53

உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ச.செல்வராஜ், டி.சி.இ.,

ந.க.எண்.670/2021/தி.மா.3 நாள்.30.04.2021

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் - **மனைகள்** - வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - **திண்டுக்கல் மாவட்டம்** - திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம் - சாணார்பட்டி **ஊராட்சி ஒன்றியம்** - சிலுவத்தூர் ஊராட்சி - வங்கமனூத்து **கிராமம் - சர்வே** எண்கள்.154/1A 154/2B1(Part) மற்றும் 169/9Apart - 8096.47ச.மீ அல்லது 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - **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. திருP.பாலசுப்ரமணி **என்பவரது விண்ணப்பம்** நாள்.26.02.2021 (பதிவு எண்-DTCP/L/0800889/2017, நாள்.02.02.2021.
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/ஏல்ஏ1, நாள்.21.02.2019.

*****

பார்வை 1, 2 மற்றும் 3-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், **பார்வை 4-ல் கண்ட வழிகாட்டி** நெறிமுறைகளின்படியும், **பார்வை** 5-ல் கண்ட கடிதத்துடன் **பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை** செய்யப்பட்டு **கீழ்காணும் உத்தரவு** வழங்கப்படுகிறது.

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம், சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிலுவத்தூர் ஊராட்சி, வங்கமனூத்து கிராமம், சர்வே எண்கள்.154/1A 154/2B1(Part) மற்றும் 169/9Apart, 8096.47ச.மீ அல்லது 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.வ.(மு)/ மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல்).எண்-26/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	8096.47 ச.மீ 2.00 ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	:	29 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை/ பரப்பு	:	01 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	16
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	25 எண்ணம்
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	1-15 மற்றும் 17-25
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	5552.89 ச.மீ
பூங்கா	:	563.43 ச.மீ 10.15 %

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்</u>

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	25 மனைகளுக்கு ரூ.12,500/- இணையதளம் மூலம் கட்டப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள மனைகளுக்கு பெறப்பட வேண்டும். விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு தனிமனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து பெறப்பட வேண்டும்.

பரிசீலனைக்கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை கீழ்கண்ட வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தி அதன் அசல் மற்றும் நகல் சலான்களை உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

<u>வங்கிக் கணக்கு விபரம்</u>

Savings Bank Account No.	=	**1006101083555**
Name of the Bank	=	**Canara Bank, Main Branch, Salai Road, Dindigul.**
Name of Account	=	**Assistant Director of Dindigul DTCP.**

51

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

மனை எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு --- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக்கட்டணம் (ஒரு சதுரமீட்டருக்கு --- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
1-15, 17-25	5552.89	மனைகளின் அளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30/- ரூபாய் வீதம் 03.11.2019 -க்கு, பின்னர் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 45/- ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25/- ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத்தலைப்பு

0217. Urban Development – 60 Other Urban Development Scheme – 800. Other receipts AT Receipts under Regularization charges of Unapproved layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees- 30 Regularization. (DPC 0217 60 800 AT 2730.)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக்கட்டணம் கீழ்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்- வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), சிலுவத்தூர் ஊராட்சி, சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட 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 (3)-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி, மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண்-172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, 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) பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களது கடிதத்தின்படியும், சாலை மற்றும் பூங்கா பரப்பினை தான பத்திர ஆவண எண்.2245/2021, நாள்.27.04.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அரசாணையின்படி தற்போது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் ஒப்படைக்கப்படும்.

4) தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகளில் வேறுபாடு இருப்பின் முழு பொறுப்பும் மனுதாரரையே சாரும்.

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

30.4.21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.
(ஒரு வரைபடம் மனுதாரருக்கு உள்ளாட்சி மூலமாக)

பெறுநர் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
சிலுவத்தூர் ஊராட்சி, சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல் : (வரைபடத்துடன்)

1) உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திண்டுக்கல்-624 004.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
2) சார்பதிவாளர், வடமதுரை, சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திண்டுக்கல்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

3) தொழில் நுட்ப வைப்பறை - 1வரைபடம்

4) மனுதாரர் (உத்திரவு மட்டும்)
திரு.P.பாலசுப்ரமணி,
வங்கமனூத்து கிராமம்,
வடமதுரை வட்டம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

சாணார்பட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.)-யின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் :திருமதி.எஸ்.அருள்கலாவதி,பி.எஸ்சி.,

ந.க.எண்.168/2020/தி3 நாள்:02.06.2021.

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிலுவத்தூர் ஊராட்சி - வங்கமனூத்து கிராம சர்வே எண்கள்:154/1A, 154/2B1(Part) மற்றும் 169/9Apart-ல் 8096.47 ச.மீ (2.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்தி உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் அனுமதி வழங்கப்பட்டது - மனைக்கு கட்டணங்கள் செலுத்தி வரன்முறை செய்யக் கோரி விண்ணப்பித்துள்ளது - வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை:
1. அரசாணை நிலை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வள்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.2017.
2. அரசாணை நிலை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017.
3. உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்:670/2021/தி.மா.3, நாள்:30.04.2021.
4. திரு.பி.பாலசுப்ரமணி, வங்கமனூத்து கிராமம், வடமதுரை வட்டம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் விண்ணப்பம் நாள்:06.05.2021.

****

ஆணை

திண்டுக்கல் மாவட்டம், சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிலுவத்தூர் ஊராட்சி, வங்கமனூத்து கிராம சர்வே எண்கள்:154/1A, 154/2B1(Part) மற்றும் 169/9Apart-ல் 8096.47 ச.மீ (2.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி வரன்முறை செய்யுமாறு மேற்படி மனைப்பிரிவின் உரிமையாளரான திரு.பி.பாலசுப்ரமணி, என்பவர் விண்ணப்பித்திருந்தார்.

இவருடைய விண்ணப்பத்தைப் பரிசீலித்த திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர் பார்வை 3-ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு உள்ளாட்சி நிர்வாகமே வரன்முறைப்படுத்தி கொள்ள அனுமதி அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார்.

மனைப்பிரிவில் மொத்தம் 29 மனைகள் உள்ளன. அதில் 1 மனை(மனை எண்:16) ஏற்கனவே விற்கப்பட்டுள்ளது. பூங்காவிற்கு 3 மனை(மனை எண்கள்:27,28 மற்றும் 29 (563.45ச.மீ) ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 25 மனைகளுக்கு மட்டும் மனை எண்கள்:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,22,23,24 மற்றும் 25 ஆகிய 25 மனைகளுக்கு 5552.89 சதுர மீட்டர் ஆகும். தற்போது பரிசீலனைக் கட்டணம், வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும், அவற்றை வரன்முறை செய்து உத்தரவு வழங்குமாறும் பார்வை 4-இல் காணும் விண்ணப்பத்தில் நிலப்பிரிவு உரிமையாளர் கேட்டுள்ளார்.

மனை எண்கள்:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,22,23,24 மற்றும் 25 ஆகிய 25 மனைகளுக்கு 5552.89 சதுர மீட்டர் ஆகும். வரன்முறைக் கட்டணம் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45/- வீதம் 5552.89 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.249885/- மட்டும் சலான் மூலம் அரசு தலைப்பில் 01.06.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணமாக சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் 5552.89 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.138825/- மட்டும் சிலுவத்தூர் ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண்:345701-ல் 02.06.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனை எண்கள்:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,22,23,24 மற்றும் 25 ஆகிய 25 மனைகளுக்கு 5552.89 சதுர மீட்டர் மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>மனை எண்கள் (Plot Numbers)</u>

மனை எண்கள்:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,22,23,24 மற்றும் 25 ஆகிய 25 மனைகளுக்கு 5552.89 சதுர மீட்டர் ஆகும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அரசாணை எண் 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.17 மற்றும் அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 13.10.2017ல் கண்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி மேலே குறிப்பிட்டுள்ள மனைக்கு தற்போது வரன்முறைக்கு உட்படுத்தப்படுகின்றன.
2. மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படும் பொழுது அம்மனைகளின் அளவுகளுக்கு ஏற்ப பத்திரப்பதிவில் அமைந்துள்ளபடியே உரிய கட்டணங்கள் பெற்று வரன்முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும் என்ற விதிமுறைக்கேற்ப உரிய கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.
3. இந்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவில் (In principle approval Layout Frame work) ஒப்புதல் மட்டும் அளிக்கப்படுகிறது. அரசாணை 78 பிரிவு 5(4) மற்றும் அரசாணை எண் 172 பிரிவு 7G(i).

4. நில உரிமை குறித்து நில உரிமையாளர் தற்போது சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்கள் திருப்தியளிக்கும் வகையில் உள்ளதாகக் கருதப்பட்டு இந்த வரன்முறை உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. . எதிர்காலத்தில் இவர் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்களில் தவறுகள் கண்டறியப்படின் இவ்வுத்தரவு உடனடியாக இரத்து செய்யப்பட்டு அவர்மீது சட்டரீதியாக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

5. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு நீதிமன்ற ஆட்சேபனை மற்றும் சட்டப்பூர்வமான புகார் மற்றும் வில்லங்கம் தெரியப்படின் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) மற்றும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையினரின் ஆய்வுக்குட்பட்டு இந்த ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.

6. ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட இடங்களை வரன்முறை செய்வது குறித்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு செயல்பட வேண்டும்.

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

பெறுநர் :

திரு.பி.பாலசுப்ரமணி,
வங்கமனூத்து கிராமம்,
வடமதுரை வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

108
2.6.21

நகல்

1. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல்.
3. சார்பதிவாளர், வடமதுரை.
4. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், சிலுவத்தூர் ஊராட்சி.