நகர் ஊரமைப்புத் துறை , உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம், திருச்சிராப்பள்ளி
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு .ரா.நாகேஸ்வரன்,பி.இ,

நாள் 2 .01.2019

ந.க.எண். 3996 /2018 திம 2

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன் முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017– 5.25 ஏக்கர் (229112 ச.அடி) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான 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. அரசாணை எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 02.05.2018.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண் .13193/2017/LA2 நாள் 30.10.2017 மற்றும் நாள் 07.11.2017.
5. மனுதாரர் திருமதி S.பத்மா, என்பவரின் இணையதள விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்: 22.08.2018.

பார்வை 1, 2 மற்றும் 3–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 4–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை 5–ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள் . 206/1,2,3Pt,4Pt,12A Pt,12B Pt, 12C,12D –ல் கட்டுபட்ட 5.25 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி இம்மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ(வ)/ந.ஊ.உ.இ(திம) எண். 04/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In Principle Approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு – 5.25 ஏக்கர் (229112 ச.அடி)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை – 106 எண்ணம்
(மனை எண்கள்: 4-7,7A,9,12-14,16-19,
21-55,56-97,99-108,115-120)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை – 10 எண்ணம்
(மனை எண்கள்: 1-3,10,11,15,20,55A,98)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு – 18399 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR)இடத்தின் பரப்பு– 5764 ச.அடி (31.32 %)
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை – 115 எண்ணம்
(மனை எண்கள்: 1-7,7A,9-55,55A,
56-108,115-120)

செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டண விபரம்:

1).பரிசீலணைக்கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500 வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	1,2,3,10,11,15,20,55A,98

பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணைய தளம் மூலம் செலுத்த வேண்டும்.

2). வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

மனை எண்கள்: 1-7,7A,9-55,55A,56-108, 115-120	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதம் வசூலிக்கப்படவேண்டும்	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம் வசூலிக்கப்படவேண்டும்

மேற்காண் வரண்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes- 800 Other receipts AT Receipt under Regularisation Charges of Unapproved layout and Plots-DTCP 27 Non Taxation fees – 30 Regularisation (DPC:0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்

ஆ). வளர்ச்சிக்கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தபட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப் பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளை பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2–இல் கண்ட அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறுகட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சியால் வசூலித்தல் கூடாது.

நிபந்தனைகள்;

1. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017 –ல் விதி எண்.7 (�华) (ii)–ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாணவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.
21/1/19

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் : 2 நகல்கள்

<u>பெறுநர்</u>
தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மண்ணச்சநல்லூர்.

<u>நகல்</u>
1. திருமதி S.பத்மா,
எண்.122/3 ஒய் பிளாக் 1 மெயின் ரோடு,
அண்ணா நகர்,
சென்னை– 600040.

2.தொழில்நுட்ப வைப்பறை–1.

3.உதவி இயக்குநர்(நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருச்சி.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு

4.சார்பதிவாளர்
மண்ணச்சநல்லூர் சார்பதிவகம்
மண்ணச்சநல்லூர்.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சி பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.எஸ்.ராஜேந்திரன்.

ந.க.தி1/ 6404/2018 நாள்20.05.2019.

பொருள்: மனைப்பிரிவு பதிவு செய்தல் - மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - இனாம்கல்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண். 206/1,2,3Pt, 4Pt, 12A Pt, 12B Pt, 12C, 12D-ல் கட்டுப்பட்ட 5.25 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளை பதிவு செய்வதற்கு அனுமதித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்-04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(3) நாள்: 05.10.2018.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.3996/2018/திம2 நாள்: 02.01.2019
4. முனுதாரர் திருமதி. எஸ். பத்மா என்பவரின் விண்ணப்பம்.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்-4) ஆய்வறிக்கை
6. இனாம்கல்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். நாள்:

****

உத்தரவு:

மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் இனாம்கல்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண். 206/1,2,3Pt, 4Pt, 12A Pt, 12B Pt, 12C, 12D-ல் கட்டுப்பட்ட 5.25 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ.(வ)/ந.ஊ.உ.இ (திம) எண்.04/2019 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 3-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் மூலம் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த இனாம்கல்பாளையம் ஊராட்சியில் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரித்து பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 3-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றி மனை எண்கள். 1,2,3,10,11,15,20,55A, 98 ஆகிய மனைபிரிவுகளை பதிவு செய்திட அனுமதித்து இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. தனி மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
2. தனி மனைகளில் வீடு கட்டுவதற்கு தனியாக விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவிற்கு அருகில் உள்ள நீர்நிலை பாசன வாய்க்கால்களை அடைக்கவோ, ஆக்கிரமிப்போ செய்யக்கூடாது.

20/5/19
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம்,மண்ணச்சநல்லூர்.

20-5-19

பெறுநர் : திருமதி. S. பத்மா,
எண்.122/3, ஒய் பிளாக்,
1st மெயின்ரோடு, அண்ணா நகர்,
சென்னை-40

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.