

ஒத்தக்கால்மண்டபம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்  
முன்னிலை : திருமதி.ச.சசிகலா.

நாள்.20.11.2018

ந.க.எண்.267/2018/அ



பார்வை:

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்- மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017- ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி- க.ச.எண்.383/4, 384/3-ல் 1.49 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - கொள்கை அளவிலான (In principle) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல்-அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு-மனைகள் முறைப்படுத்துதல் ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

1. அரசாணை நிலை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ 4(3))துறை, நாள்.04.05.2017
2. அரசாணை நிலை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ 4(3))துறை, நாள்.13.10.2017
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ)அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.DTCP/L/0125143/2017 நாள்.10.08.2018
4. திரு.வி.ராஜ்குமார், த/பெ.வெங்கடபதி, கோவை (தெ) என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.23.10.2018
5. ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 79/2018 நாள். 11.09.2018 மற்றும் 93/2018 நாள்.24.10.2018
6. திரு.வி.ராஜ்குமார், த/பெ.வெங்கடபதி, கோவை (தெ) என்பவரால் செலுத்தப்பட்ட SBI Treasury கிளை சலான் எண்.254/2018 நாள்.16.11.2018

ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி, க.ச.எண்.383/4, 384/3-ல் 1.49 ஏக்கர் பரப்பளவில் திரு. திரு.வி.ராஜ்குமார், த/பெ.வெங்கடபதி, கோவை (தெ) என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் பார்வை 3ல் காணும் செயல்முறை ஆணையில் கொள்கை அளவில் முறைப்படுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.கோ.உ-தி.கு (வரன்முறை) எண்.365/2018 என எண்ணிட்டு ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து கோயம்புத்தூர் உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் ஆணையின் அடிப்படையில் திரு.வி.ராஜ்குமார், த/பெ.வெங்கடபதி, கோவை (தெ) என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மொத்தமுள்ள 36 வீட்டுமனைகளில் 11 வீட்டுமனைகள் விற்கப்பட்டும், விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள 22 வீட்டுமனைகளும் தற்போது கீழ்க்காணும் 22 வீட்டு மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைகட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு முறைப்படுத்துவதற்காக 15.11.2018 ஆகிய தேதிகளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	மனை எண்	பரப்பளவு ச.மீ	வரன்முறை கட்டணம் ரூ.30/ச.மீ	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.75/ச.மீ	மொத்தம் ரூ.
1	1 முதல் 36 வரை உள்ள வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்ட 10,11,11A,17,20,23, 31,32,33,34,35 (11 எண்ணிக்கைகள்) வீட்டுமனைகள் மற்றும் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மனை எண்.25,27,28 நீங்கலாக 22 வீட்டுமனைகள் 33569.64 ச.அடி	648404.20 ச.அடி (க.ச.எண். 383/4, 384/3)	84193 அபராதம் 6% 5057 ----- 89250	210478 அபராதம் 6% 12629 ----- 223107	294671 அபராதம் 6% 17680 ----- 312357

திரு.வி.ராஜ்குமார், த/பெ.வெங்கடபதி, கோவை (தெ) என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள 36 வீட்டு மனைகளுக்கு பரிசீலனை கட்டணம் தலா ரூ.500 வீதம் மனுதாரரால் D1CPL0125413/2017 நாள்.25.04.2018 ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி, இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மனையின் மொத்த பரப்பளவில் 10% பொது திறவிடத்திற்கான நிலம் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனை எண்.25,27 மற்றும் 28 பூங்காவிற்கு 3382.0 ச.அடி. (10.07%) பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணையில் கலம் 2ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 22 மனைகளுக்கு மட்டும் செயல் அலுவலர், ஒத்தக்கால்மண்டபம் என்ற பெயரில் லட்சுமி விலாஸ் பேங்க், புளியகுளம் வரைவோலை எண்.790794 நாள்.16.11.2018 தொகை.ரூ.2,23,107/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து இருபத்து மூன்றாயிரத்து நூற்று ஏழு மட்டும்) மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் வரன்முறைக்கட்டணத் தொகை ரூ.89250/- சலான் எண்.254/2018 நாள்.15.11.2018ன் படி கருவூலக கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு மனுதாரரால் கிணத்துக்கடவு சார்பதிவாளர் அலுவலகலத்தில் ஆவண எண்.4517/2011 நாள்.29.08.2018 அன்று செயல் அலுவலர், ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி என்ற பெயரில் தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, ஒத்தக்கால்மண்டபம் கிராமம், க.ச.எண்.383/4, 384/3-ல் 1.49 ஏக்கர் அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதலின் அடிப்படையில் திரு.வி.ராஜ்குமார், த/பெ.வெங்கடபதி, கோவை (தெ) என்பவரால் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்படவேண்டிய வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் முறைப்படி செலுத்தியுள்ளதன் பேரிலும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.79/2018 நாள்.11.09.2018 அங்கீகாரத்தின் பேரிலும், கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள வீட்டு மனை எண்களை கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் இவ்வலுவலக ந.க.எண்.267/2018/அ நாள்.02.11.2018ம் தேதிய கடிதக்குறிப்பின் நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு(ச.மீ)
1	1	138.65
2	2	130.46
3	3	130.28
4	4	128.76
5	5	127.23
6	6	126.16
7	7	123.86
8	8	121.24
9	9	119.48
10	12	173.94
11	13	41.16
12	14	143.52
13	15	122.65

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு(ச.மீ)
14	16	122.65
15	18	122.65
16	19	122.65
17	21	122.65
18	22	122.65
19	24	122.65
20	26	167.06
21	29	137.98
22	30	137.98
மொத்தம்		2806.31

### நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலி மனை உத்தேச சாலை மற்றும் Ralicorridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின் அழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள்(Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து முப்பது நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற விகிதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.



3. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்துப்படாமல் இருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருத்தப்படாது.
5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் மற்றும் உறுப்பினர் செயலர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறிப்பின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

செயல் அலுவலர்(பொ)  
ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி

இணைப்பு- வரைபட நகல்

பெறுநர்

திரு.வி.ராஜ்குமார்,  
த/பெ.வெங்கடபதி,  
நெ.745, ஸ்ரீ லட்சுமி பில்டிங்,  
புளியகுளம் ரோடு, கோவை(தெ).  
கோவை-641 037.

நகல்

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமஉறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)  
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:திரு.எஸ்.தனராசு. பி.இ.,

பதிவு. எண். DTCP/L/0125143/2017

நாள்:08.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்-2017, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.383/4, 384/3-ல் 1.49 ஏக்கர் (அ) 64804.2 ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3)நாள். 04.05.2017  
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3)நாள். 13.10.2017  
3. அரசாணை(நிலை)எண்.55,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3)நாள். 02.05.2018  
4. 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.  
5. மனுதாரர் திரு.V.RajKumar Online Application No: **DTCP/L/0125143/2017** அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்.25.04.2018

உத்தரவு:

பார்வை(1),(2)மற்றும் (3) -ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை(4)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை(5)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 383/4,384/3-ல் 1.49 ஏக்கர் (அ) 64804.2 ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/(கோ.உ.தி.கு)வரன்முறைஎண்:365/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.49 ஏக்கர் (அ) 64804.2 ச.அடி  
மொத்த மனைகள் : 36 Nos  
விற்கப்பட்டமனைகளின் எண்ணிக்கை : 11 Nos  
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : (10,11,11A,17,20,23,31,32,33,34,35)  
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 25 Nos  
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : (1 முதல் 9 வரை,12,13,14,15,16,18,19,21,22,24 முதல் 30 வரை)  
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 33569.64 ச.அடி  
பொதுஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 3382.00 ச.அடி (10.07 %)  
செலுத்தப்பட வேண்டியவை கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	மனைஎண். (1 முதல் 9 வரை,12,14,18 19,21,22, 24,25,28,29,30)
---	---



பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைக் கட்டணம் ரூ.30/ச.மீ	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.75/ச.மீ
1	138.65	4160	10399
2	130.46	3914	9785
3	130.28	3908	9771
4	128.76	3863	9657
5	127.23	3817	9542
6	126.16	3785	9462
7	123.86	3716	9290
8	121.24	3637	9093
9	119.48	3584	8961
12	173.94	5218	13046
13	41.16	1235	3087
14	143.52	4306	10764
15	122.65	3680	9199
16	122.65	3680	9199
18	122.65	3680	9199
19	122.65	3680	9199
21	122.65	3680	9199
22	122.65	3680	9199
24	122.65	3680	9199
26	167.06	5012	12530
29	137.98	4139	10349
30	137.98	4139	10349

2, 44, 527

அனைத்து மனைகளுக்கும் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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 (DPC 0217 60 800 AT 0007)	செலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
--	--

ஆ) மனை வரன்முறைக்கான உள்ளாட்சியின் தனிவங்கிக் கணக்கில் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.


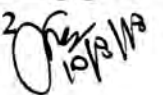
மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிரவேறு கட்டணம் ஏதும் வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்:**

- 1) அரசாணை (நிலை)எண். 172,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 13.10.17-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
- 2) நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனஅறியப்பட்டல் (அ) 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 நடவடிக்கைக்கான இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

  
 உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)  
 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்  
 கோயம்புத்தூர் - 12  


**இணைப்பு:**

மனைப்பிரிவுவரைபடம்-(2 மட்டும்)

**பெறுநர்**

செயல் அலுவலர் ,  
 ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி,  
 மதுக்கரை வட்டம்,  
 கோயம்புத்தூர்.

**நகல்:**

**1) மனுதாரர்:**

Mr. V.Rajkumar,  
 S/o.Venkatapathy,  
 No.745,Sri Lakshmi Building,  
 Puliakulam Road,  
 Coimbatore South,  
 Coimbatore - 641037.

- 2) உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவைப்பதிவேடு - துறை)கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் இணைப்பு:மனைப்பிரிவுவரைபடம்-(1மட்டும்)

சாலைமற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு

- 3) சார் பதிவாளர் கிணத்துக்கடவு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் இணைப்பு:மனைப்பிரிவுவரைபடம்-(1மட்டும்)

சாலைமற்றும் OSRபகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு