** ஆகிய மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

வரன்முறை கட்டணம்

வ.எண்.	மொத்த ச.மீ	வரன்முறை கட்டணம்	செ.சீட்டு எண்/நாள்
1	2588.65	Rs.97075	DPC: 0217 800 AT 2730, SBI, THIRUVARUR, DT: 01.07.2021

வளர்ச்சி கட்டணம்

வ.எண்.	மொத்த ச.மீ	வளர்ச்சி கட்டணம்	செ.சீட்டு எண்/நாள்
1	2588.65	Rs.64717	Layout Development Charges Perumalagaram pt Dt: 01.07.21

நிபந்தனைகள்:

1. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின்மீது நில கையகப்படும் நடவடிக்கை ஏதும் பின்னர் கண்டறியப்படின், அதற்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

தபிபா

2. உள்ளாட்சிகளின் சட்டம் மற்றும் அரசாணைகளின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை தானமாகப் பெற்று அல்லது நிலையில் உள்ள வழிகாட்டுதலின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை தன்னிச்சையாக ஊராட்சி உரிமை மற்றும் பராமரிப்பிற்கு பொதுநலன் கருதி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் நீள அகல குறைபாடுகள் ஏதுமிருப்பின் அதை மனுதாரர் சரி செய்து தர வேண்டும் அல்லது அதற்கு ஈடான தொகையினை அரசு நெறிகாட்டு வழிமுறைகளின்படி செலுத்திட வேண்டும்.
3. மனைபிரிவு உரிமை குறித்து பின்னர் நீதிமன்ற தாவா ஏதும் ஏற்படின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று தம் சொந்த செலவில் தீர்த்து வைக்க வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, முலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு உரிமையாக்கும் வகையில் சம்மந்தப்பட்ட உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் நில பதிவேடு துறை மூலம் உட்பிரிவு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும்போது மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் உரிய காலத்தில் முழு ஒத்துழைப்பு நல்கி அப்பணியை முடித்து தர வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிற ஆவணங்கள் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டவை. எதிர்வரும் காலங்களில் சரியானவையல்ல என்ற அவைகள் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் அரசிற்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சுழல் ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்ய முழு அதிகாரம் உண்டு.
6. வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் வரன்முறை கட்டணம் செலுத்தியதில் விடுதல் மற்றும் அடிப்படை வசதி மேம்பாட்டிற்காக எதிர்வரும் காலத்தில் அரசால் கட்டணம் ஏதும் நிர்ணயம் செய்தாலோ அத்தொகையினை செலுத்திட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 அளவிலான தகவல் பலகையினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக அமைத்திட வேண்டும்.
8. விற்பனைக்குண்டான மனையினை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினையும் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்க வேண்டும்.
9. மனைபிரிவிற்கு அருகிலுள்ள ஆறு, குளம் மற்றும் வாய்க்கால் போன்ற நீர்நிலை புறம்போக்கு உட்பட பிற அரசு புறம்போக்கினை ஆக்கிரமணம் செய்யக்கூடாது.

இணைப்பு: வரைபடம் -1

2/7/21

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
கொரடாச்சேரி.

பெறுநர்:
திரு.ஆர்.தெட்சிணாமூர்த்தி ,
நெ-36,
தெற்கு மாங்குடி
கொராடாச்சேரி
திருவாரூர் மாவட்டம்

2.7.21

நகல்: ஊராட்சி மன்ற தலைவர், பெருமாளகரம் ஊராட்சி
நகல்: தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகம்