108

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்–ன் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. இரா. வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண். 2026/2018 சேம–3 நாள்: .07.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 –நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – ஈரோடு மாவட்டம் – அந்தியூர் வட்டம் – அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண்கள். 21/1–ல் 1.63 ஏக்கர் (6598.77 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017.
3. 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.
4. மனுதாரர் திரு. ரஞ்சித் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0064547/2017 நாள் 19.03.2018.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (4)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள். 21/1–ல் 1.63 ஏக்கர் (6598.77 ச.மீ)பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ம(சே) எண்.598/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.503/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.63 ஏக்கர் (அ) 71002.80 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 24
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள் 1–8, 10–18, 23–27, 29
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 06
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: மனை எண்கள் 9, 18ஏ, 19–22, 28
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 10902.05 சதுர அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 1200.00 சதுர அடி

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண்கள் 9

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	**06** மனைகளுக்கு (ரூ. 3,000/– ரூபாய் மூவாயிரம் மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் **கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:**

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதமும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதமும் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217– Urban Development – 60 Other Urban Development Scheme – 800 other Receipts – AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots - DTCP (D.P.C:0217-60-800-AT-0007)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்: (உரிய கணக்கு தலைப்பில்)

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட 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 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

A. Ajith

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 13.10.2017–ல் விதி எண். 7(g)(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 நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்.

10.7.18

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்,
அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பிச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி,
அந்தியூர் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

1) Thiru. A. Ranjith, 5/835, Telephone Exchange Road, Mettunasuvampalayam, Bhavani Taluk, Erode-638 301.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3) சார்பதிவாளர், அந்தியூர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

தனி அலுவலர், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), அந்தியூர்
அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.அ.சக்திவேல், B.Sc.,DCPIC.

ந.க.எண் : அ.ம.பி.2/2018/ப.பா. **நாள் : 04.01.2019.**

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - ஈரோடு மாவட்டம் அந்தியூர் வட்டாரம் - பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி / கிராமம் - ச.எண்கள் : 21/1-ல் அமைந்துள்ள வீட்டு மனைகள் அங்கீகாரம் செய்தல் - மனைப்பிரிவுகள் முறைப்படுத்துதல் - அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (நவ4(3)) துறை, நாள் : 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண் : 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள் : 13.10.2017.
3. 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.
4. திரு.A.ரஞ்சித் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண் : DTCP/L/0064547/2017, நாள் : 19.03.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் : 2026/2018 சேம-3, நாள் : 10.07.2018.
6. இவ்வலுவலக ந.க.எண் : அ.ம.பி.2/2018/ப.பா., நாள் : 03.10.2018.

ஆணை :

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், மேட்டுநாசுவம்பாளையம் கிராமம், காளிங்கராயன்பாளையம்புதூர், பழனி ஆண்டவர் கோவில் வீதி, கதவு எண் : 835 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.K.P.ஆறுமுகம் மகன் திரு.A.ரஞ்சித் என்பவரால் ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி / கிராமம் ச.எண்கள் : 21/1-ல் 1.63 ஏக்கர் (6598.77 ச.மீ.) பரப்பளவு நிலத்தில் வீட்டு மனைகள் ஏற்படுத்தி முறையான அங்கீகாரம் இல்லாமல் வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் அரசாணைகளில் அங்கீகாரமில்லாத வீட்டு மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் ஆன் லைன் விண்ணப்பம் வாயிலாக மேற்படியார் 06 (ஆறு) வீட்டு மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கிட கோரி சேலம், நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்துள்ளார்.

2) திரு.A.ரஞ்சித் என்பவரது ஆன் லைன் விண்ணப்பம் ஏற்கப்பட்டு பார்வை 5ல் காணும் கடிதம் மூலம் சேலம், நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களால் ஒரு சில நிபந்தனைகளின்படி, அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி, ம.வ./ம(சே) எண்.598/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.503/2018 என எண்ணிடப்பட்டு, "கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்" (In Principle Approval of Layout Framework) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3) விற்பனை செய்யப்படாத 6 மனையிடங்கள் பின் இணைப்பு "அ"வில் உள்ள பட்டியலில் காணும் விபரப்படியும், விற்பனை செய்யப்பட்ட 24 மனையிடங்களுக்கு இணைப்பு "ஆ"வில் உள்ள பட்டியலில் காணும் விபரப்படியும் முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- என்ற விகிதத்திலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.25/- என்ற விகிதத்திலும் கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு விற்பனை செய்யப்படாத 6 வீட்டு மனைகளுக்குரிய முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்திடுமாறு பார்வை 6ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக மனுதாரருக்குத் தெரிவிக்கப்பட்டது.

4) இணைப்பு "அ"ல் காணும் பட்டியலில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 6 வீட்டு மனைப் பிரிவுகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ரூ.30,420/- (ரூபாய் முப்பதாயிரத்து நானூற்று இருபது மட்டும்)ஐ பவானி, பாரத மாநில வங்கி செலுத்து சீட்டு எண் : 6, நாள் : 03.10.2018ன்படியும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.25,350/- (ரூபாய் இருபத்தைந்தாயிரத்து முன்னூற்று ஐம்பது மட்டும்)ஐ ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) அலுவலகத்தில் பராமரிக்கப்பட்டு வரும் ஈரோடு டவுன் கிளை, பாரத மாநில வங்கி கணக்கு எண் : 37303979395ல் 03.10.2018 அன்று RTGS மூலம் செலுத்தியும் செலுத்துச் சீட்டுகளை ஒப்படைத்துள்ளார். எனவே, பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி ச.எண்கள் : 21/1-ல் வீட்டு மனையிடங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டு விற்பனை செய்யப்படாத மனையிடங்கள் பின்வருமாறு :-

வ. எண்	மனைப் பிரிவு எண்	மொத்த மனையிடங்கள்
1	9	பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டது
2	18A	1 மனையிடம்
3	19 to 22	4 மனையிடங்கள்
4	28	1 மனையிடம்
	மொத்தம்	6 மனையிடங்கள்

5) மேலும், ச.எண்கள் : 21/1-ல் 1.63 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "அம்மன் நகர்" அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை இறுதி வரன்முறை செய்ய, பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி தீர்மான எண் : 42/2018-19, நாள் : 07.12.2018ன்படி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு விற்பனை செய்யப்படாத 06 (ஆறு) மனையிடங்கள் இறுதி வரன்முறை செய்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. சேலம் மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் : 2026/2018 சேம-3, நாள் : 10.07.2018ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. திறந்த வெளி இடத்திற்கு (OSR) ஒதுக்கீடு செய்த சதுர அடிகள் பரப்பளவுள்ள நிலத்தினை தான பத்திரம் மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகார உத்தரவு நாளிலிருந்து 10 (பத்து) நாட்களுக்குள் பத்திர பதிவு செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும்.
3. வீட்டுமனைப் பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகளில் தற்போதுள்ள நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
4. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
5. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமானதும் மற்றும் அருவருக்கத்தக்கதுமான தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதி இல்லை.
6. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டி இருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
7. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவிற்கும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திடல் வேண்டும்.
8. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
9. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.
10. திறந்த வெளி இடத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வழியாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / குறைந்த மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை இரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

விற்பனை செய்யப்பட்ட வீட்டுமனைப் பிரிவிற்கு உரிய நபர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் இறுதி வரன்மறை அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு</u> : "அ", "ஆ" பட்டியல்கள்.

4/1/19

தனி அலுவலர், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.),
அந்தியூர் வட்டாரம்.

பெறுதல் :

திரு.A.ரஞ்சித்,
த/பெ.K.P.ஆறுமுகம்,
கதவு எண்: 835, மேட்டுப் பழனி ஆண்டவர் கோவில் வீதி,
காளிங்கராயன்பாளையம்புதூர்,
மேட்டுநாசுவம்பாளையம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல் :</u>

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்,
   6, சன்னதி தெரு, சுப்பிரமணிய நகர்,
   சூரமங்கலம், சேலம் - 636 005.
2. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், அந்தியூர்.
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ஈரோடு அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. தனி அலுவலர், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி, அந்தியூர் வட்டாரம்.
6. உபரி - 2.