7

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **466/2021** நாமா3

நாள்: **15.11.2021**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் - கீழ்வேளுர் வட்டம் - கீழ்வேளுர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி - வடக்குவெளி கிராமம் - நில அளவை எண்கள்.**358/1A,1B,3; 359/3**-ல் **25650.00** ச.மீ (**276096.60** ச.அடி) பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற 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/LA2** நாள்: **30.10.2017, 31.10.2017,07.11.2017, 17.11.2017** மற்றும் **20.12.2017**

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.எஸ்.ரவிசங்கர் மற்றும் நான்கு பேர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.**01.04.2021** மற்றும் **02.11.2021**

7 இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.**06.10.2021**

உத்தரவு:-

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படியும் பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை 6-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக மேற்படி அனுமதியற்ற மனையில் மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய பார்வை 7-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன் படி பார்வை 6-ல் கண்ட மனுதாரரின் **02.11.2021** நாளிட்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்.**2441/2021** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் அவர்களுக்கு ஒப்புடைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம், கீழ்வேளுர் வட்டம், கீழ்வேளுர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி, வடக்குவெளி கிராமம், நில அளவை எண்கள்.**358/1A,1B,3; 359/ 3**-ல் **25650.00** ச.மீ (**276096.60** ச.அடி) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(நா.மா) எண்: 57/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 25650.00 ச.மீ (அ) 276096.60 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	: 121 (மனை எண்கள்.118 + மனுதாரர் உபயோகம் 1,2,3)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 121(மனை எண்கள்.118 + மனுதாரர் உபயோகம் 1,2,3)
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	: 20 (மனை எண்கள். 60 to 65, 68 to 74, 81, 82, 96, 97, 101,102,117)
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	:101 (மனை எண்கள். (1 to 59,66,67,75 to 80, 83,to95,98 to 100,103to116,118+மனுதாரர் உபயோகம் 1,2,3)
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு	: 177162.00 ச.அடி
தேவையான பூங்கா பரப்பு	: 17716.20 ச.அடி (10.00%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு-1	: 11004.00 ச.அடி
பூங்கா பரப்பு-2	: 6785.00 ச.அடி
	17789.00 (10.04%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 63337.00 ச.அடி
மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 150.00 ச.அடி

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:</u>

1) <u>பரிசீலனைக் கட்டணம்:</u>

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்குரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L/0917386/2017-ல் மனைஎண்கள்:1-8,12,13,14,16-23,26,27,31-35, 37-44,47-51,53,55-59,66,67,75,76,83,85,89, 90-95,99,103-107,109,110,111,113-116 ஆகிய மனைகளுக்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கு (கனரா வங்கி நாகப்பட்டினம் கிளை கணக்கு எண்:64202010011128)-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:</u> **(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 45/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/-வீதம்) (ரூபாயில்)
30	147.71	147.71X45 = ரூ.6647 /-	147.71X25 = ரூ. 3693 /-

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)**	செல்லான் 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 மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

9

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

நிபந்தனைகள்:

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 பூங்கா இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட 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 மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

15/11/2021

இணைப்பு:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் - இரண்டு நகல்கள்
2. தானப்பத்திரம் - அசல்

பெறுநர்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கீழ்வேளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கீழ்வேளூர் வட்டம்,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

நகல்:

1.	திரு.எஸ்.ரவிசங்கர், திரு.எஸ்.பாலசுந்தரம், திரு.எம்.வடமலைகுமார், திரு.எம்.கேடிலி, திரு.சி.முகுந்தன் (பவர் ஏஜென்ட்) சி-19, எப்1, லோடஸ் கார்டன், அபார்ட்மென்ட், தில்லை நகர், திருச்சிராப்பள்ளி,	செயலாணை கடிதம் மட்டும்
2.	உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), மாவட்ட ஆட்சியரகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.	வரைபடம்-1
3.	உதவி இயக்குநர், நில அளவை பதிவேடு துறை, மாவட்ட ஆட்சியரகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் -1)
4.	வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், கீழ்வேளூர் வட்டம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.	
5.	சார்பதிவாளர், இணை 1 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நாகப்பட்டினம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் -1)
6.	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	வரைபடம்-1
7.	**Chair Person, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority CMDA Tower-II 1st Floor No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.**	வரைபடம்-1

கீழ்வேளூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை: திரு. லெ. ராஜகோபால்

ந.க. எண் 3594/2021/ஆ1 நாள் 31-01-2022.

அய்யா,

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - கீழ்வேளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி, வடக்குவெளி கிராமம் – சர்வே எண் 358/1A, 1B, 3 மற்றும் 359/3 -ல் அடங்கிய 25650.00 ச.மீ. (276096.60 ச.அடி) பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைசெய்து உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. அரசாணை எண் 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04-05-2017.
2. அரசாணை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 13-10-2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க. எண் 13193/2017/LA2, நாள் 30-10-2017, 31-10-2017, 07-11-2017, 17-11-2017 மற்றும் 20-12-2017.
4. அரசாணை எண் 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ. 4(3), நாள் 05-02-2019.
5. அரசாணை எண் 100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ. 4(3), நாள் 01-07-2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை (மா), A.A. காம்ப்ளெக்ஸ், பப்ளிக் ஆபீஸ் ரோடு, வெளிப்பாளையம், நாகப்பட்டினம் கடித ந.க. எண் 466/2021/நாமா3, நாள் 06-10-2021 மற்றும் 15-11-2021.
7. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள் 28-01-2022.
8. மனுதாரர்களின் கடித நாள் 31-01-2022.
9. அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி தீர்மான எண் 41/2022, நாள் 31-01-2022.

****

ஆணை:

பார்வை (1) முதல் பார்வை (5) வரையிலான அரசாணைகள் மற்றும் கடிதங்களின்படியும், பார்வை (7)ல் காணும் கடிதத்தில் அறிவுறுத்தியபடியும் நாகப்பட்டினம் வட்டாரம், அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி, வடக்குவெளி கிராமத்தில் சர்வே எண் 358/1A, 1B, 3 மற்றும் 359/3 -ல் அடங்கிய 276096.60 ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைகளில் விற்கப்பட்ட மனைகளைத்தவிர்த்து விற்கப்படாத அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறை செய்திடும்பொருட்டு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு பூங்கா மற்றும் சாலைப் பகுதிகளை தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அதன் விபரத்தினை தெரிவித்திட அறிவுறுத்தியதின்பேரில் ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் செய்யப்பட்டு அதன் விவரம் பார்வை (6)ல் காணும் கடிதத்தின்வழியே நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை (மா) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத்தொடர்ந்து பார்வை (6)ல் காணும் கடிதத்தில் மேற்கண்ட சர்வே எண்களில் அமையும் அனுமதியற்ற விற்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.(ச.ம.) எண் 57/2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஆகியவற்றினைச் செலுத்திய பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்படவேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மொத்த பரப்பளவான 276096.60 ச.அடியில் விற்பனை செய்யப்பட்ட மற்றும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்ட பூங்கா, சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவினைத்தவிர மீதமுள்ள விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவான 157720.60 ச.அடிக்கு அதாவது 14652.60 ச.மீ.-க்கு வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணத்தினை செலுத்திட பார்வை (7)ல் காணும் கடிதம்வழியே மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு வரன்முறைக் கட்டணமாக **ரூ.6,59,367/- (ரூபாய் ஆறு லட்சத்து ஐம்பத்தொன்பதாயிரத்து முந்நூற்று அறுபத்தேழு மட்டும்)** மற்றும் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய வளர்ச்சிக்கட்டணமாக **ரூ.3,66,315/- (ரூபாய் மூன்று லட்சத்து அறுபத்தாறாயிரத்து முந்நூற்று பதினைந்து மட்டும்)** பார்வை (8)ல் காணும் கடிதம் வழியே மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு அதன் செலுத்துச்சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, கீழ்வேளூர் வட்டாரம், அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி, வடக்குவெளி கிராமத்தில் உள்ள சர்வே எண் 358/1A, 1B, 3 மற்றும் 359/3 -ல் அடங்கிய பின்வரும் விவரப்படியான விற்கப்படாத மனைகளை அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி தீர்மான எண் 41/2022, நாள் 31-01-2022ன்படி வரன்முறைசெய்து இதன்வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

வ. எண்	மனை எண்கள்
1	14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38, 39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,66,67,75, 76,77,78,79,80,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,98,99,100,103,104, 105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,118 மற்றும் OSR

இணைப்பு: வரைபட நகல்-1

31/1/2022

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
கீழ்வேளூர்.

31/1/22

பெறுநர்
திரு. எஸ். ரவிசங்கர்,0
திரு. எஸ். பாலசுந்தரம்,
திரு. எம். வடமலைகுமார்,
திரு. எம். கேடிலி,
திரு. சி. முகுந்தன் (பவர் ஏஜெண்ட்)
சி-19, எப்1, லோடஸ் கார்டன்,
அபார்ட்மெண்ட், தில்லை நகர், திருச்சிராப்பள்ளி.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை (மா), A.A. காம்ப்ளெக்ஸ், பப்ளிக் ஆபீஸ் ரோடு, வெளிப்பாளையம், நாகப்பட்டினம்.
நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாகப்பட்டினம்.
நகல்: மாவட்டப்பதிவாளர், மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகம், நாகப்பட்டினம்.
நகல்: ஊராட்சிமன்றத்தலைவர், அகரக்கடம்பனூர் ஊராட்சி, கீழ்வேளூர் வட்டாரம்.