நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்-ன் நடவடிக்கை

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

ந.க.எண்.18181/2018 சேம-3 நாள்: .11.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - சேலம் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம்-துடுப்பதி ஊராட்ச்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.37ல் 7.06 ஏக்கர் (28581.18 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள். 13.102017.
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.G.Srinivasan அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண்.DTCP/L/0526686/2017 நாள். 25.10.2018.

உத்தரவு:

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

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம், துடுப்பதி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்.37ல் 7.06 ஏக்கர் (28581.18 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ம(செ)எண்.1215/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.1058/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	7.06 ஏக்கர் (அ) 307534.00 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	29
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	மனை எண்கள் 1-3, 19-21, 25-29, 47, 48A 54, 54A, 61-64, 64A, 65, 66-70, 72, 73, 74
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	64
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	மனை எண்கள்; 04-15, 22-24, 30, 30A, 31-35, 35A, 36, 36A, 37-40, 40A, 41, 42, 42A, 43-46, 47A, 48, 49-52, 52A, 53, 55-59, 59A, 60, 60A, 71, 75-77 மற்றும் ஓபுளி காலியிடம்-2, சீனிவாசன் காலியிடம்-3
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	176908.50 சதுர அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 17957.00 சதுர அடி

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண்.16, 17, 18, 78, 79, 80, 81

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்"

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	64 மனைகளுக்கு (ரூ.32,000/- ரூபாய் முப்பத்திரண்டாயிரம் 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 Schemes - 800 other Receipts - AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots - DTCP 27 Non Taxable Fees - 30 Regularisation. (D.P.C: 0217-60-800-AT-2730)	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 கட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி 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 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.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
துடுப்பதி ஊராட்சி,
பெருந்துறை வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

1) மனுதாரர் திரு. G.Srinivasan, S/o. Goivindarajulu, D.No. 12/8, V.G.Road, Pallapatty, Salem – 636 009.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3) சார்பதிவாளர், பெருந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

பெருந்துறை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.கே.ஜோதிலிங்கம் எம்.எஸ்.சி.,பி.எட்.,

ந.க.எண். 4329/2018/ஆ2 நாள்: 28.02.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள்/மனை உட்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம், **துடுப்பதி ஊராட்சி, துடுப்பதி கிராமம் ரீ.ச.எண். 37-ல்** அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத மனை இடங்கள் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் - அவர்களால் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - மனையிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (நவ4(3))இ நாள்04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (நவ4(3)), நாள்13.10.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)) துறை நாள்: 02.05.2018
4. சேலம் நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.18181/2018 / சேம - 3, நாள்: 02.11.2018 மற்றும் ம.வ.ம/(சே) எண்.1215/2018 வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்:1058/2018.
5. திரு.G.சீனிவாசன், என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்: 21.12.2018

****

உத்தரவு:-

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம், **துடுப்பதி ஊராட்சி ரீ.ச.எண்.37-ல் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத மனையிடங்களுக்கு** பார்வை 4-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையினரால் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனையிடங்களுக்கு பார்வை-1,2 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணையின் படி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொகைகளை வசூல்செய்து கொண்டு இறுதி வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்கி வரைபட ஒப்புதலும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன்படி துடுப்பதி ஊராட்சியில் வரன்முறை செய்யப்படும் விற்கப்படாத மனை எண்கள் மற்றும் அவற்றுக்கான நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம் பின் வருமாறு:

வ. எண்	சர்வே எண்.	மனை எண்	மொத்த பரப்பளவு ச.மீ.	கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் செலுத்திய விபரம்	வரன்முறைக் கட்டணம் (ச.மீ.1-க்கு ரூ.30/- செலுத்தியது) சலான் எண்:நாள்	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ச.மீ.1-க்கு ரூ.25/-) செலுத்தப்பட்ட நாள்	மொத்தம்
1.		04	222.98				
2.		05	167.23				
3.		06	143.82				
4.		07	168.91				
5.		08	167.28				
6.		09	222.96				
7.		10	222.96				
8.		11	167.28				
9.		12	171.69				
10.		13	177.32				
11.		14	167.28				
12.		15	222.97				
13.		22	139.35				
14.		23	139.35				
15.		24	139.35				
16.		30	222.96				
17.		30A	167.28				
18.		31	167.28				
19.	37	32	167.28	ரூ.32000/- DTCP/L/ 0526686/2017	ரூ. 459480/ 05/11.01.19	ரூ. 382900/ 11.01.19	ரூ.842380/-
20.		33	167.28				
21.		34	167.28				
22.		35	167.28				
23.		35A	167.28				
24.		36	167.28				
25.		36A	167.28				
26.		37	167.28				
27.		38	167.28				
28.		39	167.28				
29.		40	167.28				
30.		40A	167.28				
31.		41	222.96				
32.		42	222.96				
33.		42A	167.28				
34.		43	167.28				
35.		44	167.28				
36.		45	167.28				
37.		46	167.28				
38.		47A	167.28				
39.		48	167.28				
40.		49	167.28				
41.		50	167.28				
42.		51	167.28				
43.		52	167.28				
44.		52A	167.28				

45.		53	222.96				
46.		55	167.28				
47		56	167.28				
48.		57	167.28				
49.		58	167.28				
50.		59	167.28				
51.		59A	167.28				
52.		60	167.28				
53.		60A	167.28				
54.		71	139.40				
55.		75	136.02				
56.		76	134.10				
57.		77	131.64				
58.		சீனிவாசன் இடம் -1	563.27				
59.		சீனிவாசன் இடம்-2	982.06				
6.		சீனிவாசன் இடம்-3	1612				
61.		ஒபுளி இடம்-1	1056.80				
62.		ஒபுளி இடம-2	1333.36				
		மொத்தம்	15308.74				

மேலும் **துடுப்பதி** ஊராட்சி, துடுப்பதி கிராமம், தனிஅலுவலர்/தலைவர் அவர்களின் பெயருக்கு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு **(OSR) இடத்தின் பரப்பு 17957.00 சதுர அடி மற்றும் தார்சாலையின் பரப்பு 72637.50 சதுர அடி** கொண்ட இடங்கள் தனிஅலுவலர்/ தலைவர் பெயருக்கு தான கிரயமாக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இந்த ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களை எக்காரணத்தைக் கொண்டும் தனி நபருக்குக்கோ மற்றும் நிறுவனத்திற்கோ விற்பனை செய்யவோ, மாறுதல் செய்யவோ, உபயோகப்படுத்தவோ கூடாது.

மேற்படி கட்டணங்கள் அனைத்தும் உரிய அரசுத் தலைப்பு மற்றும் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால், **துடுப்பதி ஊராட்சி, துடுப்பதி கிராமம்** ரீ.ச.எண்:37-ல் விற்கப்படாத **மனை எண்கள்: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 30, 30A, 31, 32, 33, 34, 35, 35A, 36, 36A, 37, 38, 39, 40, 40A, 41, 42, 42A, 43, 44, 45, 46, 47A, 48, 49, 50, 51, 52, 52A, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 59A, 60, 60A, 71, 75, 76, 77, 1.சீனிவாசன் இடம், 2.சீனிவாசன் இடம், 3.சீனிவாசன் இடம், 1.ஒபுளி இடம், 2.ஒபுளி இடம் - க்கு** மட்டும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நில உரிமம் குறித்து மனுதாரர் சமர்பித்த ஆவணங்கள் மற்றும் சான்றுகளின் அடிப்படையில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனையை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது. இதற்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் / சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
2. பார்வையில் காணும் அரசாணைகளின் படி நிர்ணயிக்கப்பட்டு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட கட்டணஙகளில் ஏதேனும் குறைவு என பின்னர் கண்டறியப்பட்டால் நிலுவைத் தொகையினை அவர் செலுத்த வேண்டும்.
3. இவ்வுத்தரவு **துடுப்பதி ஊராட்சி, துடுப்பதி கிராமம்** ரீ.ச.எண்: **141/4Part, 5Part, 6, 7Part** -ல் விற்கப்படாத **மனை எண். 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 30, 30A, 31, 32, 33, 34, 35, 35A, 36, 36A, 37, 38, 39, 40, 40A, 41, 42, 42A, 43, 44, 45, 46, 47A, 48, 49, 50, 51, 52, 52A, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 59A, 60, 60A, 71, 75, 76, 77, 1.சீனிவாசன் இடம், 2.சீனிவாசன் இடம், 3.சீனிவாசன் இடம், 1.ஒபுளி இடம், 2.ஒபுளி இடம் -** (நான்கு, ஐந்து, ஆறு, ஏழு, எட்டு, ஒன்பது, பத்து, பதினொன்று, பனிரெண்டு, பதிமூன்று, பதினான்கு, பதினைந்து,இருபத்து இரண்டு, இருபத்து மூன்று, இருபத்து நான்கு, முப்பது, முப்பது A, முப்பத்து ஒன்று, முப்பத்து இரண்டு, முப்பத்து மூன்று, முப்பத்து நான்கு, முப்பத்து ஐந்து, முப்பத்து ஐந்து A, முப்பத்து ஆறு, முப்பத்து ஆறுA, முப்பத்து ஏழு, முப்பத்து எட்டு, முப்பத்து ஒன்பது, நாற்பது, நாற்பது A , நாற்பத்து ஒன்று, நாற்பத்து இரண்டு, நாற்பத்து இரண்டு A,

நாற்பத்து மூன்று, நாற்பத்து நான்கு, நாற்பத்து ஐந்து, நாற்பத்து ஆறு, நாற்பத்து ஏழு A, நாற்பத்து எட்டு, நாற்பத்து ஒன்பது, ஐம்பது, ஐம்பத்து ஒன்று, ஐம்பத்து இரண்டு, ஐம்பத்து இரண்டு A, ஐம்பத்து மூன்று, ஐம்பத்து ஐந்து, ஐம்பத்து ஆறு, ஐம்பத்து ஏழு, ஐம்பத்து எட்டு, ஐம்பத்து ஒன்பது, ஐம்பத்து ஒன்பது A, அறுபது, அறுபது A, எழுபத்து ஒன்று, எழுபத்து ஐந்து, எழுபத்து ஆறு, எழுபத்து ஏழு, 1.சீனிவாசன் இடம், 2.சீனிவாசன் இடம், 3. சீனிவாசன் இடம், 1.ஒபுளி இடம், 2.ஒபுளி இடம் - க்கு மட்டுமே பொருந்தும்.

4. அரசாணைகள் நிபந்தனைகளில் இம்மனைப்பிரிவு/மனை பார்வையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மீறப்பட்டிருப்பின் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
5. வரன்முறை செய்யப்படும் மனையினை குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
6. இவ்வரன்முறை தொடர்பாக அரசால் அவ்வப்போது வெளியிடப்படும் உத்தரவுகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
7. இவ்வரன்முறை குறித்து ஊராட்சி தீர்மானம் தனியே பிறப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

வட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ)
பெருந்துறை.

பெறுநர்

திரு.G.சீனிவாசன்,
த/பெ.(லேட்) கோவிந்தராஜீ,
கதவு எண்: 12/8 முதல் தளம்,
V.G.ரோடு, துரைசாமி நகர்,
பள்ளப்பட்டி,
சேலம் -2.

28.2.19

நகல்:

1. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
பெருந்துறை, ஈரோடு மாவட்டம்.
2. நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குனர் (பொ),
சேலம் மண்டலம்,
6,சன்னதி தெரு,சுப்ரமணியநகர்,
சூரமங்கலம்,சேலம் - 636 005.
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சிகள்)
ஈரோடு மாவட்டஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு , அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4. உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவை),
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. தனி அலுவலர், துடுப்பதி ஊராட்சி.
பெருந்துறை வட்டாரம்.