உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.2628/2021/தி.மா.3 நாள்.10.12.2021

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் - மனைகள் - வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி வட்டம் - பழனி நகராட்சி - பழனி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.7/2Dpart-ல் 8310.00ச.மீ அல்லது 02.55 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. திருமதி.V.சுமதி மற்றும் திருமதி.S.சித்ரா என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.07.09.2021 மற்றும் 12.11.2021 (பதிவு எண்-DTCP/L/0210345/2017, நாள்.02.05.2018
8) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.29.10.2021
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13379/2019/TCP2, நாள்.27.11.2019
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13193/2017/ஏல்ஏ1, நாள்.21.02.2019.

*****

பார்வை 1, 2, 3, 4 மற்றும் 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை 6-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 7-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், பழனி நகராட்சி, பழனி கிராமம், சர்வே எண்கள்.7/2Dpart-ல் 8310.00ச.மீ (02.55 ஏக்கர்)பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.வ.(மு)/ மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல்).எண்-**105/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	89448.84சதுரடி அல்லது 8310.00 ச.மீ 02.055 ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	:	34 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை/ பரப்பு	:	09 எண்ணம் / 2195.53ச.மீ
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	1, 1A, 2-6, 28A, 31
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	23 எண்ணம் / 3952.30ச.மீ / 42542.56சதுரடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	7, 7A, 9-15, 19-25, 25A, 28, 32-36
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	42542.56 சதுரடி (or) 3952.30 ச.மீ
தேவையான 10% திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	4254.25 சதுரடி (395.23 ச.மீ)
ஒதுக்கீடு செய்த 10.11% பூங்கா பரப்பு	:	4300.11 சதுரடி (or) 399.49 ச.மீ (நிறைவு)

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்</u>

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம் மனை எண்.31	01 மனைக்கு ரூ.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.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

மனை எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் நகராட்சி- ரூ.150/- சிறப்பு மற்றும் தேர்வு நிலை நகராட்சி - ரூ.90/- Grade.I, II நகராட்சி ரூ.90/- பேரூராட்சி-ரூ.45/- ஊராட்சி ஒன்றியம் - ரூ.45/- (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு --- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக்கட்டணம் நகராட்சி- ரூ.500/- சிறப்பு மற்றும் தேர்வு நிலை நகராட்சி - ரூ.250/- Grade.I, II நகராட்சி ரூ.150/- பேரூராட்சி-ரூ.75/- ஊராட்சி ஒன்றியம் - ரூ.25/- (ஒரு சதுரமீட்டருக்கு --- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
7, 7A, 9-15, 19-25, 25A, 28, 32-36	3552,81 ச.மீ	மனைகளின் அளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30/- ரூபாய் வீதம் 03.11.2019 -க்கு, பின்னர் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 150/- ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 500/- ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு

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. (IFHRM DPC 0217 60 800 AT 22730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக்கட்டணம் கீழ்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்- ஆணையாளர், பழனி நகராட்சி 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.1951/2014, நாள்.11.09.2021, 2558/2021, நாள்.10.11.2021 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் மொத்தப்பரப்பு (விற்கப்பட்ட மனைகளின் வில்லங்கச்சான்றின்படி) 3 ஏக்கர் 7 சென்டாக உள்ளதால் இந்த மனைப்பிரிவின் பரப்பு 2 ஏக்கர் 5.50 சென்ட் தவிர்த்து மீதமுள்ள ச.எண் 7/24-ல் அமையும் 1.0 ஏக்கர் 1.1/2 சென்ட் மனைப்பிரிவினையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவாக கருதப்பட்டு அதற்குரிய 10% பூங்கா ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும்.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

10/12/21

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

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
பழனி நகராட்சி.

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, நிர்.I பழனி இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திண்டுக்கல்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

3) தொழில் நுட்ப வைப்பறை - 1வரைபடம்.
4) மனுதாரர் (உத்திரவு மட்டும்)
திருமதி.V.சுமதி,
திருமதி.S.சித்ரா,
எண்.22, சாவடி தெரு, வார்டு.96, திருப்பரங்குன்றம்,
மதுரை - 625 004.
5) Chairman, TNRERA, No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

பழனி நகராட்சி ஆணையாளர், அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் திருமதி.ஆர்.கமலா பி.காம்.,

ந.க.எண்.5727/ 2021/ எப்2 நாள்: 22.12.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - பழனி நகராட்சி - பழனி டவுன், இட்டேரி ரோடு, வேலன் நகர் மனைப்பிரிவில் உள்ள வார்டு எண்.4, பிளாக் எண்.49, நகரளவு எண்.7/2D (Part) மனைகள் 7,7A,(9to15), (19to25) 25A,28, (32to36) ஆகிய 23 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி - உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
2.அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 13.10.2017
3. அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 02.05.2018
4.உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 2628/ 2021/தி.மா3, நாள்.10.12.2021
5.திருமதி.வி.சுமதி க/பெ.வணங்காமுடி, திருமதி.எஸ்.சித்ரா க/பெ.சேதுராமன், புதுதாராபுரம் ரோடு, பழனி என்பவரின் விண்ணப்பம்.

****

உத்திரவு

பார்வை 5-ல் காணும் தங்களின் மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறும், பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலக வரைபட அனுமதி எண்..ம.வ.வ(மு)/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல்) 105/2021-ல் மூலம் அனுமதிக்கப்பட்ட விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளை வரன்முறைப் படுத்த ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் பழனி டவுன், இட்டேரி ரோடு, வேலன் நகர் மனைப்பிரிவு, மனை எண்கள்.7, 7A, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25A, 28, 32, 33, 34, 35, 36 ஆகிய 23 மனைகளின் மொத்தபரப்பு 3553 ச.மீ வார்டு எண்.4, பிளாக் எண்.49, நகரளவு எண்.7/2D(Part) உள்ள இடத்திற்கு அரசு ஆணைகளின்படி செலுத்தப்பட வேண்டிய மொத்த வரன்முறைக்கட்டணம் தொகை ரூ.5,33,250/-ஆகும். மேலும் விண்ணப்பதாரரால் ஏற்கனவே 06.05.2021-ல் தொகை ரூ.3,85,100/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வித்தியாசத் தொகை ரூ.1,48,150/-ஐ சலான் எண். 20211221002810, நாள்.21.12.2021-ல் கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டிய மொத்த தொகை ரூ.8,88,750/-. மனுதாரரால் ஏற்கனவே 06.05.2021-ல் தொகை ரூ.7,97,500/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வித்தியாசத்தொகை ரூ.91,500/- (ரசீதுஎண். 080/1/1/21-22/ 0008019, நாள்.21.12.2021) நகராட்சி கருவூலகத்திலும், செலுத்தி உள்ளதால் மனுதாரரின் விற்கப்படாத மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேலும் தவறான தகவல் தங்களால் வழங்கப்பட்டிருந்தால் இந்த உத்திரவு ரத்து செய்வதுடன் தாங்கள் செலுத்திய தொகையினை பறிமுதல் செய்தும், சட்டரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விபரத்தினை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனை காலியிடமாக இருப்பின் கட்டிட அனுமதி பெற்ற பின்பு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் கட்டிடம் இருப்பின் அதற்கான தக்க அனுமதி தனியே பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
3. மனைவரன்முறை அனுமதியை கட்டிட அனுமதியாக கருதக்கூடாது.
4. மனை தொடர்பான தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்திருந்தால் இவ்வுத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்.
5. நிர்ணயித்த தொகை குறைவாக இருப்பின் நிலுவைத்தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.
6. மனுதாரர் மனையிடத்தில் உயர்மின் அழுத்தக்கம்பி / குறைமின் அழுத்தக் கம்பி செல்லும் பட்சத்தில் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
7. மனை உரிமை சம்மந்தமாக எதிர்காலத்தில் வில்லங்கம் ஏதேனும் எழுந்தால் அதற்கு நகராட்சி பொறுப்பல்ல. அதற்கு தாங்களே தீர்வு காண வேண்டும்.

ஆணையாளர்
பழனி நகராட்சி

பெறுநர்

திருமதி.V.சுமதி
க/பெ. வணங்காமுடி
திருமதி.S. சித்ரா
க/பெ. சேதுராமன்
புதுதாராபுரம் ரோடு,
பழனி.