69

மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)/ தனி அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.பி.இராமர்

ந.க.எண்: 1790/2019/தி3 நாள்: 23.10.2019.

பொருள் : மதுரை மாவட்டம் - மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆண்டார்கொட்டாரம் ஊராட்சி - பாப்பாகுடி கிராமம் சர்வே எண்கள்:3/1pt, 3/3, 3/6B, 4/1D, 2-ல் 5.90 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியது - உரிய கட்டணம் செலுத்தியது - வரன்முறை செய்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பு.

பார்வை :

1) அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம்-III பிரிவு 1(a), நாள்:04.05.2017
2) அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017
3) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம், அண்ணாமாளிகை அவர்களின் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:5712/2018/மதி2 நாள்:01.04.2019
4) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்: 1790/2019/தி3 நாள்: 03.09.2019.
5) கட்டணம் செலுத்தியதற்கான இரசீதுகள்

புத்தகம் ..21.. ஆண்டு ..1184.. நீ ஆவணம் 23 தாள்களைக்கொண்டது 11 வது தாள்
சார்பதிவாளர்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம் THE SEAL OF SUB REGISTRAR

உத்தரவு:-

மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட ஆண்டார்கொட்டாரம் ஊராட்சி - பாப்பாகுடி கிராமம் சர்வே எண்கள்:3/1pt, 3/3, 3/6B, 4/1D, 2-ல் 5.90 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு, பார்வை 1 மற்றும் 2ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தி திருத்தியமைக்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு (in principally accepted layout frame) ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்:151(R)/2019 என எண்ணிட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் திரு.R.வேல்முருகன் என்பவருக்கு பார்வை 3-ல் காணும் கடிதம் மூலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

வரன்முறைக் கட்டணமாக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே, இம்மனைப்பிரிவில் அமையும்

தனித்த மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளன.

பார்வை 5-ல் காணும் விபரப்படி வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதற்கான செலுத்துச்சீட்டுகள் தனியரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விபரம் வருமாறு:

வ. எண்	கட்டண விபரம் / இடத்தின் மொத்த அளவு (ச.மி)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.	செலுத்தப்பட்ட தொகை ரூ.	தொகை செலுத்தப்பட்ட சலான் எண் மற்றும் நாள்
1.	வரன்முறைக் கட்டணம் (unsold) 6170 ச.மீ	30/-	185100.00	கருவூல செலுத்துச் சீட்டு எண்: 10/04.10.19.
2.	மேம்பாட்டுக் கட்டணம் (unsold) 6170 ச.மீ	25/-	154250.00	ஆண்டார்கொட்டாரம் ஊராட்சியின் பல்வகை வரவு ரசீது எண்: 31065/04.10.2019.

வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் மேம்பாட்டுக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதைத் தொடர்ந்து கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வரன்முறைப்படுத்தப்படும் மனைப்பிரிவுகள்:

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு (மனைஎண்கள்:12, 23, 25 to 31, 33 to 42, 47, to 51, 63 to 72, 76, 79 to 84, 89, 92, 93, 104 to 111, 119, 133, 134, 154, 154A, 172, 174, 180, 181.)	:	6856.83 ச.மீ.
பூங்கா மொத்த பரப்பரளவு (மனை எண்:82, 83, 84, 104, 105, 106, 107)	:	687.47 ச.மீ
கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டிய மொத்த பரப்பளவு	:	6169.36 (அ) 6170 ச.மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் பூங்கா மற்றும் சாலைகளை கொடிக்குளம் ஊராட்சிக்கு தானமாக தல்லாகுளம் சார்பதிவாளர் அலுவலக (பத்திர எண்: 4374/2019 மற்றும் 4375/2019) ஆவணம் மூலம் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.
2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை.

......1...புத்தகம் 20..21......
ஆண்டு...1186.....நிர் ஆவணம்
..23...தாள் கொண்டது
...15.....ஏடுகள்

\\Adminbdo-pc\e\Ebackup\Backup on 24 12 2011\T3\2019\PLAN\1790-2019-T3.docx

3. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
4. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், மேற்படி நிலமானது தமிழ்நாடு நகரப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என்ற வரைமுறையின்படியே வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. இதில் ஏதேனும் ஒன்றின் இந்நிலம் சேரும் என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு தாமாகவே இரத்தாகிவிடும்.
5. இந்த வரன்முறை மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிடத்திற்கு வரன்முறையாகக் கருதப்பட மாட்டாது.
6. உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்யக் கூடாது.

தனி அலுவலர்,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மதுரை கிழக்கு.

பெறுநர் :
திரு. R.வேல்முருகன்,
த/பெ.இராமச்சந்திரன்,
15, கார்ப்பரேஷன் காலனி,
கே.கே.நகர்,
மதுரை-625020.

நகல் : ஊராட்சி செயலாளர்,
ஆண்டார்கொட்டாரம் ஊராட்சி.

......1......புத்தகம் 20...21......
ஆண்டு...1186......நீர் ஆவணம்
......23......தாள்களைக் கொண்டது
......16......வது தாள்

சார்பதிவாளர்

அலுவலர் அலுவலகம் THE SEAL OF SUB REGISTRAR

2744

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. R.காவியம், D.C.E.,

ந.க.எண் : 5712/2018/மதி.2 நாள்: 01.04.19

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப் படுத்துதல் திட்டம் 2017 - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி - மதுரை மாவட்டம் - கிழக்கு தாலுகா - பாப்பாகுடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.3/1pt, 3/3, 3/6B, 4/1D, 2-ல் 5.90 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) அரசாணை எண் 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள் 04.05.2017.
2) அரசாணை எண் 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள் 13.10.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி 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) மனுதாரர் திரு. R.வேல்முருகன், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் 05.12.2018.

<u>உத்தரவு:</u>

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம், கிழக்கு தாலுகா, பாப்பாகுடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.3/1pt, 3/3, 3/6B, 4/1D, 2-ல் 5.90 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு. எண்.151(R)/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 5.90 ஏக்கர்

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 109

<u>விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்கள்:</u>
13 to 24, 32, 43 to 46, 49, 52 to 62, 73 to 75, 77, 78, 85 to 88, 94 to 103, 112 to 118, 120 to 132, 136 to 171, 173, 175 to 179.

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 60

<u>விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்:</u>
12, 23, 25 to 31, 33 to 42, 47, 48, 50, 51, 63 to 72, 76, 79 to 84, 89, 92, 93, 104 to 111, 119, 133, 134, 135, 154A, 172, 174, 180, 181.

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 6856.83 ச.மீ.
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 687.47 ச.மீ. (10.02%)

R. Velmurugan

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

1) பரிசீலனை கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	23, 25 to 30, 33 to 41, 47, 48, 50, 51, 63, 64 to 72, 76, 79 to 84, 89, 92, 93, 105 to 111, 119, 133, 134, 135, 172, 174, 180, 181. (DTCP/L/0731561/2017 நாள். 16.11.2018 -ன்படி ரூ.27500/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு, அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

விற்கப்பட்ட மனைகள்

வ. எண்.	மனை எண்கள்.	பரப்பளவு (ச.மீ.)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்
			(ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	(ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1.	13 to 24, 32, 43 to 46, 49, 52 to 62, 73 to 75, 77, 78, 85 to 88, 94 to 103, 112 to 118, 120 to 132, 136 to 171, 173, 175 to 179.	--	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

விற்கப்படாத மனைகள்

வ. எண்.	மனை எண்கள்.	பரப்பளவு (ச.மீ.)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்
			(ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	(ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1.	12, 23, 25 to 31, 33 to 42, 47, 48, 50, 51, 63 to 72, 76, 79 to 84, 89, 92, 93, 104 to 111, 119, 133, 134, 135, 154A, 172, 174, 180, 181.	--	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

275

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 உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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 பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி 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 ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மதுரை.

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 நகல்கள்.

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை.

<u>நகல்</u>

1. திரு. R.வேல்முருகன்,
   த./பெ. இராமச்சந்திரன்,
   15, கார்ப்பரேஷன் காலணி,
   KK நகர்,
   மதுரை - 625 020.

   } மனுதாரர் தகவலுக்காக

2. உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மதுரை.
   (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

3. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, மதுரை வடக்கு தல்லாகுளம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுரை.
   (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).

4. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).