நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்–ன் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.18790/2018 சேம–3 நாள்: 16.07.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – சேலம் மாவட்டம் – மேட்டூர் வட்டம் – நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆவடத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண். 63/2APart, 63/4A, 64/1B, 64/5, 64/6A1–ல் அமையும் 4.80 ஏக்கர் (209088.00 ச.அடி.) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற 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. ராஜேந்திரன் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0757665/2017, நாள். 16.11.2018.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ.4(3), நாள். 05.02.2019.
6. அரசாணை (நிலை) எண். 100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 01.07.2019..

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.

சேலம் மாவட்டம், மேட்டூர் வட்டம், நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆவடத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண். 63/2APart, 63/4A, 64/1B, 64/5, 64/6A1–ல் அமையும் 4.80 ஏக்கர் (209088.00 ச.அடி.) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி **ம.வ/ம(சே) எண்.116/2020,** வரன்முறை மனைப்பிரிவு **எண்.37/2020** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 4.80 ஏக்கர் (அ) 209088.00 ச.அடி.
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 10
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள். 62, 63, 79, 80, 81, 92, 113, 112A, 112B, 112C.
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 98

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : மனை எண்கள். 1 to 61, 64 to 78, 82 to 91, 93 to 111.

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 160561.75 சதுர அடி.

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 16162.00 சதுர அடி.

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண். 28 to 34, 49 to 54.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:–

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	107 மனைகளுக்கு. (ரூ.53,500/- ரூபாய் ஐம்பத்து மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் உரிய கணக்குத் தலைப்பில் பார்வை 1, 2 மற்றும் 5–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 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, 2 மற்றும் 5–ல் சுட்டிய 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.

3) மனையின் ஊடே நீர்வழி பாதை, H.T. Line, L.T.Line and Tower Line ஆகியன செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றிய பின்னரே முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

4) மனைப்பிரிவு எல்லையினுள் அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஆக்கிரமிப்பு குறித்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

5) பார்வை 6–ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை மனுதாரர் துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (Document No.2136/2020 Dated : 26.06.2020)

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

16/7/2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
சேலம் மண்டலம்.

16.7.20

16.7.20

இணைப்பு:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.
2. தானப்பத்திரம் நகல்.

பெறுநர்:

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஆவடத்தூர் ஊராட்சி,
மேட்டூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு. பி.ஏ. ராஜேந்திரன், 671, சேலம் மெயின் ரோடு, எடப்பாடி, சேலம் மாவட்டம்.	
2) சார்பதிவாளர், ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
3) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

நங்கவள்ளி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) ன் செயல்முறைகள்.
ஆணை பிறப்பிப்பவர்: திரு.கு.அசோகராஜன்,எம்.ஏ.,பி.எட்.

67

ந.க.எண்.1173/2017/தி3 - நாள். .09.2020.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் – நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட ஆவடத்தூர் ஊராட்சி, ஆவடத்தூர் கிராமம் பூங்கா நகர் சர்வே.எண்.63/2A Part, 63/4A, 64/1B 64/5,64/6A1–ல் அமைந்துள்ள பூங்கா நகர் அனுமதியற்ற மனைபிரிவில் வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண் – 37/2020 SOLD PLOT FRAME WORK ஒப்புதல் சேலம் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் வழங்கப்பட்டது– உரிய கட்டணங்கள் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது – விற்கப்படாத 86 மனைகளுக்கு (பரப்பளவு 13415 ச.மீ) வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1.அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, (ந.வ.4(3)), நாள்.04.05.2017.
2.அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (ந.வ.4(3)), நாள்.13.10.2017
3.நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13193/2017/ஏ1 நாள்.27.03.2018 மற்றும் 04.04.2018 அன்று சென்னையில் நடைபெற்ற அலுவலர்கள் கூட்ட நடவடிக்கைகள்.
4.உறுப்பினர் செயலர், புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் SOLD PLOT FRAME WORK – SRDD No. 607/2018.
5.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.16998/2018/சேம–3 நாள்.19.09.2018.
6. மனுதாரர் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0757665/2017நாள்.16.11.2018.
7.பரிசீலானைக் கட்டணம் ரூ.53500/– செலுத்தப்பட்ட நாள்.16.11.2018.
8.வரன்முறை கட்டணம் ரூ.335375/– செலுத்தப்பட்ட நாள்.14.09.2020.
9.வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.603675/– செலுத்தப்பட்ட நாள்.15.09.2020.

((((0))))

ஆணை

பார்வை –1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைப்பிரிவுகளில் 20.10.2016–க்கு முன்பு அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் ஏதேனும் ஒரு பகுதி மனைகள் 20.10.2016–க்கு முன்பு விற்பனை செய்யப்பட்டு பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அவ்வகை மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் விதிகள் அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது.

பார்வை–3 இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை, துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், அவர்களின் கடிதத்தில் நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட ஆவடத்தூர் ஊராட்சி, ஆவடத்தூர் கிராமம் சர்வே.எண்.63/2A Part, 63/4A, 64/1B 64/5,64/6A1–ல் அமைந்துள்ள பூங்கா நகர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.37/2020ன் படி வரன்முறை படுத்த கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5–ல் காணும் Thiru.P.A.Rajenthiran அவர்களின் விண்ணபத்தில் ஆவடத்தூர் ஊராட்சி, ஆவடத்தூர் சர்வே.எண்.63/2A Part, 63/4A, 64/1B 64/5,64/6A1–ல் அமைந்துள்ள பூங்கா நகர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனை எண்கள்.1முதல் 3 , 8 முதல் 12, 23 முதல் 27, 35 முதல் 48, 55 முதல் 61, 64 முதல் 78, 82 முதல் 91 மற்றும் 93 முதல் 111 வரை – ல் மொத்தம் 86 விற்க்கப்படாத மனைகளுக்கு ஆன்லைனில் பரிசீலனை கட்டணம் மனைகளில் பார்வை 7ல் கண்டுள்ளவாறு பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8 மற்றும் 9–ல் கண்டுள்ளபடி வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றுத் வரமுறைக் கட்டணங்கள் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி ஆவடத்தூர் ஊராட்சி, ஆவடத்தூர்.சர்வே எண்:46/2AB, –இல் அமைந்துள்ள பூங்கா நகர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனை எண்கள்.1முதல் 3 , 8 முதல் 12, 23 முதல் 27, 35 முதல் 48, 55 முதல் 61, 64 முதல் 78, 82 முதல் 91 மற்றும் 93 முதல் 111 வரை -- ல் மொத்தம் 86 . இம்மனைகளுக்கான மொத்த பரப்பளவு 13415 சதுர மீட்டர் இடத்திற்கு மட்டும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை வரன்முறை செய்து இதன் மூலம் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.மனையிடம் காலியிடமாக இருப்பின் கட்டிட அனுமதி பெற்ற பின்பு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2.மனையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதற்கு முறையாக உரிய ஆவணங்களுடன் விண்ணபித்து அனுமதி தனியே பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
3.மனையிட வரன்முறை அனுமதியை கட்டிட அனுமதியாக கருதக்கூடாது.

4.மனையிடம் தொடர்பாக தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்திருந்தால் இவ்வுத்திரவு முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

5.மனையிடத்திற்கு நிர்ணயித்த தொகை குறைவாக இருப்பின் நிலுவைத் தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் உத்தரவின்படி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் கண்ட ஏற்கனவே, விற்கப்பட்ட தனித்த மனைக்கு மட்டும் இவ்வுத்திரவு பொருந்தும்.

7.மனுதாரர் மனையிடத்தில் உயர் மின் அழுத்தக்கம்பி/குறைந்த மின் அழுத்தக்கம்பி செல்லும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

8.நீர்நிலைப்பகுதி அரசு புறம்போக்கு பகுதி, வாய்க்கால் ஓடை ஏரி, குளம், ஆறு, சாலை ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ள மனையில் செல்லத்தக்கது அல்ல.

9.நகர்ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படாமல் அதில் அமையும் OSR, Playfield, Parks போன்ற இடங்களில் மனையிடம் அமைந்தால் மனை வரன்முறைப்படுத்த இயலாது. மேலும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது இடங்களை மறைத்து மனையிடமாக மாற்றி அமைத்திருந்தாலும், மனையிடம் வரன்முறைப்படுத்த இயலாது.

10.மேற்படி மனை பிரிவுகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளின் இடங்கள் மற்றும் பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனை எண் 28 முதல் 34 வரை மற்றும் 49 முதல் 54 வரை மொத்தம் 13 மனைகளின் மொத்த அளவு 16162 ச.அடிகள் பூராவும் ஜலகண்டாபுரம் சார் பதிவகத்தில் புத்தகம் 1/2020 வருடத்திய எண் 2136 ன்படி 26.06.2020 பதிவு செய்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் பெயரில் தானப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதால் இந்த நிலத்தினை ஆவடத்தூர் ஊராட்சி நிர்வாகம் தன்னிச்சையாக எடுத்துக்கொண்டதாக உறுதி செய்யப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
நங்கவள்ளி.

பெறுதல்

Thiru..P.A.Rajenthiran,
Door No:671,
Salem Road,Edappadi
Salem.

21.9.25

நகல்:

1.ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது
2.நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர்(பொறுப்பு), சன்னதி தெரு, சூரமங்கலம், சேலம்.
3.சார் பதிவாளர், ஜலகண்டாபுரம்
4.தலைவர்,ஆவடத்தூர் ஊராட்சி.
5இருப்பு கோப்பு .

R. Sudha.