நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்-ன் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண். 3450/2018 சேம-3 நாள். 06.2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், பொட்டிரெட்டிபட்டி ஊராட்சி மற்றும் பொன்னேரி கிராமம் 96, ச.எண். 173/7B -ல் அமையும் 1.43 ஏக்கர் (அ) 62290.80 ச.அடி -ல் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "SIVAPURAM" அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண். 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை–2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்ஏ2, நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு. **D. Venkatesaprabu And P.M. Paramasivam** அவர்களின் விண்ணப்பம் **[DTCP/L/0008529/2017]** நாள் **23-2-2018.**

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.

- நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், பொட்டிரெட்டிபட்டி ஊராட்சி மற்றும் பொன்னேரி கிராமம் 96, ச.எண். 173/7B -ல் அமையும் 1.43 ஏக்கர் (அ) 62290.80 ச.அடி -ல் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "SIVAPURAM" அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ/(சே) எண். **422/2018**, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண். **343/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.43 ஏக்கர் (அ) 62290.80 சதுர அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	5
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	மனை எண்கள். 2,7,8,10,26

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	மனை எண்கள். 1,3,5,6,9,11,12,13,14,15,16,19,20,21,22,23,24,25,27
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு-(சாலைகளின் மொத்த பரப்பு + பொது உபயோகம் + ஏற்கனவே ஒதுக்கப்பட்ட விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பு) 62290.80-(8826.25+6642.90+9761.19) =37060.46 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	6642.90 ச.அடி
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள்	:	மனை எண்கள் Open I

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம் :</u>

1) பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	மனை எண் 7,8,2 மனைகளுக்கு. (ரூ. 1500/- ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதமும் மற்றும் 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 Scheme – 800 other Receipts – AT Receipts Under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots – DTCP (D.P.C: 0217-60-800-AT-0007)	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 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 அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி 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 என அறியப்பட்டால் 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 இரண்டும் நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்தடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்

<u>இணைப்பு:</u>

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

<u>பெறுநர்:</u>

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பொன்னேரி கிராமம்,
பொட்டிரெட்டிபட்டி ஊராட்சி,
எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம

<u>நகல்:</u>

1) மனுதாரர்,
D. Venkatesaprabu &
P.M. Paramasivam ,
87 Bazar Street,
Erumapatti,
Namakkal-637013.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
நாமக்கல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

3) சார்பதிவாளர் எருமப்பட்டி
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

எருமப்பட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராமஊராட்சி) அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை.திருமதி.க.தனம்

ந.க.எண்.2/பொ.ரெ.ஊ/2018 நாள்:10.08.2018

பொருள்: வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் - நாமக்கல் மாவட்டம் எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் பொட்டிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி பொன்னேரி கிராமம் சர்வே எண்கள்.173/7Bல் அமையும் 1.43 ஏக்கர் 62290.80 சதுர அடி பரப்பளவில் சிவபுரம் வீட்டு மனைகள் பிரிக்கப்பட்டது. மனைபிரிவுகள் முறைபடுத்துதல் அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தவிடுதல் தொடர்பாக

பார்வை:

1.அரசு ஆணைஎண்.78 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017
2. அரசு ஆணை எண்.172 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UDE4(3) நாள்.13.10.2017
3. மனுதாரர் திரு.D.வெங்கடேசபிரபு மற்றும் P.M.பரமசிவம் அவர்களின் விண்ணப்பம் (DTCP/L/0055705/2017 நாள்.23.02.2018
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.1175/2018/சே-அ-3 நாள்.21.05.2018 ம.வ.(சே) எண்.422/2018 வரன்முறை மனை பிரிவு எண்.343/2018
5. இவ்வலுவலக ந.க.எண். 2/பொ.ரெ.ஊ/2018

உத்திரவு:

1. நாமக்கல் மாவட்டம் எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் பொட்டிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி பொன்னேரி கிராமம் -96 சர்வே எண்கள்.173/7B-ல் அமையும் 1.43 ஏக்கர்(அ) 62290.80 சதுரஅடி பரப்பளவில் சிவபுரம் வீட்டுமனைகள் ஏற்படுத்தி முறையான அங்கீகாரம் இல்லாமல் வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் அரசாணைகளில் அங்கீகாரம் அல்லாத வீட்டுமனைகளை வரன்முறைபடுத்திக்கொள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து 3ல் காணும் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் வாயிலாக 21 வீட்டுமனைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கிட பார்வை 3ல் காணும் விண்ணப்பம் ஏற்கப்பட்டு பார்வை 4ல் காணும் கடிதம் மூலம் சேலம் நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களால் ஒரு சில நிபந்தனைகளின் படி அனுமதியற்ற மனைபிரிவு வரன்முறைப்படுத்த கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு (In Principal Approval of layout Frame Work) ம.வ/ம எண்.422/2018ன்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2. வீட்டுமனை இடங்களாக பிரிக்கப்பட்ட 27 மனையிடங்களில் 5 மனையிடங்கள் மட்டும் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கும் முன்னரே விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. வீட்டு மனைகள் பல்வேறு தேதிகளில் பல்வேறு ஆவணப்பதிவு வாயிலாக விற்பனை செய்ததின் மூலம் நில உடைமை (Title of Ownership) மாறிவிடுதல் மேற்கண்ட மனையிடங்களை வாங்கியவர்கள் தனியே விண்ணப்பித்து மனையிடத்தை முறைப்படுத்தி கொள்ளவேண்டும் என்பதால் எஞ்சியுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 1.43 ஏக்கர்(அ)62290.80 சதுரஅடி பரப்பளவில் பிரிக்கப்பட்ட 27மனையிடங்களும் விற்பனை செய்த 5மனையிடங்களையும் கொள்கை அளவில் வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதிவழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. மேலும் நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்து பார்வை 5ல் காணும் கடிதத்தில் ஒருசில ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து மனுதாரரால் ஆவணங்கள் ஒப்படைக்கப்பட்டது. மனுதாரரால் குறிப்பிட்டுள்ள விபரங்கள் குறித்தும் பிரஸ்தாப இடத்தினை வட்டார்வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் நேரில் ஆய்வுசெய்யப்பட்டது. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டள்ளவாறு சாலைகள் அமைக்கப்பட்ட நிலையில் உள்ளது. இச்சாலைக்காக மொத்தவிஸ்தீர்னம் 8826.25ச.அடிகள் கொண்ட நிலமும் பூங்கா OPEN 6642.90ச.அடி கொண்ட நிலமும் 2ற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 15469.15சதுர அடிகள் கொண்ட நிலம் அனைத்தும் எருமப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ஆவண எண்.1022/2017 மூலம் பொட்டிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டு ஒரிஜினல் ஆவண ஊராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
4. விற்பனைசெய்யப்படாத 24 மனையிடங்கள் பின் இணைப்பு"அ"வில் உள்ள பட்டியலில் காணும் விபரப்படியும் முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒருசதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- என்ற விகித்திலும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.25/-என்ற விகிதத்திலும் நிர்ணயம் பெய்யப்பட்டு விற்பனை செய்யப்படாத 24 வீட்டு மனைகளுக்குரிய முறைப்படுத்துதல் கட்டணம்.1,30,500/-ம் AT Receipt Reqularation Charges of an approval layout and plots: DTCP(D.P/Code;021760-80-At-0007 என்றதலைப்பிலும் 24 மனைகளுக்கான வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.108750/-ம் Pottireddipatty Village PanchayatGeneral Fund (A/C No.5257680212 இந்தியன் வங்கி) என்கின்ற தலைப்பிலும் பதிவுகட்டணம் ரூ.12000/-அரசுக்கு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.
5. எனவே பொட்டிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.173/7B ல் அமையும் 1.43 ஏக்கர் (அ) 62290.80 சதுர அடி பரப்பளவுக் கொண்ட வீட்டுமனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு விற்பனை செய்யப்படாத மனையிடங்கள் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி உள்ளது.
6. மேற்கண்ட விவரப்படி விற்பனை செய்யப்படாத 24 மனையிடங்கள் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி வரை முறைசெய்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

1.வீட்டு மனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தியுள்ள சாலைகள் தற்போது உள்ள நிலையிலேயே இருக்கவேண்டும். எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

2.மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விவரங்களை இவவலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றியமைக்கக் கூடாது.

3.வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமாக மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

4.மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடு ஏதேனும் இருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்தவேண்டும்.

5.விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனை பிரிவும் பத்திர பதிவு செய்யும் போது மனைபிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திரப் பதிவுசெய்திடல் வேண்டும்.

6.அரசின் கொள்கை அளவிலான மனை பிரிவு அங்கீகாரத்தால் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவிற்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

7. பத்திரப்பதிவு மற்றும் நிலஉடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

8.திறந்தவெளி இடத்திற்காகா ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர்அழுத்த மின்பாதை மற்றும் தாழ்வு அழுத்தமின்பாதை வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்ட வீட்டு மனை பிரிவிற்கு உரிய நபர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் இறுதிவரை முறை அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :
மனைபிரிவுவரைபடம் ஒன்றுமட்டும்

வட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ)
எருமப்பட்டிவட்டாரம்