பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச்சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : **திரு.ச.அண்ணாதுரை, பி.இ.**

ந.க.எண்.517/2019/வேம3, **நாள்:31.10.2020**

* * * * *

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் – 2017– திருப்பத்தூர் மாவட்டம் / வட்டம், கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம், நத்தம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : **28/21பி (ப) -ல் 1.40 ஏக்கர் (60984.00 ச.மீ)** பரப்பளவு மனை இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017.
2. அரசாணை எண் :172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational Guideline, Roc. No.13193/2017/LA2, நாள், 30.10.2017, 31.10,2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. அரசாணை எண் ;55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 02.05.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகடிதம் Roc. No 13193/2017/LA2, நாள் : 02.05.2018 மற்றும் 07.01.2019
6. மனுதாரர் திரு. G.சந்திரன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:26.02.2019.
7. அரசாணை எண் : 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 05.02.2019.
8. அரசாணை எண். 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3), நாள், 01.07.2019.
9. தானப்பத்திர ஆவண எண்: 9414/2020 நாள்: 23.10.2020.

****

உத்தரவு :

பார்வை (1) மற்றும் (2)–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (6)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் / வட்டம், கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம், நத்தம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : **28/21பி (ப)** -ல் **1.40** ஏக்கர் **(60984.00** ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.அ (தி.மா.) வரன்முறைபடுத்துதல் எண்: 19(R)/2020** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: **5665.59 ச.மீ. (அ) 60984.00 ச.அடி (அ) 1.40 ஏக்கர்**
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	: **56 (1,2,4–34,36–45,48–59)**
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: **29**
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: **(1,2(ப),4–6,10(ப),11,13–26,51–58)**
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: **28696.60 ச.அடி**
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: **29**
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: **(2(ப),7–9,10(ப),12,27–34,36–45,47–50,59)**
விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு	: **21373.00 ச.அடி**
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	: **52**
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:
பூங்கா–1 (மனை எண் : 37,49)	: **875.00 ச.அடி**
பூங்கா–2 (மனை எண் : 50,59)	: **1399.00 ச.அடி**
மொத்த பூங்கா பரப்பு	: **2274.00 ச.அடி – 10.64%**

விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு (பூங்கா பரப்பு நீங்களாக) : **19099.00 ச.அடி**

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1. பரிசீலனைக் கட்டணம்

அ. இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றிக்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	ONLINE REGISTRATION NO : DTCP/L/0787939/2017 Dt.16.11.2018–ன் படி **22** மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ONLINE–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (மனை எண்கள்– **7–9,12,23–31,36,43–45,47–50,58,**)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம். அவர்களின் கீழ்க்காணும் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Name of the account holder	District of Town and Country Planning, Tirupathur -635601.
Name of Bank	INDIAN BANK
Account Number	6905756874
Name of Branch	GANDHIPET (TIRUPATHUR –BOT)
Branch Address	59,Vaniyampadi Road, Titupathur ,Tamilnadu-635601.
IFSC Code	IDIBOOOT107.
MICR Code	635019006.

1. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (பார்வை–7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பெறப்படவேண்டும்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (பார்வை–7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பெறப்படவேண்டும்)

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு

" 0217 - Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes 800 - Other receipts AT - Receipts under Regularization charges of Unapproved Layout and Plots - DTCP 27 - Non Taxation Fees 30 - Regularisation DPC : 0217 60 800 AT 2730) "	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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.

03.11.2018–க்கு பின்னர் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்படும் மனைகளுக்கு பார்வை 7–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 1, 2 மற்றும் 7–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை -9-ல் கண்ட தானபத்திர ஆவண எண்: **9414/2020** நாள்: **23.10.2020.** மூலம் மனைப்பிரிவில் அமைந்த உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை (நிலை) எண்.100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நவ4(3) நாள்.01.07.2019–ன்படி மனுதாரர் பார்வை –9 காணும் தான ஆவணத்தின்படி சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம், அவர்களுக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தான ஆவண மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பில் ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று சரி செய்து கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.

(12)

2. இம்மனைப்பிரிவு வரைப்படம் புல வரைப்படத்தின் அளவுகளின் படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது அதன் அடிப்படையிலேயே விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

S. [signature] 31/10/2020
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2.

பெறுநர்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
நத்தம் ஊராட்சி / கிராமம்,
கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர். Mr. G. Chandran, Avalnaickanpatty Village, Tirupathur Tk. Thirupathur.– 635601.	உள்ளாட்சிக்கு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் விவரங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3. வட்டாட்சியர், திருப்பத்தூர் வட்டம், திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. சார்பதிவாளர், எண்.2, இணை சார்பதிவாளர் திருப்பத்தூர் அலுவலகம், திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5. வைப்பறை	வரைபடம் (ம) குறுந்தகடு (CD) – 1.
6. நிர்வாகப்பிரிவு / கணக்குப்பிரிவு	தான ஆவண எண்.9414/2020 நாள்:23.10.2020–அசல் (ம) நகல்–1.

கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி.எஸ்.பிரபாவதி,

ந.க.ஆ3/2099/2020

நாள்: 11.11.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம் - நத்தம் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண் 28/21பி(ப)-ல் 1.40 ஏக்கர் (6098சச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள 25 மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் வரன்முறை செய்து ஆணையிடுதல் - சார்பு.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.517/2019/வேம3, நாள்: 31.10.2020.
2. அரசு ஆணை எண் 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை 4(3) நாள்: 04.05.2017.
3. அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை 4(3) நாள்: 13.10.2017.
4. திரு.ஜி.சந்திரன் த/பெ கோபால்கவுண்டர், ஆவல்நாயக்கன்பட்டி என்பவரின் விண்ணப்பம்.
5. நத்தம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 36/2020.
6. கருவூலக செலுத்து சீட்டு எண். 475, நாள்: 11.11.2019.
7. நத்தம் ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண்.43701 நாள்: 11.11.2019.

ஆணை:

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் நத்தம் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண். 28/21பி(ப) 1.40 ஏக்கர் (6098சச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள 25 விற்கப்படாத மனைகள் (2(ப), 7, 8, 9, 10(ப), 12, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48) (பூங்கா 37, 49, 50, 59) 4 மனைகள் (25+4=29) வரன்முறைப்படுத்த 19(R)/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறையில் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, மேற்படி மனைப்பிரிவு பார்வை 2-ல் காணும் அரசு ஆணை எண் 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.க.4/(3) நாள்: 13.10.2017-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கீழ்காணும் கட்டணங்களை அரசிற்கு கீழ்கண்டுள்ள விவரப்படி செலுத்தியுள்ளார்.

வ.எண்	கட்டண விவரம்	மனை எண்ணிக்கை	மனையின் பரப்பளவு	கட்டண விவரம்	செலுத்தப்பட்ட விவரம்
1	2	3	4	5	6
1	வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரு.33/-	25	1774.34 ச.மீ	58554	அரசு தலைப்பு DP Code: 0217-60-800-AT-0007
2	வளர்ச்சிக் கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரு.25/- வீதம்	25	1774.34 ச.மீ	44359	உள்ளாட்சி கணக்கு நத்தம் ஊராட்சி
3	வீட்டுமனை அங்கீகாரம் கட்டணம் அபிவிருத்திக் கட்டணம்	1.40ஏக்கர்	1.40ஏக்கர்	1500	உள்ளாட்சி கணக்கு நத்தம் ஊராட்சி

பார்வை 2-ல் அரசாணை எண் 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.05.2017, வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 விதி எண் (4)3 மற்றும் பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.ப.4(3) நாள்: 13.10.2017 ஆகியவற்றின் கீழ் திருப்பத்தூர் மாவட்டம், நத்தம் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண் 28/21பி(ப) 1.40 ஏக்கர் (60984ச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள 25 விற்கப்படாத மனைகள் (2(ப), 7, 8, 9, 10(ப), 12, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48) வீட்டுமனைகளை அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(பொ) வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.3050/2017/வேமா3, நாள்:02.04.2018-ன்படி வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, மேற்படி குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மனை எண் 25 (7, 8, 9, 12, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) மனை எண்கள் 37, 49, 50, 59 மொத்தம் 2274ச.அடி ஆகியவற்றில் அமைந்துள்ள பரப்பு நத்தம் ஊராட்சிக்கு பூங்கா அமைக்க ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது. எனவே நத்தம் ஊராட்சிக்கு உரிமையான மேற்படி மனைகள் ஊராட்சியின் அனுமதியின்றி எவ்வித பணிகளையும் மேற்கொள்ள, மேற்படி குடியிருப்பு வீட்டுமனைப் பிரிவு உரிமையாளருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.
2. ஏற்கனவே மனைகளுக்கான ஆய்வு கட்டண தொகையினை ஒரு மனைக்கு ரு.500/- வீதம் மனைக்குண்டான தொகையினை இந்தியன் வங்கி திருப்பத்தூர் கிளையின் சேமிப்பு கணக்கு எண் 6905756874-ல் செலுத்தி அதற்குண்டான ஆவணங்களை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். அதேபோன்று மேற்படி மனைபிரிவு உரிமையாளர்கள் வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஆகியவற்றை நத்தம் ஊராட்சிக்கு செலுத்தி பின்பே மேற்படி மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படும்.
3. மனுதாரர் தான ஆவண மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளின் அளவுகள் அமைக்கப்படாத ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என பின்னாடங்களில் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி வீட்டுமனை பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11/11/2020

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம், கந்திலி(தி.மா).

பெறுநர்:

திரு.ஜி.சந்திரன் த/பெ கோபால்கவுண்டர்,
ஆவல்நாயக்கன்பட்டி,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

11/11/2020

நகல்பணிவு: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

நகல்பணிவு: உதவி இயக்குநர் நில ஆய்வு மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, திருப்பத்தூர்.
நகல்பணிவு: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), திருப்பத்தூர்.
நகல்: வட்டாட்சியர், திருப்பத்தூர்.
நகல்: சார்பதிவாளர், திருப்பத்தூர்.