104

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

நாள்: .07.2021

ந.க.எண்.**442/2020/சேமா-1(உ.திகு)**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம்/வட்டம் – பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண் 57/4ஜி, 79/5, 79/10–ல் 4.41 ஏக்கர் அல்லது 92099.60 சதுர அடி 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. மகேஷ் சாவ்லா அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0321786/2017 நாள் 25.06.2018.
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 05.06.2020, 17.11.2020.
9. மனுதாரர் திரு. மகேஷ் சாவ்லா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 20.05.2020, 12.10.2020, 16.11.2020, 29.06.2021.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (7) மற்றும் (9)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் வட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண் 57/4ஜி, 79/5, 79/10–ல் 4.41 ஏக்கர் அல்லது 92099.60 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ.(வரன்முறை) சே.மா.(உ.தி.கு) எண்.34/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 4.41 ஏக்கர் (அ) 192099.60 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 46
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள் 3, 5, 10-12, 17-22, 24-28, 31-33, 34W, 35-37, 39, 44, 45, 48E, 49-51, 53, 54, 56-62, 64, 69, 70, 72N, 73, 74, 75S
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 36
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: மனை எண்கள் 1, 2, 4, 6-9, 13-16, 23, 29, 30, 34E, 38, 40-43, 46, 47, 48W, 52, 55, 65-68, 71, 72S, 75N, 76, 81-83
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 67537.80 சதுர அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு இடத்தின் பரப்பு	: 7865.00 சதுர அடி
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள்	: 77, 78, 79, 80

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்

1) பரிசீலனை கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனைகளின் விபரம்	41 மனைகளுக்கு ரூ.20,500/– 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.

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 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 அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

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

4) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (Document No.3661/2021 dated 25.06.2021).

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.

29/7/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

29.7.2021

<u>இணைப்பு:</u>

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் – இரண்டு நகல்கள்.
2. தானபத்திரம் நகல்.

<u>பெறுநர்:</u>
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேலம் ஊராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1	திரு. மகேஷ் சாவ்லா மற்றும் திருமதி. பி. பாக்கியம், 15சி, வித்யாலயா ரோடு, ராமகிருஷ்ணா பார்க் அருகில், சேலம் **636 007.**	1 தொகுப்பு
2	சார்பதிவாளர், தாதகாப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் கிழக்கு, சேலம் மாவட்டம்.	1 தொகுப்பு
3	உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.	1 தொகுப்பு
5	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	1 தொகுப்பு

(BDO) 108

பனமரத்துப்பட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.இரா.விஜயலட்சுமி,

ந.க எண்.60/2019/தி3 நாள். .12.2021.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனை பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் – சேலம் மாவட்டம் – பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி – கிராம ஊராட்சி சர்வே எண்:57/4ஜி,79/5, 79/10–ல் 4.41 ஏக்கர் அல்லது 192099.60 சதுர அடி பரப்பளவிலான தனி மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்: 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்திட்டம் (ந.வ.4(3) நாள் . 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்: 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்திட்டம் (ந.வ.4(30) நாள் . 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்.442/2020சேமா–1(உ.தி.கு), நாள். 29.07.2021.
4. திரு.மகேஷ் சாவ்லா மற்றும் திருமதி.பி.பாக்கியம்,15சி,வித்யாலயா ரோடு, ராமகிருஷ்ணா பார்க் அருகில், சேலம்– 636007 என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள்.07.12.2021.
5. சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்..
6. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), பனமரத்துப்பட்டி அவர்களின் ந.க.எண்.60/2019/தி3, நாள்.24.12.2021.
7. அரசு தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட வரன்முறை கட்டணத்திற்கான சலான்கள்.

0/0/0/0

உத்தரவு.

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் அரசாணைகளின்படி, உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் உள்ள அனுமதியற்ற மனை/மனைஉட்பிரிவு 20.10.2016க்கு முன் விற்பனை செய்யப்பட்ட தனி மனைகளை வரன்முறைபடுத்துவதற்கு உரிய நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும், உரிய கட்டணங்களை அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் செலுத்திவிட்டு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் வரன்முறைபடுத்திக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை – 3 ல் காணும் உத்திரவில் சேலம் மாவட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, கிராம ஊராட்சி சர்வே எண்:57/4ஜி,79/5, 79/10–ல் 4.41 ஏக்கர் அல்லது 192099.60 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(வரன்முறை)/சேஉ.திகு எண்.34/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் சேலம் மாவட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, கிராம ஊராட்சி சர்வே எண்:57/4ஜி,79/5, 79/10–ல் 4.41 ஏக்கர் அல்லது 192099.60 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள விற்கபடாத மனைகளுக்கு வரன்முறை செய்து கொடுக்குமாறு பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தில் கோரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை – 3ல் காணும் கடிதத்தில் பார்வை – 4ல் காணும் மனுதாரரின் மனை/மனை உட்பிரிவிற்கு பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தினை பரிசீலனை செய்தும், இடநேராய்வு செய்தும் உரிய கட்டணங்களை வசூலித்து வரன்முறைபடுத்திகொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6ல் காணும் குறிப்பாணையின் படி பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரரால் கீழ்காணும் விவரப்படி வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தத் தெரிவிக்கப்பட்டது.

திரு.மகேஷ் சாவ்லா மற்றும் திருமதி.பி.பாக்கியம்,15சி,வித்யாலயா ரோடு, ராமகிருஷ்ணா பார்க் அருகில், சேலம்– 636007 என்பவர்களுக்கு சொந்தமான விற்கப்படாத 36 மனைகளை விவரம்.

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டிய வரன்முறை கட்டணம் (ரூ.45/- ச.மீ.)	ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டிய வளர்ச்சி கட்டணம் (ரூ.25/- ச.மீ.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	1	111.33	5010.03	2783.35
2	2	153.01	6885.45	3825.25
3	4	133.43	6004.39	3335.77
4	6	138.66	6239.55	3466.42
5	7	140.40	6317.93	3509.96
6	8	141.44	6364.97	3536.09
7	9	146.17	6577.76	3654.31
8	13	155.27	6987.29	3881.83
9	14	163.92	7376.21	4097.90
10	15	160.49	7221.91	4012.17
11	16	157.99	7109.57	3949.76
12	23	139.35	6270.90	3483.84
13	29	142.84	6427.68	3570.93
14	30	167.22	7525.08	4180.60
15	34E	131.56	5920.32	3289.07
16	38	167.22	7525.08	4180.60
17	40	171.74	7728.26	4293.48
18	41	123.55	5559.78	3088.77
19	42	111.48	5016.72	2787.07
20	43	111.48	5016.72	2787.07
21	46	111.48	5016.72	2787.07
22	47	105.54	4749.16	2638.42
23	48W	113.71	5117.06	2842.81
24	52	153.29	6897.99	3832.22
25	55	153.29	6897.99	3832.22
26	65	105.67	4755.23	2641.79
27	66	78.70	3541.60	1967.55
28	67	75.95	3417.64	1898.69
29	68	93.37	4201.51	2334.17
30	71	130.64	5878.97	3266.10
31	72S	11.09	499.25	277.36
32	75N	126.66	5699.83	3166.57
33	76	194.55	8754.81	4863.78
34	81	122.54	5514.21	3063.45
35	82	109.44	4924.75	2735.97
36	83	80.82	3637.12	2020.62
	மொத்தம்	**4635.32**	208589.46	115883.04
			or	or
			208589	**115883**

அதன்படி, மேற்காணும் கலம் எண்.4ல் உள்ள தொகை **ரூ.2,08,589/–**(ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து எட்டாயிரத்து ஐநூற்று எண்பத்தி ஒன்பது மட்டும்)ஐ சலான் எண்.20211224004533/27.12.2021ன்படி சேலம் மாவட்ட கருவூலத்திலும் மற்றும் கலம் எண்.5ல் உள்ள தொகை ரூ.1,15,883/– (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து பதினைந்தாயிரத்து எந்நூற்று எண்பத்தி மூன்று மட்டும்)ஐ கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி தனி அலுவலர் வங்கி கணக்கு எண்.6633548228 (இந்தியன் வங்கி சீலநாய்கன்பட்டி கிளை)யில் ஊராட்சி சலான் எண். 29254/29.12.2021ன்படியும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, கிராம ஊராட்சி சர்வே எண்:57/4ஜி,79/5, 79/10–ல் 4.41 ஏக்கர் அல்லது 192099.60 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் திரு.மகேஷ் சாவ்லா மற்றும் திருமதி.பி.பாக்கியம்,15சி,வித்யாலயா ரோடு, ராமகிருஷ்ணா

பார்க் அருகில், சேலம்– 636007 என்பவர்களுக்கு சொந்தமான விற்கப்படாத 36 மனைகளை மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

1. வரன்முறைப்படுத்தப்படும் இம்மனையின் மீது வேறு நபர் உரிமைக்கோரி நீதி மன்ற வழங்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்த வரன்முறை ஆணை எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்டுள்ள பட்டா, பத்திரம் போன்ற ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ, அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் ஏதேனும் இம்மனையில் சேர்ந்து இருப்பது கண்டறியப்பட்டாலோ இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை உத்தரவு எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
3. வரைப்படத்தின்படி பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனை எண்கள் – 77, 78, 79, 80.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பனமரத்துப்பட்டி.

28/12/2024

பெறுதல்:

திரு.மகேஷ் சாவ்லா மற்றும் திருமதி.பி.பாக்கியம்,
15சி,வித்யாலயா ரோடு,
ராமகிருஷ்ணா பார்க் அருகில், சேலம்– 636007.

நகல்: சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தாதகாப்பட்டி..

நகல்: தலைவர், கெஜ்ஜல்நாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்,
பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்.