

உறுப்பினர் செயலர்(பொ) திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை : திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண். 651/2019/திஉதிசு

நாள். 01.08.2019

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 -திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், மங்கலம் கிராமம் - நிலஅளவு எண்-369/1Apt-ல் அமையும் 1.75 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.
பார்வை :	1) அரசாணை (நிலை) எண்-78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்-04.05.2017. 2) அரசாணை (நிலை) எண்-172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்-13.10.2017. 3) அரசாணை (நிலை) எண்-55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்-2.05.2018. 4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்-13193/2017/எல்ஏ2, நாள்-30.10.2017,31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 03.01.2019 மற்றும் 07.01.2019 5) அரசாணை (நிலை) எண்-21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்-05.02.2019. 6) மனுதாரர் திரு.P.ராமகிருஷ்ணன் விண்ணப்பம் நாள்-07.05.2019 (பதிவு எண்-DTCP/L/0669050/2017,நாள்-13.11.2018)

உத்தரவு :

பார்வை(1), (2) மற்றும் (3)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை(4)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை(6)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், மங்கலம் கிராமம் - நிலஅளவு எண்-369/1Apt-ல் அமையும் 1.75-ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(R)/திஉ.திசு எண்- 27/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.75 ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	:	38
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	30
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	1 to 15, 17A,to,20A,மற்றும் 4 நபர்கள் மனை எண் குறிப்பிடவில்லை,
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	7

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: 16,21 முதல் 26 வரை
விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு	: 1455.38 ச.மீ (or) 15665.710 சதுரடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	: 163.87ச.மீ (or) 1763.896 சதுரடி, (11.26%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	7 (16,21to26) மனைகளுக்கு ரூ.3500/- இணையதளம் மூலம் கட்டப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு தனிமனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து பெறப்படலாம்.
---	--

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

மனை எண்கள்	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு --- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக்கட்டணம் (ஒரு சதுரமீட்டருக்கு --- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
1 to 26 4 நபர்கள்	அரசாணை (நிலை) எண்-21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்-05.02.2019-ன்படி செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத்தலைப்பு

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

ஆ) வளர்ச்சிக்கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்- தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மங்களம் ஊராட்சி 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 (5)-ல் கூட்டிய அரசாணைகளின்படி, மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

### நிபந்தனைகள்

- 1) அரசாணை (நிலை) எண்-172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-13.10.2017-ல் விதி எண்.7(உ)(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.

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

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),  
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,  
திருப்பூர்.

### இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

(ஒரு வரைபடம் மனுதாரருக்கு உள்ளாட்சி முலமாக)

### பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,  
மங்கலம் ஊராட்சி, திருப்பூர் ஊராட்சி, ஒன்றியம்,  
திருப்பூர்.

நகல்: (வரைபடத்துடன்)

1) உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திருப்பூர்	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
2) எண்.1 இணை சார்பதிவாளர் சிவன் தியேட்டர் அருகில் 60' அடி ரோடு திருப்பூர்-641602	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

மனுதாரர் (உத்தரவு மட்டும்)

திரு. P.ராமகிருஷ்ணன் த./பெ.பழனிசாமி,

கதவு எண் 2/108

கணபதிபாளையம்

மங்கலம்

திருப்பூர்-641661

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: 369/1APt-ல் 1.75 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "ஆர்.பி.நகர்-2" என்ற பெயரில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு -கொள்கை அளவிலான (In principle) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது - அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் 7 மனைகள் முறைப்படுத்துதல் ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)) துறை நாள்: 04.05.2017.
  2. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)) துறை நாள்: 13.10.2017.
  3. திரு.P.ராமகிருஷ்ணன் என்பவரின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.DTCP/L/0669050/2017, நாள்.13.11.2018
  4. அரசாணை எண். 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 05.02.2019.
  5. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.651/2019/தி.உ.தி.கு. நாள் 01.08.2019
  6. திருப்பூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் (கி.ஊ) நேரடி ஆய்வு நாள்: 05.12.2019

\*\*\*\*\*

திருப்பூர் வட்டாரம், மங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: 369/1APt -ல் 1.75 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "ஆர்.பி.நகர்-2" என்ற பெயர் கொண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு, திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் பார்வை 5ல் காணும் மனைப்பிரிவிற்கு ம/வ(R)/தி.உ.தி.கு.எண்.27/2019 என்ற எண்ணில் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. திருப்பூர் ஜாயின்ட் 1 சார் பதிவாளர் பத்திர எண்: 2397/2001 நாள்: 06.07.2001-ன்படி பூங்கா (பூங்கா பரப்பளவு: 1764 சதுர அடி) ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	மனை எண்	மனையின் பரப்பளவு	வரன்முறைக் கட்டணம் ரூ.45.00/-	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.25/-	மொத்தம்
1	2	3	4	5	6
1	16	199.16	8962	4979	13941
2	21	224.82	10117	5621	15738



3	22	280.22	12610	7006	19616
4	23	214.43	9649	5361	15010
5	24	238.02	10711	5950	16661
6	25	137.87	6204	3447	9651
7	26	109.40	4923	2735	7658
	மொத்தம்	1403.92	63176.18	35097.88	98274.06

மேற்கண்ட திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.651/2019/தி.உ.தி.கு. நாள் 01.08.2019-ன்படி மேற்கண்ட 7 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

திரு.P.ராமகிருஷ்ணன் என்பவரின் மேற்படி 7 மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் தலா ரூ.500/-வீதம் ரூ.3500/-மனுதாரரால் DTCP/L/0669050/2017, நாள்.13.11.2018-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அட்டவணையில் கலம் 5-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வளர்ச்சிக்கட்டணம் 7 மனைகளுக்கு ரூ.25/- வீதம் ரூ. 37000/- (ரூபாய் முப்பத்து ஏழாயிரம் மட்டும்) HDFC BANK A/C. 50100199141103 Layout Regularisation Charges என்ற பெயரில் (Challan No....,நாள்: 06.12.2019) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கலம் 4-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.45 வீதம் ரூ. 66000/- (ரூபாய் அறுபத்தாயிரம் மட்டும்) உரிய அரசு கணக்கில் SBI திருப்பூர் பிரதான கிளையில் (Chalan No. 99, நாள்: 06.12.2019) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மங்கலம் ஊராட்சியில் "ஆர்.பி.நகர்-2" என்ற பெயரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில், விற்கப்படாத 7 மனைகளை திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ம/வ(R)/தி.உ.தி.கு.எண்.27/2019-ன்படி வரன்முறைபடுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

#### நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள், நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors பொதுபாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதையின் கீழ் அமைந்திருக்கக் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு செய்த நாளிலிருந்து 3 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற விகிதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்படவேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர் கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.

5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரியையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்த பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), திருப்பூர் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு

முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),  
திருப்பூர்.

பெறுநர்:

திரு.P.ராமகிருஷ்ணன்  
த/பெ பழனிச்சாமி,  
2/108, கணபதிபாளையம், மங்கலம்,  
திருப்பூர்-641 661.

நகல்:

- 1) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குனர்/ஊராட்சிகள் திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
- 2) உதவி இயக்குனர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் காமராஜர் சாலை திருப்பூர்.
- 3) உதவி இயக்குனர் (நில அளவை) மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்
- 4) உதவி ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள், 867, அண்ணா சாலை சென்னை-600002 அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
- 5) வட்டாட்சியர், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், திருப்பூர்
- 6) எண்.1 இணை சார்பதிவாளர், சிவன் தியேட்டர் அருகில், 60 அடி ரோடு, திருப்பூர்
- 7) தனி அலுவலர் மங்கலம் ஊராட்சி