

அனுப்புநர்

திரு.பா.ரமேசுமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
உறுப்பினர் செயலர்,
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கதவுஎண்.14, விவேகானந்தாநகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001,
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்

திரு.S.ஆரோக்கியதாஸ்,
S.ஜாஸ்மின்,
4/30, ராமையன்பட்டி,
குரும்பட்டி,
திண்டுக்கல் - 624 002.

ந.க.எண்.3787/2021 தி.மா.3

நாள்.28.12.2021

ஐயா,

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் - மனைகள் -
வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - திண்டுக்கல் உள்ளூர்
திட்டக் குழுமப் பகுதி - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - மேற்கு
வட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - குரும்பட்டி
ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்கள்.247/7பி1ஏ, 7பி2, 18, 19ஏ, 19சி,
19சி, 20, 21-ல் 4107.53ச.மீ அல்லது 1.01 ஏக்கர் பரப்பளவு
இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான வரன்முறைப்படுத்துதல் -
தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1) அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017
 - 2) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.13.10.2017.
 - 3) அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.05.02.2019
 - 4) அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)) துறை, நாள்.02.05.2018.
 - 5) அரசாணை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.01.07.2019.
 - 6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2, நாள்.30.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 07.01.2019, 28.01.2019, 05.02.2019 மற்றும் 28.03.2019.
 - 7) மனுதாரர். திரு.S.ஆரோக்கியதாஸ், S.ஜாஸ்மின் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.10.12.2021 (பதிவு எண்-DTCP/L/0889053/2017, நாள்.20.02.2021
 - 8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13379/2019/TCP2, நாள்.27.11.2019
 - 9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ1, நாள்.21.02.2019.
 - 10) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.28.12.2021 ம.வ.வ.(மு)/தி.உ.தி.கு.எண்-110/2021, நாள்.28.12.2021

..2..

மேற்காணும் பொருளில் கண்டுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பார்வை 10-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குரும்பட்டடி ஊராட்சி, திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குரும்பட்டடி ஊராட்சி, திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர், 28/12/24
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திண்டுக்கல்.


28/12/24

திண்டுக்கல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஆ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு.பா.மலரவன்.,பி.எஸ்.சி.,

ந.க.எண் : 400/2020/ஆ2

நாள்: 28.12.2021

பொருள் : மனைப் உட்பிரிவு வரன்முறை அங்கீகாரம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - குரும்பபட்டி ஊராட்சி - சர்வே எண்:247/7B1A, 7B2, 18, 19A, 19B, 20 மற்றும் 21-ல் உள்ள இடத்தினை வரன்முறை செய்ய அரசு சட்டவிதிமுறைகளின்படி அரசு தலைப்பில் கட்டணங்களை செலுத்த உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக

- பார்வை : 1. அரசாணை நிலை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:04.05.2017
2. அரசாணை நிலை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் கடிதம் ந.க.எண்:13193/2017/எல்ஏ2, நாள்: 31.10.2017 மற்றும் 07.11.2017
4. திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் ந.க.எண்: 3787/2021/தி.மா.2 நாள் : 28.12.2021.
5. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு :

திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், திண்டுக்கல் வட்டம், குரும்பபட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்: 247/7B1A, 7B2, 18, 19A, 19B, 20 மற்றும் 21-ல் உள்ள 4107.53 ச.மீ அல்லது 1.01 ஏக்கர் அமைக்கப்பட்ட அனுமதியற்ற பகுதியில் விற்பனை செய்து போக மீதமுள்ள மனை எண்கள் : (1, 2, 3, 6, 8, 9,16-18) உள்ள ஆக மொத்தம் 9 மனைகளை மட்டும் குடியிருப்புக்கு வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் (in principle approval for layout framework) பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் அரசாணைகளின் அடிப்படையில் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி பார்வை 3-ல் செயல்முறைகளின்படி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3))த் துறை, நாள் : 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3))த் துறை, நாள் : 13.10.2017-ல் கண்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் அதில் கண்டுள்ள மனைகள் வரன்முறைக்கு கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்பட்ட மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படும் பொழுது அம்மனைகளின் அளவுகளுக்கு பத்திரப்பதிவில் அமைந்துள்ளபடியே கருத்திற்கொண்டு உரிய கட்டணங்கள் பெற்று வரன்முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
3. இந்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவில் (in principle approval for layout framework) ஒப்புதல் மட்டும் அளிக்கப்படுகிறது. (அரசாணை எண் 78 பிரிவு 5(4))
4. இந்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு பதிவுத்துறையில் பதியப்பட்டுள்ள வில்லங்கச் சான்று (Encumbrance Certificate) Online-ல் கண்டறியப்பட்டு விற்கப்பட்ட மனைகள் கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பதிவு செய்யப்படாத மனைகளுக்கு இத்துறை பொறுப்பேற்காது.

S. Jasmine S. Anand

5. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு நீதிமன்ற ஆட்சேபனை மற்றும் சட்டப்பூர்வமான புகார் மற்றும் வில்லங்கள் தெரியப்படுத்தப்படின் உறுப்பினர் செயலரால் ஆய்வுக்குட்பட்டு இந்த ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.

6. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள கேட்பு கணக்கீட்டுத் தாளின்படி (Demand Working Sheet) மற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ளதன்படியும் அனைத்து கட்டணங்களும் இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைக்கும் பெறப்பட்டு அம்மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவு வரைபட அளவுக்கு மாறுபாடு அமைந்திருப்பின் உரிய ஆதாரங்களுடன் விண்ணப்பித்தால் திருத்திய மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயாரித்து ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்.

8. அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு சாலை உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டு வருவாய் துறையிடம் உள்ளாட்சியால் உட்பிரிவு பெறப்படல் வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளின்படி திண்டுக்கல் வட்டம், குரும்பபட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்: 247/7B1A, 7B2, 18, 19A, 19B, 20 மற்றும் 21-ல் உள்ள 4107.53 ச.மீ அல்லது 1.01 ஏக்கர் அமைக்கப்பட்ட அனுமதியற்ற பகுதியில் விற்பனை செய்தது போக மீதமுள்ள மனை எண்கள் : (1, 2, 3, 6, 8, 9, 16-18) உள்ள ஆக மொத்தம் 9 மனைகளை மட்டும் குடியிருப்புக்கு வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு வரன்முறைப்படுத்துல் கட்டணம் (அரசாணை எண் 78 பிரிவு 9(1)-ன்படி அபிவிருத்திக் கட்டணம் (அரசாணை எண் 78 பிரிவு (10)-ன்படி மற்றும் அரசாணை எண் 172 பிரிவு (6)-ன்படி) பரிசீலனைக் கட்டணம் (அரசாணை எண் 78 விதி (12)-ன்படி) ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ஆகியவை சம்மந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (அரசாணை எண் 78 பிரிவு 9 (1)-ன்படி) (பேரூராட்சி மற்றும் கிராமப் பகுதிகளில் ஒரு ச.மீ.-க்கு ரூ.45/- வீதம் அரசு தலைப்பில் செலுத்த வேண்டியது)

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	17521.10 ச.அடி அல்லது 1627.75 ச.மீ (தோராயமாக)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	19
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	9
விற்கப்பட வேண்டிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	10
தற்போது அனுமதி வழங்கப்படும் மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	9
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப் பரப்பு	:	1627.75 ச.மீ
செலுத்தப்பட்ட தொகை	:	1627.75 ச.மீ x ரூ.45/- = ரூ.73250/- (28.12.20 அன்று உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

9. அபிவிருத்திக் கட்டணம் (அரசாணை எண் 78 பிரிவு 10-ன்படி மற்றும் அரசாணை எண் 172 பிரிவு 6-ன்படி) (சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்)

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 17521.10 ச.அடி அல்லது 1627.75 ச.மீ (தோராயமாக)

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 19

- விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 9
- விற்கப்பட வேண்டிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 10
- தற்போது அனுமதி வழங்கப்படும் மனைகளின் எண்ணிக்கை : 9
- விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப் பரப்பு : 1627.75 ச.மீ
- செலுத்தப்பட்ட தொகை : 1627.75 ச.மீ x ரூ.25/- = ரூ.40695/- (29.12.2021 அன்று உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

10. விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பில் பொது ஒதுக்கீடு

1627.75 ச.மீ.-க்கு OSR (Open Space Reservation) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு பொது ஒதுக்கீடு இடம் தமிழ்நாடு ஆளுனருக்காக மேற்படி ஆளுனரின் பிரதிநிதியாக குரும்பபட்டி ஊராட்சி மன்றத்திற்கு குரும்பபட்டி ஆபீஸ் ஆவண எண்: 9004/2021- நாள் : 20.12.2021-ன்படி பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

11. பரிசீலனைக் கட்டணம் (அரசாணை எண் 78 விதி 12-ன்படி) (ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்)

- மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 19
- விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 9
- தற்போது விற்கப்பட வேண்டிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 9
- செலுத்தப்பட்ட தொகை : 4500 (இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பார்வை 3-ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மேற்சொல்லப்பட்ட கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு, அதற்கான ஆவணங்கள் அனைத்தும் மனை உரிமையாளரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

அதன் அடிப்படையில், திண்டுக்கல் வட்டம் குரும்பபட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்: 247/7B1A, 7B2, 18, 19A, 19B, 20 மற்றும் 21-ல் உள்ள 4107.53 ச.மீ அல்லது 1.01 ஏக்கர் அமைக்கப்பட்ட அனுமதியற்ற பகுதியில் விற்பனை செய்தது போக மீதமுள்ள மனை எண்கள் : (1, 2, 3, 6, 8, 9,16-18) உள்ள ஆக மொத்தம் 9 மனைகளை மட்டும் குடியிருப்புக்கு வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் (in principle approval for layout framework) பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் அரசாணைகளின் அடிப்படையில் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவாக வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.
இணைப்பு : வரைபடம்-1

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல்.

29.12.21

பெறுநர்:
உரிமையாளர், திரு.S.ஆரோக்கியதாஸ், திருமதி.S.ஜாஸ்மின்
4/30, இராமையன்பட்டி,
குரும்பபட்டி, திண்டுக்கல்.
நகல்:
உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திண்டுக்கல்.

S. Jasmine
S. Jasmine Dey