நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

ந.க.எண்.607/2021/சேமா நாள்: 07.07.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி வட்டம் – வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண்கள்.68/4பி2 பகுதியில் 0.82 1/2 ஏக்கர் 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. அரசாணை (நிலை) எண். 55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ.4(3), நாள். 05.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 01.07.2019.
6. 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.
7. மனுதாரர் திரு. கே. காமராஜ் அவர்களின் Online Application No.DTCP/L/0555406/2017, நாள் 30.10.2018 மற்றும் 22.06.2021.
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 05.04.2021.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (7)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.68/4பி2 பகுதியில் 0.82 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./மா(சே).எண்.56/2021**, வரன்முறை மனைப்பிரிவு **எண்.11/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 0.82 1/2 ஏக்கர் (அ) 35937.00 ச.அடி

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 23

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 3

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : மனை எண்கள் 6, 9, 12

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 20

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : மனை எண்கள் 1, 2, 3–5, 7, 8, 10, 11, 13–19

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 24689.125 சதுர அடி

பூங்கா இடத்தின் பரப்பு : 2495.75 சதுர அடி

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : 20, 21, 22, 23

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1) பரிசீலனை கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	20 மனைக்கு ரூ.10,000/– மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பூங்கா இடங்களை தவிர்த்து இதர மனைகளுக்கு அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை பெற்றுக்கொண்டு வரன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :

0217 Urban Development-60 Other Urban Development Schemes – 800 Others Receipts - AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved Layouts and plots – DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation. (DPC : 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

91

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் 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.

பார்வை 1, 2, 3 மற்றும் 4–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) 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.

2) மனையின் ஊடே நீர்வழி பாதை, H.T. Line, L.T. Line ஆகியன செல்லுமாயின் முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

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

4) பார்வை எண் 5–ல் காணும் அரசணையின் படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவற்றை சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (Document No : 1919/2021 Dated : 19.04.2021)

5) மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

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

9/7/24

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
சேலம் மாவட்டம்.

9/7/24

09/07/2024

<u>இணைப்பு:</u>
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வாழப்பாடி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திரு. கே. காமராஜ் மற்றும் திரு. பி. இறைவன், கணபதிகவுண்டர் தெரு, வாழப்பாடி டவுன், வாழப்பாடி வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	
2. சார்பதிவாளர், வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	
3. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.	

வாழப்பாடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. எம்.ஜெகதீஸ்வரன்.,

ந.க.எண்.1940/2021/தி2 நாள். .11.2021.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் / சர்வே எண்.68/4பி2-ல் 0.82½ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியது – உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டது – ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள் 22.06.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள்.02.05.2018.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள்.05.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள்.01.07.2019.
6. மனுதாரர் திரு.கே.காமராஜ், அவர்களின் Online Application No.DTCP/L/0555406/2017. Dated: 30.10.2018 (ம) 22.06.2021.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.607/2021/சே.மா, நாள்.09.07.2021.
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் தல ஆய்வு நாள்.16.09.2021
9. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.09.11.2021.
10. திரு.காமராஜ் , வாழப்பாடி என்பவரின் அரசு தலைப்பில் செலுத்திய நாள்.12.11.2021.

....

ஆணை

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் / சர்வே எண்.68/4பி2-ல் 0.82½ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பார்வை (7) இல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் உத்தரவில் ம.வ/மா(சே)எண்.56/2021/ வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.11/2021 நாள்.09.07.2021 ன் படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பபிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு உரிய கட்டணங்களை வசூலித்து அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	0.82½ ஏக்கர் (அ) 35937.00 சதுர அடி
மொத்த மனைப்பிரிவுகளின் எண்ணிக்கை	23
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	3 (மனை எண்.6,9,12)
பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	4 (மனை எண்.20,21,22,23)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	16 (மனை எண்.1,2,3,4,5,7,8,10,11,13,14. 15,16,17)

வ. எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.அடி)	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறை கட்டணம் ரூ.45/- வீதம்	வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.25/- வீதம்
1	1	854.00	79.33	3569.85	1983.25
2	2	1040.00	96.61	4347.45	2415.25
3	3	1457.60	135.41	6093.45	3385.25
4	4	1800.00	167.22	7524.90	4180.50
5	5	1343.90	124.85	5618.25	3121.25
6	7	1295.00	120.30	5413.50	3007.50
7	8	1248.00	115.94	5217.30	2898.50
8	10	1269.00	117.89	5305.05	2947.25
9	11	1237.60	114.97	5173.65	2874.25
10	13	1295.00	120.30	5413.50	3007.50
11	14	1508.00	140.09	6304.05	3502.25
12	15	2315.00	215.06	9677.70	5376.50
13	16	1116.00	103.67	4665.15	2591.75
14	17	1254.00	116.49	5242.05	2912.25
15	18	988.00	91.78	4130.10	2294.50
16	19	1410.00	130.99	5894.55	3274.75
	மொத்தம்	21431.10	1990.90	89590.50	49772.50

மேற்படி மனைப்பிரிவில் ஒப்படைக்கப்பட்ட ஊராட்சி பொது ஒதுக்கீடு பூங்காவிற்கு 2495.75 ச.அடியும் மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மொத்த பரப்பளவு 7645.125 சதுர அடியும் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும் எனவும் அரசாணை எண்.100 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நவ4(3) நாள்.01.7.2019 ன் படி தெரிவித்துள்ளவாறு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவை மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு தான ஆவண எண்.4628/2021 நாள்.01.10.2021 பதிவு செய்யப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அனுமயற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அமைந்த மனை பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்க பார்வை (9) இல் காணும் கடிதத்தில் அரசாணைகளின் படி வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் கீழ்காணும் விவரப்படி மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவுகளின் எண்ணிக்கை பரப்பளவு 1990.90 ச.மீ Xரூ.45/- வீதம்	=16 (மனைஎண். 1,2,3,4,5,7,8,10,11,13,14,15,16,17,18,19,) = ரூ.89,590.50 (அ) 89,591/-(ரூபாய் எண்பத்து ஒன்பதாயிரத்து ஐநூற்று தொண்ணூற்று ஒன்று மட்டும்)

மனைப்பிரிவுகளின் எண்ணிக்கை பரப்பளவு 1990.90 ச.மீ Xரூ.25/- வீதம்	=16(மனைஎண். 1,2,3,4,5,7,8,10,11,13,14,15,16,17,18,19,) = ரூ.49,772.50 (அ) 49,773/-(ரூபாய் நாற்பத்து ஒன்பதாயிரத்து எழுநூற்று எழுபத்து மூன்று மட்டும்)

பார்வை (1,2,3 மற்றும் 4) இல் கண்டுள்ள அரசாணை படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு மேற்காணும் வரன்முறை கட்டணம் ரூ.89,591/- னை அரசு தலைப்பிலும் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.49,773/- ஐ மன்னாய்க்கன்பட்டி வளர்ச்சி கட்டண தலைப்பில் செலுத்தி அதன் சலான் நகல் மனை உரிமையாளரால் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. (சலான் எண்.20211111768333 நாள்.01.11.2021 மற்றும் பல்வகை இரசீது எண்.000211 நாள்.12.11.2021)

எனவே, சேலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் வரைபட மனைப்பிரிவு எண்.56/2021 வரன் முறை பிரிவு எண்.11/2021 –இல் குறிப்பிட்டுள்ள கீழ்காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள 16 மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

கீழ்காணும், நிபந்தனைகளை மீறப்பட்டாலோ அல்லது சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவனங்கள் தவறானவை என பிற்காலத்தில் அறியப்பட்டாலோ வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

2. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

12/11/21 (1/+)

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வாழப்பாடி.

17.11.21

பெறுதல்:

திரு.கே.காமராஜ் மற்றும் திரு.பி.இறைவன்,
கணபதி கவுண்டர் தெரு,
வாழப்பாடி டவுன்,
வாழப்பாடி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), சேலம். அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது
3. சார்பதிவாளர், வாழப்பாடி, அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது