நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்–ன் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண். 14592/2018 சேமு–3 நாள்: .11.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – ஈரோடு மாவட்டம் – சத்தியமங்கலம் வட்டம் – பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – தொப்பம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ரீ.ச.எண்கள். 168/3A1APart–ல் 2.72 ஏக்கர் (11011.45 ச.மி) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017.
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. மனுதாரர் திரு. Ramamurthy அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0180758/2017 நாள். 30.04.2018.

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.

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தொப்பம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்கள். 168/3A1APart–ல் 2.72 ஏக்கர் (11011.45 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ம(சே) எண்.1424/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.1241/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.72 ஏக்கர் (அ) 118483.20 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 12
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள். 11, 13-20, 22, 37, 38
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 44
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: மனை எண்கள். 1-10, 12, 21, 23-36, 39-56

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 62885.98 ச.அடி. (–) 56503.
5250 Sq M

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 6382.90 சதுர அடி

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண். 51, 50, 47; 48, 49.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	44 மனைகளுக்கு (ரூ. 22,000/– ரூபாய் இருபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதமும் 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 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)	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 கட்டிய 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 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 இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்.

4.12.18

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தொப்பம்பாளையம் ஊராட்சி,
சத்தியமங்கலம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

1) Thiru. Ramamurthy, Kongu Nagar, 11, Athani Road, Sathyamangalam, Erode - 638 401.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3) சார்பதிவாளர், சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

பவானிசாகர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.எம்.மைதிலி,B.Sc.,B.Ed.,

ந.க. எண் : 946/2017/ஆ1, நாள்: 15.04.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் - ஈரோடு மாவட்டம் பவானிசாகர் வட்டம் - காவிலிபாளையம் ஊராட்சி / தொப்பம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்கள். 168/3A1A Part-ல் 2.72 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளில் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு - இறுதிவரன் முறை செய்து உத்தரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை: 1.அரசாணை எண் 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3))த்துறை நாள்:04.05.2017.

2.அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3))த்துறை நாள்:13.10.2017

3.நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் 14592/2018/சேம-3 நாள்: 4.12.2018

4.திரு.ராமமூர்த்தி, 41, கொங்கு நகர், அத்தாணி ரோடு, சத்தியமங்கலம், விண்ணப்பம் நாள்: 03.04.2019.

-0-0-0-

உத்தரவு:

ஈரோடு மாவட்டம், பவானிசாகர் வட்டாரம், தொப்பம்பாளையம் ஊராட்சி / கிராமம் ரீ.ச.எண்கள். 168/3A1A Part-ல் 2.72 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு பார்வை(1) மற்றும் (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் வழங்கப்பட்ட தெளிவுரைகளை பின்பற்றி பார்வை(3)ல் காணும் உத்திரவுப்படி மேற்கண்ட 2.72 ஏக்கர் பரப்பளவில் வீட்டுமனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ள 56 மனைகளுக்கும் பொது உபயோகத்திற்கான சாலை மற்றும் திறந்தவெளியிடங்களுக்கும் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In principle approval of layout frame work)(மவ/ம(சே) எண்.1424/2018 மற்றும் வரன்முறை மனைப்பரிவு எண்.1241/2018) வழங்கி ஒருசில நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2)நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவினைத்தொடர்ந்து கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதலில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் பொருட்டு மனையிடங்களுக்கு சொந்தக்காரரான திரு.ராமமூர்த்தி என்பவர் சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் ஆவண பதிவு எண் 2393/2015 நாள்: 28.4.2015, மற்றும் 1805/2019 நாள்: 30.03.2019-ன் படி உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய திறந்த வெளிஇடம் (பூங்கா)

அயிட்டம் 1 பூங்கா - 6382.90 சதுரடி
(மனை எண்.47, 48, 49, 50, 51)

அயிட்டம் 2 சாலை - 26352.30 சதுரடி ஆக மொத்தம் : 32735.20 சதுரடிகள

உள்ள இடங்களை தானமாக பதிவு செய்து தானப்பத்திரம் ஒப்படைத்துள்ளார்.

3)கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மொத்த மனைப்பிரிவுகள் 56-ல் ஏற்கனவே கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்ட 12 மனைப்பிரிவுக்கு சொந்தக்காரர்களின் மனைகளுக்கு மனுதாரரின் நில உரிமை மாற்றம் ஆனதால் மேற்படி மனைப்பிரிவுதாரர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.

4) மொத்த மனைகளில் கிரையம் செய்த 12 மற்றும் பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் தவிர்த்து எஞ்சியுள்ள 39 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம், முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தியிருக்க வேண்டும். அதன்படி 44 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் 30.04.2018-ன்படி ரூ.22,000/-ம், மனை எண்கள்: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 52, 53, 54, 55, 56-க்கு முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் கருவூல சலான் எண்.5 நாள்: 03.04.2019-ன்படி ரூ.1,57,500/-ம், வளர்ச்சிக்கட்டணம் 03.04.2019-ல் ரூ.1,31,250/-ம் செலுத்தி உள்ளார்.

எனவே முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்கள்: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 52, 53, 54, 55, 56 மொத்தம் 39 மனைகளுக்கும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
2. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதி இல்லை.
3. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனுமிருந்து கட்டணம் செலுத்தவேண்டி இருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
4. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவிற்கும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடநகலினை இணைத்து பத்திரபதிவு செய்திடல் வேண்டும்.
5. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

6. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.

7. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வழியாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனைநிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

15/4/19

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பவானிசாகர்

15/4/19

பெறுதல்
திரு.ராமமூர்த்தி,
41, கொங்கு நகர்,
அத்தாணி ரோடு,
சத்தியமங்கலம்.

நகல்:

1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. .ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

3.சார்பதிவாளர், சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.

4.உதவி இயக்குநர்(நில அளவை) ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு

5.தனி அலுவலர், தொப்பம்பாளையம் ஊராட்சி, பவானிசாகர்.

6.ஆ1 இருப்பு கோப்பிற்கு.