நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்,தஞ்சாவூர் மண்டலம்,
தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

02 AUG 2018
திருவாரூர்

முன்னிலை:- திருமதி.ஜி.வசந்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **2345/2017/தம3** நாள்: **17.07.2018**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - திருவாரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பள்ளிவாரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: **24/1C, 24/1Dpt-ல் 43572.00ச.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, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.17 மற்றும் 20.12.17
4. மனுதாரர் திரு.S.ஜெய்சங்கர், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 18.12.2017

உத்தரவு:-

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

திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், பள்ளிவாரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: **24/1C, 24/1Dpt-ல்** 43572.00ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 306/2018** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 43572.00ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 11

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1-4, 10-12, 16, 18, 20, 21

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 10

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 5-9, 13-15, 17, 19

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 16964.00ச.அடி 1576.05 ச

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 2275.00ச.அடி (13.41%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலணைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரு.500/- வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	மனை எண்கள்: 5-9, 13-15, 17, 19-ற்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
16	153.29	153.29 X 30 = ரு.4598/-	153.29 X 25 = ரு.3832/-

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 Regularization Charges of Unapproved Layouts and Plots –DTCP** **(DPC: 0217 60 800 AT 0007)**	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்:

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விவரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளை 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.

பந்தனைகள்:

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 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 மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு தொகுப்புகள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருவாரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவாரூர் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.S.ஜெய்சங்கர்,
நெ. 89A, புதுத்தெரு,
திருவாரூர்,
திருவாரூர் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடு துறை,
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
திருவாரூர் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

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

4) சார் பதிவாளர்,
சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருவாரூர்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).

5) தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

திருவாரூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.ஆர்.சுப்ரமணியன்

ந.க.எண் : 1295/2018/ஆ5

நாள் 27.10.2018

பொருள்	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - திருவாரூர் மாவட்டம் - திருவாரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பள்ளிவாரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண் : 24/1C,24/1D ப... 43572.00.ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்தது உத்தரவிடப்பட்டது முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குதல்.
பார்வை	1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் :2345/2017/தம-3 நாள் : 17.07.2018. 2. அரசாணை எண் : 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.2017. 3. அரசாணை எண் : 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 13.10.2017. 4.திரு.எஸ்.ஜெயசங்கர். நெ.89A, புதுத்தெரு, திருவாரூர் என்பவரது விண்ணப்பம். 5. பள்ளிவாரமங்கலம் ஊராட்சி தீர்மான எண் : 13, நாள் :26.10.2018 6.இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின்படி திருவாரூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம் திருவாரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பள்ளிவாரமங்கலம் ஊராட்சி கிராமம் நி.அ.எண் 24/1C,24/1D ... 43572.00.ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.(...)(கும) எண் :366/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின்படி மனுதாரரால் தனி மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த அனைத்து மனைகளுக்குரிய கூராய்வுக்கட்டணம் இணையதளத்தின் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. MGR நகரில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத மனைகளுக்குரிய (மனைஎண்கள் :5-9,13-15,17,19) வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.47280/- (ருபாய் நாற்பத்தி ஏழாயிரத்து இருநூற்று எண்பது மட்டும்) (1576ச.மீ Xரூ.30=ரூ.47280) அரசு கருவூலத்தில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தி அதன் ரசீது சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைகளுக்குரிய (மனைஎண்கள் : 5-9,13-15,17,19) வளர்ச்சி கட்டணம் ரு.39400/- (ருபாய் முப்பத்தி ஒன்பதாயிரத்து நானூறு மட்டும்) (1576.ச.மீXரூ.25 ரூ.39400) ஊராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது (ரசீது எண்கள் 1398... நாள் : 26.10.2018) மேற்கண்ட மனைகளை வரன்முறைபடுத்த பார்வை 5-ல் காணும் ஊராட்சி தீர்மான எண் : 13 , நாள் :26.10.2018 ன்படி ஏற்கப்பட்டது.

11

ஆகவே மனுதாரர் கோரியுள்ளவாறு மேற்கண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் 10 மனைகளை மட்டும் (மனைஎண்கள் 15-9.13-15.17.19) கீழ்கண்ட நிபந்தனைக்குட்படுத்தி அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 134 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் : 20.09.2002-ன் படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு, நில உரிமைக்கு, மனுதாரரால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றிதழ்களின் அடிப்படையில் பரிசீலிக்கப்பட்டு, இம்மனைபிரிவில் கண்டுள்ள பத்து மனைகளை மட்டும் (மனைஎண் 5-9.13-15.17.19) வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைபிரிவிற்கு நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்ற வட்டாட்சியரின் சான்றிதழின் பேரில் பத்து மனைகளை மட்டும் (மனைஎண் : 5-9,13-15,17,19) வரன்முறைபடுத்த உத்தரவிடப்படுகின்றது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டவை சரியானவையல்ல என்று அரியப்பட்டாலோ, அல்லது மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. மேலும் வாய்க்கால்களினால், மனைபிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்படவேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
திருவாரூர் வட்டாரம்.

27.10.18

பெறுதல் :

திரு.எஸ்.ஜெய்சங்கர்,
நெ.89A, புதுத்தெரு,
திருவாரூர்.

நகல் : 1.ஊராட்சி செயலர், பள்ளிவாரமங்கலம் ஊராட்சி,
2.சார்பதிவாளர், திருவாரூர்.
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.