நகர் ஊரமைப்புத் துறை

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

முன்னிலை: திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண்.868/2021 ஈ.மா-2 நாள்: .10.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் - தூக்கநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அக்கரைகொடிவேரி ஊராட்சி (ம) கிராமம் - புல எண்-194/2Ept, 194/4pt-ல் 2.35 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள " SRS நகர் " அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான (In Principle) 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 மற்றும் அரசு ஆணை எண்.21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற 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 நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) , நாள் 01.07.2019.
6. மனுதாரர் திரு.ராமமூர்த்தி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை(Online விண்ணப்பம் எண்:DTCP/L/0222939 /2017 ,நாள்.02.05.2018)பெறப்பட்ட நாள்-25.02.2021.

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.

.2..

ஈரோடு மாவட்டம் , கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் , தூக்கநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் , அக்கரைகொடிவேரி ஊராட்சி (ம) கிராமம் , புல எண்– 194/2Ept, 194/4pt–ல் 2.35 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள " SRS நகர் " அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி <u>ம.வ/ஈ.மா(வரன்முறை)எண். 70/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.35 ஏக்கர் (அ) 102366.00 ச.அடி.
மொத்த மனைகள்	: 41 மனைகள்
20.10.2016 முன்பு விற்கப்பட்ட மனைகள் (மனை எண்.1–5,9–21,23–27,33–40)	: 31 மனைகள்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	: 55641.25 சதுர அடி.
விற்கப்படாத மனைகள் (மனை எண்கள்.6,7,8A,22,28–32)	: 9 மனைகள்
புருங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட (மனை எண் 8B)	: 1 மனை
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 14175.63 சதுர அடி.

<u>பொது ஒதுக்கீடுக்கள்:</u>
<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:</u>

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (தானபத்திர எண்.1385/2009 நாள்.25.03.2009)	: 28931.00 ச.அடி
பூங்கா பரப்பு (மனை எண்–8B) (தானபத்திர எண்.510/2010 நாள்.01.02.2010)	: 901.00 ச.அடி
பூங்கா பரப்பு (தானபத்திர எண்.1385/2009 நாள்.25.03.2009)	: 1289.00 ச.அடி
மொத்த பூங்கா பரப்பு	: 2190.00 ச.அடி (14.03%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:–

1) பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	01 மனைகளுக்கு ரூ.500/– வீதம், 09 மனைக்கு ரூ. 4500/– செலுத்தப்பட்டுள்ளது

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

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

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 செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

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

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

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.
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.

06/10/24

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

6/10/24 6/10/24

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தூக்கநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அக்கரைகொடிவேரி ஊராட்சி,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

1) திரு.P.ராமமூர்த்தி,
41, கொங்கு நகர்,
அத்தாணி ரோடு,
சத்தியமங்கலம்,
ஈரோடு –638401.

2) சார்பதிவாளர்,
சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

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

தூக்கநாயக்கன்பாளையம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.க.பெருமாள்,

ந.க.எண் : 1797/2018/ஆ4, நாள்: .11.2021

பொருள்: தனி மனை வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் - ஈரோடு மாவட்டம் தூக்கநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அக்கரைக்கொடிவேரி ஊராட்சி அக்கரைக்கொடிவேரி கிராமம் -ரீ.ச.எண். 194/2Ept, 194/4 pt-ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையை வரன்முறைப்படுத்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது - இறுதி வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண் 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4 (3) நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3))த்துறை நாள்:13.10.2017
3. திரு. P. ராமமூர்த்தி, 41, கொங்கு நகர், சத்தியமங்கலம் விண்ணப்பம் நாள் : 10.11.2021.
4. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களின் ந.க.எண்: 868/2021/ஈமா-2 நாள்: 06.10.2021.
5. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.1797/2018/ஆ4, நாள்: 11.11.2021.

-0-0-0-

உத்தரவு:

1) ஈரோடு மாவட்டம், தூக்கநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அக்கரைக்கொடிவேரி ஊராட்சி கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண். 194/2Ept, 194/4 pt இல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி பார்வை 4-ல் காணும் ஈரோடு மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள் கடிதத்தில் ம.வ / ஈ.மா வரன்முறை எண்.70/2021 என எண்ணிட்டு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

2) தனிமனை வரன்முறைப்படுத்துதல் தொடர்பாக பார்வை 3ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் மேற்கண்ட இடத்தில் சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு எண் 4710/2007 நாள் : 08.10.2007-ன்படி 13564.68 சதுரடி (1260.19 சமீ) பரப்பளவில் அமையப்பெற்றுள்ள மனை எண் : 06, 07, 08A, 22, 28-32 மனையை திரு. P. ராமமூர்த்தி, 41, கொங்கு நகர், சத்தியமங்கலம் என்பவர் கிரையம் பெற்றுள்ளதாக தெரிவித்து இறுதி வரன்முறை செய்வதாக கோரியுள்ளார்.

பார்வை 5ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் பின்வரும் விபரப்படி முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள் விபரம்:

வீட்டு மனை எண்	மொத்த சதுரடி	மொத்த சதுரமீட்டர்	தொகை செலுத்த வேண்டிய சதுரமீட்டர்	முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (1 ச.மீக்கு ரூ.45)	வளர்ச்சி கட்டணம் 1 ச.மீக்கு ரூ.25	மொத்தம் ரூ.
06, 07, 08A, 22, 28-32	13564.68	1260.19	1263	ரூ.56835/-	ரூ.31575/-	ரூ.88410/-

3) மேற்கண்ட விபரப்படி தனிநபர் மனைகளை இறுதி வரன்முறை செய்யும் பொருட்டு விண்ணப்பதாரரால் கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் ரூ.4500/- 1 மனைக்கு ரூ.500/-வீதம் ஆன்லைன் மூலம் செலுத்தியுள்ளார். மேலும் முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ரூ.56835/-ஐ , SBI, Gobi சலான் தேதி 22.11.2021-ன் படியும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.31575/-ஐ 22.11.2021-ல் கனரா வங்கி, காசிபாளையம், ஊராட்சியின் வங்கி கணக்கு எண் 110023194590-ல் செலுத்தியுள்ளார்.

4) திறந்த வெளிக்கான இடம் (OSR Land) சாலைகள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தும் பட்சத்தில் வரன்முறை செய்து வழங்கிட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் **அக்கரைக்கொடிவேரி** ஊராட்சி / கிராமம் ரீ.ச.எண். 194/2Ept, 194/4 pt-ல் அமைந்துள்ள மனைபிரிவு எண் **: 06, 07, 08A, 22, 28-32** மனையை SOLD PLOT Frame work ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் திரு. P. ராமமூர்த்தி, 41, கொங்கு நகர், சத்தியமங்கலம் என்பவர் கிரையம் பெற்றுள்ள மனை எண் : 06, 07, 08A, 22, 28-32 உள்ள **மனையிடத்திற்கு தேவையான தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் மற்றும் தெருவிளக்குகளை தாங்களே தங்களது சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ள தெரிவித்து** இறுதி வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கி வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
தூக்கநாயக்கன்பாளையம்

பெறுதல்:

திரு. P. ராமமூர்த்தி,
41, கொங்கு நகர்,
சத்தியமங்கலம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம்.
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) ஈரோடு, அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், தூக்கநாயக்கன்பாளையம் , ஈரோடு மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்(நில அளவை) ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.
4 தலைவர், அக்கரைக்கொடிவேரி ஊராட்சி, தூக்கநாயக்கன்பாளையம் வட்டாரம்.
5. உபரி -1 இருப்பு கோப்பிற்கு.