

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

நடவடிக்கைகடிதம் எண்: 1537/2021 தமா2

நாள்: 15.03.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - பூதலூர் வட்டம் - பூதலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பூதலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 578/1, 2, 4, 5A1, 9A1, 11A1, 13A1, 583/3A1 & 583/4A1-ல் 5.57ஏக்கர் 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. அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 05.02.2019
5. அரசாணை எண்: 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019
6. மனுதாரர் திருமதி.K.சூரியகலா அவர்களின் கடிதம் நாள்: 03.03.2021 (ம) 12.03.2021
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 09.03.2021
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பூதலூர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:848/2021/ஆ3 நாள்: 12.03.2021

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக பார்வை (5)ல் கண்ட அரசாணையின் படி சாலை மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடு வரைபடம் தயார் செய்யப்பட்டு, பார்வை (7)ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை (8)ல் கண்டுள்ள வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பூதலூர், அவர்களின் கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதி ஏற்பு செய்து அதன் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - பூதலூர் வட்டம் - பூதலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பூதலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 578/1, 2, 4, 5A1, 9A1, 11A1, 13A1, 583/3A1 & 583/4A1-ல் 5.57ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(த.மா)எண்: 06/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 242629.20 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 67

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1-22,29,31,32,34-36,37S,38-53,56-67,68S,69,71,72,74,76,77,79-81

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 14

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 23-28,30,33,37N,54,55,73,75,78

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 33707.50ச.அடி

திறவேளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 3374.00ச.அடி (10.01 %)

நீர் தேக்கத்தொட்டி (O.H.T) இடத்தின் பரப்பு: 1296.00ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம்	Registration Slip No. DTCP/L/0843990/2017-ல் மனை எண்கள்:
வாயிலாக மனை	23-28,30,33,37N,54,55,68N,73,75,78-ற்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம்
ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம்	செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
பரிசீலனைக் கட்டணம்	
செலுத்திய மனை	
எண்களின் விவரம்	

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/-வீதம்) (ரூபாயில்)
33	111.48	222.96 X 30 = ரூ. 6689 /-	222.96 X 25 = ரூ.5574/-

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் 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 மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

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

நியந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வரதி 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 சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் 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.

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறந்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
புதலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திருமதி.K.சூரியகலா,
No.1, விஜய் நகர்,
தஞ்சாவூர் மெயின் ரோடு,
புதலூர்,
தஞ்சாவூர்- 613 602
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடு துறை,
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
புதலூர் வட்டம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
5. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
புதலூர்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

ஒரு வரைபட தொகுப்பு

101

பூதலூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் - திருமதி.பூ. கஜாதா

ந.க.எண். 848/2021/ஆ3

நாள். 24.03.2021.

- பொருள் :: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்தல் - பூதலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பூதலூர் ஊராட்சி - புல எண்கள். 578/1, 2,4, 5A1, 9A1, 11A1, 13A1, 583/3A1 & 583/4A1-ல் அமைந்துள்ள மனை எண்கள். 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 37N, 54, 55, 73, 75, 78 ஆகிய 14 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் - தொடர்பாக.
- பார்வை :: 1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, அரசாணை எண்.78, நாள் - 04.05.2017,
2. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, அரசாணை எண்.172, நாள் - 13.10.2017,
3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 1537/2021/தமா2, நாள். 09.03.2021.
4. திருமதி. K. சூரியகலா, 1, விஜய்நகர், தஞ்சாவூர் மெயின்ரோடு, பூதலூர் அவர்களின் மனு.
5. பூதலூர் ஊராட்சி தீர்மான எண். 27, நாள். 08.04.2004.

ஆணை

தஞ்சாவூர் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 1537/2021/தமா2. நாள். 09.03.2021-ன்படி, பூதலூர் ஊராட்சியில் புல எண்கள். 578/1, 2,4, 5A1, 9A1, 11A1, 13A1, 583/3A1 & 583/4A1-ல் அமைந்துள்ள மனை எண்கள். 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 37N, 54, 55, 73, 75, 78 ஆகிய 14 மனைகளை வரன்முறைபடுத்திட கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

SPF No.3368/2018 Date.28/08/2018

பூதலூர் ஊராட்சியில் புல எண்கள். 578/1, 2,4, 5A1, 9A1, 11A1, 13A1, 583/3A1 & 583/4A1-ல் அமைந்துள்ள மனை எண்கள். 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 37N, 54, 55, 73, 75, 78 ஆகிய 14 மனைகளை அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வசதி துறை நாள்.04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வசதி துறை நாள்.13.10.2017-ன் படியும் தஞ்சாவூர் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களின் 20.10.2016க்கு முன்னர் விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையை வரன்முறைபடுத்திட கடிதம் வரப்பெற்றதன் அடிப்படையிலும் பூதலூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 27, நாள்.08.04.2004-ன்படி தீர்மானம் இயற்றப்பட்டு மேற்படி மனையானது வரன்முறைபடுத்தப்படுகிறது.

கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விபரம்

வ. எண்.	கட்டண விபரம்	மனைகளின் எண்ணிக்கை/ சதுர மீட்டர்	கட்டண தொகை (ரூ.)	தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1	கூராய்வுக் கட்டணம் (மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம்)	14 (விண்ணப்பித்த பொழுது)	ரூ.7000/-	DTCP/L/0843990/2017-ல் மனை எண்கள், 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 37N, 54, 55, 73, 75, 78-ற்கு இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2	வரன்முறைக் கட்டணம் (சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45/- வீதம்)	14 மனை 3131.6 ச.மீ	ரூ. 1,40,922/-	வங்கி/ கிளை - பாரத மாநில வங்கி, வ.ஊ.சி.கிளை, தஞ்சாவூர் நாள் - 23.03.2021. கணக்கு எண் - 0217-Urban Development 60- Other Urban Development Scheme 800 Other Receipts AT Receipt under Regularisation charges of Unapproved Layouts and plots-DTCP (DPC: 0217-60-800-AT-0007)
3	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம்)	14 மனை 3131.6 ச.மீ	ரூ. 78,385/-	வங்கி கணக்கு விபரம் - மாவட்ட ஆட்சியர், தஞ்சாவூர் வங்கி/ கிளை - இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி, புதிய மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் - Specialised SME - Thanjavur Branch Date-23.03.2021 கணக்கு எண் - 378401000000322 IFSC Code - IOBA0003784

எனவே, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனை எண்கள். 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 37N, 54, 55, 73, 75, 78 ஆகிய 14 மனைகளை மட்டும் (3131.6 ச.மீ) பூதலூர் ஊராட்சி தீர்மான எண். 27, நாள். 08.04.2004-ன்படி வரன்முறை செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.78 விதி 4-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கீழ்க்காணும் இடங்களில் மனை அமையப்பெற்றதாக பின்னர் கண்டறியப்பட்டால் மனையின் அங்கீகாரம் எந்தவித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

அ. பொது குடிநீர் ஆதாரங்களான வாய்க்கால், குளம், ஏரி மற்றும் ஆறுகளில் அமையும் எந்த ஒரு மனை அல்லது முழு மனைப்பிரிவு.

ஆ. அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் அமையப்பெற்ற எந்த ஒரு மனை அல்லது முழு மனைப்பிரிவு.

இ.. சாலை அல்லது ரயில் பாதை மற்றும் தெரு விஸ்தரிப்பு பணிகளுக்காக கண்டறியப்பட்டுள்ள வளர்ச்சி திட்ட பணிகளில் அமையும் எந்த ஒரு மனை அல்லது முழு மனைப்பிரிவு.

- 103-
- ஈ. பொது சாலை அல்லது தெரு அல்லது வேறு ஏதேனும் நிலங்களை ஆக்கிரமித்து உரிமை கொண்டாடும் நிலங்கள், தமிழ்நாடு நகர்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் ஒழுங்குமுறை) சட்டம், 1978-ல் அமையும் எந்த ஒரு மனை அல்லது முழு மனைப்பிரிவு.
- உ. உயர் மின்னழுத்த கோபுரங்கள் அல்லது உயர் மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லும் பாதையில் அமையும் எந்த ஒரு மனை அல்லது முழு மனைப்பிரிவு.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சி சட்ட விதிகளின் படி மனை வரன்முறை செய்வதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. விண்ணப்பதாரர் கோரியவாறு மனையினை அபிவிருத்தி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின்மூலம் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும். இதனை தீர்த்துக்கொள்ள ஊராட்சியானது பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. தற்பொழுது அனுமதியளிக்கப்பட்ட மனை வரைபடத்தில் எவ்விதமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
4. அவ்வப்போது அரசால் வெளியிடப்படும் அரசாணைகள், அறிவிக்கைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுதல் வேண்டும்.
5. மேற்காணும் விதிமுறைகள் கடைபிடிக்கப்படவில்லை என்று ஆய்வினோ அல்லது பின்னரோ தெரியவந்தால் இவ்வனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் மனுதாரர்மீது சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்க ஏதுவாகும் என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பூதலூர்

பெறுநர்

திருமதி. K. சூரியகலா,
எண்.1, விஜயநகர், தஞ்சாவூர் மெயின்ரோடு,
பூதலூர்.

24.3.21

- நகல் - மாவட்ட ஆட்சியர், தஞ்சாவூர் அவர்களுக்கு பணிநிதனுப்பப்படுகிறது.
- நகல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களுக்கு பணிநிதனுப்பப்படுகிறது
- நகல் - 1. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் - தொகுதி 3, ஊராட்சி ஒன்றியம், பூதலூர்.
2. ஊராட்சி செயலர், பூதலூர் ஊராட்சி.
(ஊராட்சி பதிவேடுகளில் உரிய பதிவுகள் மேற்கொள்வதற்கு)

நகல் - ஆ1- மனை வரன்முறை அனுமதி ஆணைகளுக்கான இருப்புக்கோப்பு