

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ந.ரா.திபாகராஜன், பி.டெ.க.,

ந.க.எண்.636/2021 ஈ.மா-2

நாள்: 05.08.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - சத்தியமங்கலம் வட்டம் - சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிக்கரசம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண்.676/2Bpart, 676/4Apart-ல் 0.63 1/4 ஏக்கர் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான (In Principle) ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
 2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017 மற்றும் அரசு ஆணை எண்.21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள் 05.02.2019.
 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. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ.4(3), நாள். 05.02.2019.
 5. அரசாணை (நிலை) எண். 100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள் 01.07.2019.
 6. மனுதாரர் திரு.P.ராமமூர்த்தி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை (Online விண்ணப்பம் எண்: DTCP/L/0040833/2017 நாள்.30.12.2017)

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (6)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஈரோடுமாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இக்கரைத்தப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண். 676/2Bpart, 676/4Apart-ல் 0.63 1/4 ஏக்கர் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ/ஈ.மா(வரன்முறை)எண்.40/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 0.63 1/4 ஏக்கர் (அ) 27551.70 ச.அடி.
மொத்த மனைகள்	: 11 மனைகள்
20.10.2016 முன்பு விற்கப்பட்ட மனைகள் (மனை எண்.2)	: 1 மனைகள்
விற்கப்படாத மனைகள் (மனை எண்கள். 1, 3-10)	: 10 மனைகள்
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 19371.70 சதுர அடி.

பொது ஒதுக்கீடு

தற்போது உள்ளூர் சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (தாணபத்திர எண்.1515/2013 நாள்.15.03.2013)	: 5917.00 ச.அடி
பூங்கா பரப்பு (மனை எண் 7A) (தாணபத்திர எண்.2943/2021 நாள்.04.05.2021)	: 1997.50 ச.அடி (10.17%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:-

- 1) பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்

1 மனைக்கு ரூ.500/- வீதம், 10 மனைகளுக்கு ரூ.5000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது

.3.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் உரிய கணக்குத் தலைப்பில் பார்வை 1, 2 மற்றும் 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

<p>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)</p>	<p>சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.</p>
---	--

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அணைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

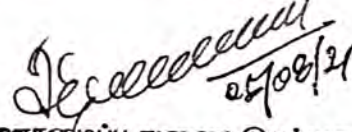
பார்வை 1, 2 மற்றும் 4-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

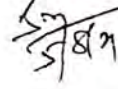
- 1) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
- 2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட 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) மனையின் ஊடே நீர்வழி பாதை, H.T. Line, L.T.Line and Powr Line ஆகியன செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றிய பின்னரே முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

- 4) மனைப்பிரிவு எல்லையினுள் அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஆக்கிரமிப்பு குறித்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

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


25/08/21

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.



இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்

வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ)

இக்கரைத்தற்பள்ளி ஊராட்சி.

சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சத்தியமங்கலம் வட்டம்.

ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

- 1) Mr.P.Ramamurthy and Tmt.Vasanthi
S/o.(Late) K.K.Palaniappan,
41, Kongu Nagar,
Athani road,
Sathyamangalam -638 401,
Erode District.
- 2) சார்பதிவாளர்,
சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.
- 3) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

சத்தியமங்கலம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.ரா.மணிமாலா,

க.எண். 1666/2018/ஆ1

நாள்: 05.10.2021

- பொருள் : அனுமதியற்ற மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் - சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிக்கரசம்பாளையம் ஊராட்சி, ரீ.ச.எண். 676/4A(Part),676/2B(Part) - ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் பெறப்பட்டது வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - மனையிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.
- பார்வை : 1.அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (நவ4(3)),நாள்04.05.2017.
2.அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (நவ4(3), நாள்13.10.2017.
3.அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)) துறை நாள்: 02.05.2018
4.ஈரோடு நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் - ந.க.எண்.636/2021/ஈ.மா.ம.2 நாள்:05.08.2021.
5.திரு.ராமமூர்த்தி மற்றும் வசந்தி, சத்தியமங்கலம் . விண்ணப்பம் நாள்: 15.09.2021.

ஆணை:-

பார்வை 1,2 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிக்கரசம்பாளையம் ஊராட்சி,ரீ.ச.எண். 676/4A(Part),676/2B(Part) ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 4ல் காணும் ஈரோடு நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ./ஈ.மா.(வரன்முறை) எண்.40/2021 என எண்ணிடப்பட்டு உத்திரவிடப்பட்டது. மேலும் அரசாணையின்படி நிர்ணயிக்கப்பட்ட பரிசீலனை, வரன்முறை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு விற்பனை செய்திட தனிமனைகளுக்கும் வரன்முறை ஆணை அளித்திடவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன்படி சிக்கரசம்பாளையம் ஊராட்சியில் வரன்முறை செய்யப்படும் விற்பனை செய்யப்பட்ட மனை எண்கள் மற்றும் அவற்றுக்கான நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம் பின் வருமாறு:

வ. எண்.	சர்வே எண்.	மனை எண்	மொத்த பரப்பளவு ச.மீ.	கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் செலுத்திய தொகை/நாள்	வரன்முறைக் கட்டணம் (ச.மீ.1-க்கு ரூ.45/- செலுத்தியது) தொகை, சலான் எண்:நாள்	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ச.மீ.1-க்கு ரூ.25/-) செலுத்திய தொகை / நாள்	மொத்தம்
1.	676/4A, 676/2B	1,3 to 10	1615	ரூ.500*10=5000/- DTCP/P/0040833/ 2017/13.11.2017.	ரூ.72675/ 11/13.09.2021	ரூ.40375/ 15/09/2021	ரூ.118050

மேற்படி கட்டணங்கள் அனைத்தும் உரிய அரசுத் தலைப்பு மற்றும் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால், சிக்கரசம்பாளையம் ஊராட்சி, ரீ.ச.எண். 676/4A(Part),676/2B(Part) -ல் விற்கப்படாத மனை எண்கள்:1,3to10-க்கு மட்டும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நில உரிமம் குறித்து மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் மற்றும் சான்றுகளின் அடிப்படையில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது. இதற்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் / சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
2. பார்வையில் காணும் அரசாணைகளின் படி நிர்ணயிக்கப்பட்டு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களில் ஏதேனும் குறைவு என பின்னர் கண்டறியப்பட்டால் நிலுவைத் தொகையினை அவர் செலுத்த வேண்டும்.
3. இவ்வுத்தரவு சிக்கரசம்பாளையம் ஊராட்சி, ரீ.ச.எண். 676/4A(Part),676/2B(Part) -ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத மனை எண்கள்: 1,3 to10-க்கு மட்டுமே பொருந்தும்.
4. பார்வையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அரசாணைகளின் நிபந்தனைகளில் இம்மனைப்பிரிவு/மனை மீறப்பட்டிருப்பின் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
5. வரன்முறை செய்யப்படும் மனையினை குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
6. இவ்வரன்முறை தொடர்பாக அரசால் அவ்வப்போது வெளியிடப்படும் உத்தரவுகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
7. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவுகள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இவ்வரன்முறை உத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
8. இவ்வரன்முறை குறித்து ஊராட்சி தீர்மானம் தனியே பிறப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
சத்தியமங்கலம்

1/3

பெறுநர்

திரு.ராமமூர்த்தி மற்றும் வசந்தி (த/பெ)(late) பழனியப்பன்,
க.எண்.41,கொங்கு நகர் SAB சாலை,
சத்தியமங்கலம்.

நகல்:

1. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சத்தியமங்கலம்.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு - 638009.
3. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,சிக்கரசம்பாளையம் ஊராட்சி,
சத்தியமங்கலம் வட்டாரம்.