நீடாமங்கலம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)(கூ.பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்.,

முன்னிலை: திரு.சந்தானகிருஷ்ணரமேஷ்.,

ந.க.எண்:4430/2018/ஆ2 நாள்: .05.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு- தனித்த மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் - நீடாமங்கலம் வட்டாரம் பூவனூர் ஊராட்சி புல. எண் 562/1A,2A,3A- ல் அமையப்பெற்ற 324534.60 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத 141 மனைப்பிரிவிற்கு (1-18,20-23, 26-31,34-76,78-95,101-111,114-121,123-137,139,144,149-163,166-169) இறுதி ஒப்புதல் உத்தரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.174/2018/தம.3 நாள்: 26.09.2018
2. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
3. அரசாணை எண்.172/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017
4. நகர், ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/டுய2.நாள்:30.10.17, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.17 மற்றும் 20.12.17
5. திரு .A.சுந்தரம்
   No.227/1A, பிள்ளையார்கோவில் தெரு, மேலப்பட்டி கிராமம்,
   ஆண்டிப்பட்டி வட்டம், தேனி மாவட்டம்
6. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் நீடாமங்கலம்.
7. செ.சீ.எண்.நாள்:16.05.2019
8. ஊராட்சி தீர்மான எண்: நாள்: .5.2019
9. மற்றும் இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி நீடாமங்கலம் வட்டாரம் பூவனூர் ஊராட்சி புல எண்கள்: 562/1A,2A,3A-ல் அமையபெற்ற 324534.60 சதுர மீட்டர் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத 141 மனைப்பிரிவுகளை (1-18, 20-23, 26-31,34-76,78-95,101-111,114-121,123-137,139,144,149-163,166-169) வரன்முறைப்படுத்திட கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/வீதம் 19543 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.586290/-(ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து எண்பத்து ஆறாயிரத்து இருநூற்று தொண்ணூறு மட்டும்) செ.சீ. எண்- நாள்:16.05.2019 ல் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பார்வை 3ல் காணும் அரசாணையின்படி சதுர மீட்டருக்கு .25/வீதம் 19543 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.488575/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து எண்பத்து எட்டாயிரத்து ஐநூற்று எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) வீதம் இவ்வூராட்சி நிதி கணக்கில் வரவு வைத்தலுக்கு ஏதுவாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) சேமிப்பு கணக்கு எண்: 6664573734/16.05.2019 இந்தியன் வங்கி – நீடாமங்கலம். கிளையில் - நேரடியாக செலுத்தி அதன் ரசீது நகல், இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி செலுத்த வேண்டிய கட்டணத்தை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தியதன் அடிப்படையில் இணைப்பில் காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் : -

1. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்பனை செய்யப்பட்டாத தனி மனைகளையும் வரன்முறை படுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. இந்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் திறந்து விட ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை ஊராட்சி பெற்றுக் கொண்டதற்கான அல்லது ஊராட்சி வசம் எடுத்து கொண்டதற்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய் துறை ஆவணங்களால் பிரிவு செய்யும் பொருட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பட்டுள்ளது.
3. அரசின் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளுக்குட்பட்டு இனிவரும் காலங்களில் கட்டணங்கள் ஏதுவும் செலுத்திட அரசாணை வெளியிடப்பட்டால் அக்கட்டனங்களை பின்பற்றிட வேண்டும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் நிலத்தின் மீது எவ்வித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நிலம், நிலம்கையயகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பவில்லை எனவும் நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்ச வரம்பு சட்டம் மற்றும் நில சீர் தடுத்ததாக சட்டங்களின் கீழ் கொண்டு வரப்படவில்லை என உறுதி செய்து உரிய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவிற்கு அமையும் அணுகு சாலை பார்வையில் கண்டுள்ளவாறு உறுதி செய்தும் அது தொடர்பாக உரிய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.
6. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்ளை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் ஏற்கனேவே விற்பனை செய்யப்பட்ட தனி மனைகளையும் வரன் முறைபடுத்தப்பட்டதாக எடுத்து கொள்ளகூடாது.
7. நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுட்டு உள்ளாட்களிடையே சார்ந்ததாகும்.
8. மனைப்பிரிவில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மூலை முடுக்கு நிலப்பரப்பினை சம்மந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளரிடம் இருந்து உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.
9. இத்திட்டத்தின் கீழ் மேற்கண்ட நிறுவனங்கள் உள்ளாட்சி வசம் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நீடாமங்கலம்

பெறுதல்

1. திரு .A.சுந்தரம்
   No.227/1A, பிள்ளையார்கோவில் தெரு, மேலப்பட்டி கிராமம்,
   ஆண்டிப்பட்டி வட்டம், தேனி மாவட்டம்

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர்
நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது
நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் நீடாமங்கலம்.
நகல்: வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம் நீடாமங்கலம்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம்,
தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.சு.சங்கரமூர்த்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கைகடிதம் எண்: 174/2018 தம3 நாள்: 26.09.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்புதுறை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நீடாமங்கலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பூவனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 562/1A,2A,3A-ல் 324534.60ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து – உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017
2. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17 மற்றும் 20.12.17
4. மனுதாரர் திரு.A.சுந்தரம், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 29.01.2018

உத்தரவு:-

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

திருவாரூர் மாவட்டம், நீடாமங்கலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூவனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: 562/1A,2A,3A-ல் 324534.60ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: **605/2018** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 324534.60 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 17

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 19,24,25,32,33,77,122,138,140-143,145-147,
164,165

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 141

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 1-18,20-23,26-31,34-76,78-95,101-111,
114-121,123-137,139,144,149-163,166-169

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 210284.00ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 21588.00ச.அடி (10.26%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்குரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	மனை எண்: 1-18,20-23,26-31,34-95,101-111, 114-121,123-137,144,149-159,161-163,166-169-திரு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
24	139.35	139.35 X 30 = ரூ.4181/-	139.35 X 25 = ரூ.3484/-

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசுகணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development 60 Other Urban Development Schemes 800 Other 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.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விபரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்:7(g)(ii)-ன் படி 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 சரியானவையல்லஎனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம்,தஞ்சாவூர்.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
நீடாமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நீடாமங்கலம் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திரு.A.சுந்தரம்
   நெ.277/1A, பிள்ளையார் கோவில் தெரு, மேலப்பட்டி கிராமம்,
   ஆண்டிபட்டி வட்டம்,
   தேனி மாவட்டம் - 625579.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடு துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
   வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   நீடாமங்கலம் வட்டம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   (3, 4) சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
5. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   நீடாமங்கலம்
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு