405 133

ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

அலுவலக முத்திரை: 24 MAR 2020

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **1228/2018** தம3 நாள்: **19.03.2020**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - கூத்தாநல்லூர் வட்டம் மற்றும் நகராட்சி – பண்டிதக்குடி கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: **56/5pt,8; 75/1,2Apt,2Bpt; 76; 79pt**-ல் 296279.10ச.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. 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 திரு.A.முகம்மது ஜெகபர் சாதிக், அவர்களின் கடிதம் நாள்: 17.04.2018
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 26.02.2020
8. நகராட்சி ஆணையர், கூத்தாநல்லூர் அவர்களின் சான்று ந.க.எண்: 284/2020/எப்1 நாள்: 11.03.2020

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை 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 நகராட்சி ஆணையர், கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதி ஏற்பு செய்து அதன் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவாரூர் மாவட்டம், கூத்தாநல்லூர் வட்டம் மற்றும் நகராட்சி, பண்டிதக்குடி கிராமம், நி.அ.எண்கள்: **56/5pt,8; 75/1,2Apt,2Bpt; 76; 79pt**-ல் 296279.10ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 28/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 296279.10 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 08

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 14,31,35,39,40,56,59,83

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 143

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 1-13,15-30,32-34,36-38,41-55,57,58, 60-82,84-92,117-122,129-185

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 182293.00ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 18462.00ச.அடி (10.13%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலணைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்குரூ.500/- வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L/0542211/2017-ல் மனை எண்கள்: 1-13,15-30,32-34,36-38, 41-50-ற்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலணைக் 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 ரூ.60/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.150/-வீதம்) (ரூபாயில்)
43	**111.48**	**111.48 X 60 = ரூ.6689/-**	**111.48 X 150 = ரூ.16,722/-**

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 கீழக்காண் 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 மனைகளுக்கு 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.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

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 பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனஅறியப்பட்டால் 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 ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம்,தஞ்சாவூர்.

<u>இணைப்பு:</u>
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

<u>பெறுநர்:</u>
நகராட்சி ஆணையர்,
கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி
கூத்தாநல்லூர் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1. திரு.A.முகம்மது ஜெகபர் சாதிக், J.M.தெரு, கொடிக்கால்பாளையம், திருவாரூர் வட்டம், திருவாரூர் மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (நகராட்சிகள்), மாவட்ட ஆட்சியரகம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர், நில அளவை பதிவேடு துறை, மாவட்ட ஆட்சியரகம், திருவாரூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், கூத்தாநல்லூர் வட்டம், திருவாரூர் மாவட்டம்.

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

5. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கூத்தாநல்லூர், திருவாரூர் மாவட்டம். — சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

139

ஆணையர், கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு
முன்னிலை:- திருமதி. ஆர். லதா பி.எஸ்.சி.,

ந.க.எண் 284/2020/எப்1 நாள் 23.07.2021

பொருள்: கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி – அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைபடுத்துதல் – அறுபத்து ஒன்பது மணைகளுக்கு மட்டுமே வரண்முறைபடுத்துதல் – புல எண் No; 56/5pt,8; 75/1,2Apt,2Bpt; 76; 79pt (வார்டு 4, பிளாக் 14 மற்றும் 15 -ல் பண்டுதக்குடி. கிராமத்தில் முறைபடுத்த அனுமதி வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடித எண் 1228/2018/தம3 நாள் 26.02.2020, 19.03.2020
2. தானப்பத்திர ஆவண எண் 328/2020 நாள் 09.03.2020
3. A. முகம்மது ஜெகபர் சாதிக் அவர்களின் கடித நாள் 01.04.2021
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடித எண்.1228/2018/தம3 நாள் 19.03.2020
5. நகர்மன்ற தீர்மான எண் 879. நாள் .30.06.2021

******

பார்வை 1–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் கண்டுள்ளவாறு, பழைய சர்வே எண் No; 56/5pt,8; 75/1,2Apt,2Bpt; 76; 79pt (வார்டு 4, பிளாக் 14 மற்றும் 15 -ல் பண்டுதக்குடி கிராமத்தில், 296279.10 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட 151 அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மணைபிரிவினை முறைபடுத்த, மேற்கண்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பூங்கா மற்றும் சாலைகளை ஒப்படைத்து தானப்பத்திரம் மூலம் நகராட்சி பெயருக்கு பதிவு செய்து அதன் நகலினை அனுப்பி வைக்குமாறு நகராட்சிக்கு தெரிவிக்கப்பட்டதின் பேரில், மனுதாரருக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் பூங்கா மற்றும் சாலைகளை ஒப்படைக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதன் பேரில் மணைப்பிரிவு உரிமையாளர் A. முகம்மது ஜெகபர் சாதிக் அவர்கள், பார்வை 2ல் காணும் தானபத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து 09.03.2020 அன்று நகராட்சிக்கு ஒப்படைத்து மேற்கண்ட மணைபிரிவில் அறுபத்து ஒன்பது மணைகளுக்கு மட்டும் முதற்கட்டமாக ஒப்புதல் கோரியுள்ளார். மேற்கண்ட அறுபத்து ஒன்பது மணைகளுக்கு வரன்முறைபடுத்த மனுதாரரின் கோரிக்கையினை பார்வை 5ல் காணும் தீர்மான எண். 879 நாள் 30.06.2021 படி ஏற்கப்பட்டது.

மனுதாரரால் நகராட்சி பெயருக்கு பூங்கா மற்றும் சாலைகளை பதிவு செய்து பார்வை 4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடிதத்தின் படி தானபத்திர அசல் நகல் (ஆவண எண் 328/2020 நாள் 09.03.2020) சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனைபிரிவிற்குரிய ஆய்வு கட்டணத்தை தஞ்சாவூர் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அறுபத்து ஒன்பது மனைகளுக்குரிய முறைபடுத்துதல் கட்டணம் ரூ.4,93,633/– ஐ (8227.21 சமீx60.00=ரூ.4,93,633/–) அரசு கருவூலத்தில் 15.06.2021 அன்று செலுத்தி அதன் ரசீது நகலும் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட அறுபத்து ஒன்பது மணைகளுக்குரிய வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.12,34,082/– ஐ (8227.21 சமீx250.00=ரூ.12,34,082) இந்நகராட்சி கருவூலத்தில் 15.06.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது (Chalan No.0057245)

141

பார்வை 2–ல் காணும் தானபத்திர நகலினை ஏற்று பார்வை 4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடிதத்தின் படி மேற்கண்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனை பிரிவு வரைபடத்திற்கு, கொ.ஓ.ம.வ/ ந.ஊ.து.இ (த.ம) எண் 28/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே மனுதாரர் கோரியுள்ளவாறு மேற்கண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள் 4, 5, 6,,7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 41, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 77, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 129, 130, 131, 132, 1323, 134, 135, 136, 157, 159, 160, ஆகிய அறுபத்து ஒன்பது மனைகளுக்கு மட்டும் (8227.21 ச.மீ) வரைபடம் எண் 01/2021/எப் என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகின்றது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>:-

1. அரசாணை எண் 134 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் 20.09.2002ன் படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு, நில உரிமைக்கு, மனுதாரால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றிதழ்களின் அடிப்படையில் பரிசீலிக்கப்பட்டு, இம்மனைபிரிவில் கண்டுள்ள மனை எண்கள் 4, 5, 6,,7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 41, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 77, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 129, 130, 131, 132, 1323, 134, 135, 136, 157, 159, 160 ஆகிய அறுபத்து ஒன்பது மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகின்றது.
2. இம்மனைபிரிவிற்கு நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்ற வட்டாட்சியரின் சான்றிதழின் பேரில் அறுபத்து ஒன்பது மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவிடப்படுகின்றது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சம்ர்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டலோ, அல்லது மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகராட்சி ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யகூடாது. மேலும், வாய்கால்களினால், மனைபிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்பாடதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்பட வேண்டும்.

ஆணையர்,
கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி

இணைப்பு:-வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரைபடம்

23-7-21

பெறுநர்:-

A.முகம்மது ஜெகபர் சாதிக்
J.M. தெரு. கொடிக்கால்பாளையம்
திருவாரூர் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:-

1. ஆணையர், கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி
2. பொறியாளர், கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி
3. சார்பதிவாளர், கூத்தாநல்லூர் நகராட்சி
4. நகரமைப்பு ஆய்வர் தக்கநடவடிக்கைக்கு