நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்-ன் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.16799/2018சேம-3 நாள். . .2018

பொருள் : அனுமதியற்றமனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017-நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், இராசிபுரம் ஊராட்சிஒன்றியம், முத்துகாளிப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண். 97/4A(pt),4B1,4B2,5A(pt),5B -ல் அமையும் 3.0375 ஏக்கர் (அ) 132313.50 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள S.R.GARDEN அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி 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 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்ஏ2, நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு. RajaGopal அவர்களின் விண்ணப்பம் [**DTCP/L/0424015 /2017**] நாள்:. **10-09-2018.**

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 கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், இராசிபுரம் ஊராட்சிஒன்றியம், முத்துகாளிப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண். 97/4A(pt),4B1,4B2,5A(pt),5B -ல் அமையும் 3.0375 ஏக்கர் (அ) 132313.50 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள S.R.GARDEN அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ/(சே) எண். **1177/2018,** வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.**1021/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	:	3.0375 ஏக்கர் (அ) 132313.50 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	55

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	மனை எண்கள். 1-41,41A,42-44,46-49, 55-57A,57B,58.
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	7
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	மனைஎண்கள். 45,50-54,59.
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு -சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு+ விற்கப்பட்டமனைகளின் பரப்பு) = 132313.50 – (35130.00+ 85297.375) = 11474.125 சதுரஅடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு(OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	1235.00 சதுர அடி
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள்.	:	மனை எண்கள் 59.

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

1) பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	45,50-54 ஆகிய 6 மனைகளுக்கு. (ரூ3,000/- ரூபாய் மூவாயிரம் மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு **30 ரூபாய்** வீதமும் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு **25 ரூபாய்** வீதமும் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லதுகீழ்க்கண்டவாறுநேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கானஅரசு 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 Taxation Fees – 30 Regularisation . (D.P.C: 0217-60-800-AT-2730)	சலான் மூலம் அரசுகருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண்டஉள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்குஎண் : (உரியகணக்குதலைப்பில்)

மேற்காண்ட 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 சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண்ட கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172,வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்.13.10.2017-ல் விதிஎண். 7(g)(ii)-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் **உள்ளவாறுசாலைகள் 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 ஏற்பட்டின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டும் நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
சேலம் மண்டலம்

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்.
இராசிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
முத்துகாளிப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம்.
இராசிபுரம் வட்டம்.
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:

1) மனுதாரர்.
RajaGopal
Rajiv Nagar,
Seelanaickanpatty.
Salem-636201.

2) உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவை).
நாமக்கல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலகம்.
நாமக்கல் மாவட்டம்.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.

3) சார்பதிவாளர் இராசிபுரம்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்.
நாமக்கல் மாவட்டம்.
— சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

தனி அலுவலர், முத்துக்காளிப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் இராசிபுரம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு. ஆ.தனபால்

ந.க.எண்.367/2019/தி5 **நாள். 26.11.2019**

பொருள் : **வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் – நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டாரம் – முத்துக்காளிப்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்.97/4A(pt). 4B1, 4B2, 5A(pt).5B-ல் 3.0375 ஏக்கர் (அ) 132313.50 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "S.R. Garden" அனுமதியற்ற மனைபிரிவு வீட்டு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டது. மனைப்பிரிவுகள் முறைப்படுத்துதல், அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடல் தொடர்பாக.**

பார்வை : 1) அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04-05-2017

2) அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE 4(3) த்துறை நாள்–13-10-2017.

3) திரு.ராஜகோபால் அவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண் – DTCP/L/0424015/2017 நாள்.10.09.2018.

4) நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர் (பொ), சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.16799/2018/சேம–3, நாள்.01.11.2018.

5) தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), முத்துக்காளிப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறை கடித ந.க.எண்.367/2019/தி5, நாள்.23.07.2019.

<u>ஆணை</u>

இராசிபுரம் வட்டாரம், முத்துக்காளிப்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்.97/4A(pt). 4B1, 4B2, 5A(pt).5B-ல் 3.0375 ஏக்கர் (அ) 132313.50 சதுரஅடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "S.R. Garden" என்ற பெயரில் வீட்டுமனைகள் ஏற்படுத்தி முறையான அங்கீகாரம் இல்லாமல் வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை(1) மற்றும் (2)–ல் காணும் அரசாணைகளில் அங்கீகாரம் இல்லாத வீட்டுமனைகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3–ல் காணும் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் வாயிலாக 7 வீட்டு மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கிட கோரி சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்துள்ளதையடுத்து பார்வை 3ல் காணும் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் ஏற்கப்பட்டு பார்வை 4–ல் காணும் கடிதம் மூலம் சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களால் ஒரு சில நிபந்தனைகளின்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன் முறைபடுத்த கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு (In Principal approval of Layout Frame work) ம.வ./ம(சே) எண்.1177/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.1021/2018–ன் படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2) வீட்டுமனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்ட 61 மனையிடங்களில் 54 மனையிடம் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கும் முன்னரே விற்பனையும், வீட்டுமனைகள் பல்வேறு தேதிகளில் பல்வேறு ஆவண பதிவு வாயிலாக விற்பனை செய்ததன் மூலம் நில உடமை (Title of ownership) மாறிவிடுவதால் மேற்கண்ட மனையிடங்களை வாங்கியவர் தனியே விண்ணப்பித்து மனையிடங்களை முறைப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் என்பதால், எஞ்சியுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 11474.125 சதுரஅடி பரப்பளவில் பிரிக்கப்பட்ட 7 மனையிடங்களில் பூங்கா/திறவிடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட சதுரஅடி 1235 நீங்கலாக இதர மனையிடங்களுக்கு கொள்கை அளவில் வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3) மேலும், சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்து ஆவணங்கள் ஒப்படைக்கப்பட்டது. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், வீட்டுமனைபிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்கள் குறித்து பிரஸ்தாப இடத்தினை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஆல் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டது முத்துக்காளிப்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்.97/4A(pt). 4B1, 4B2, 5A(pt).5B-ல் 3.0375 ஏக்கர் (அ) 132313.50 சதுரஅடி பரப்பளவில் உள்ள கிழமேலாக மற்றும் தென்வடலாக மொத்த விஸ்தீரணம் 35130.00 சதுரடியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 23 அடி மனைப்பிரிவு சாலைகள் இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.5240/2019/BKI, நாள்.16.11.2019 அன்று முத்துக்காளிப்பட்டி கிராம ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

4) விற்பனை செய்யப்படாத 6 மனைபிடங்களுக்கு (பூங்கா திறவிடம்/ சாலைகள் நீங்கலாக) முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டர் ரூ.33/– என்ற விகிதத்திலும், வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.25/– என்ற விகிதத்திலும் கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு விற்பனை செய்யப்படாத 6 வீட்டுமனைகளுக்குரிய முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திடுமாறும் தானமாக வழங்கவேண்டிய பூங்கா பரப்பு. 1235 சதுர அடிகள் கொண்ட திறந்தவெளி இடத்திற்கு உரிய பத்திர பதிவு ஆவணம் தயார் செய்து தானபத்திரம் வாயிலாக பதிவு செய்து தர வேண்டும் என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.5240/2019/BKI, நாள்.16.11.2019 அன்று முத்துக்காளிப்பட்டி கிராம ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனுதாரர் விற்பனை செய்யப்படாத 6 மனையிடங்களில் பரப்பிற்கு ரூ.31391/– (ரூபாய் முப்பத்தொன்றாயிரத்து முன்னூற்று தொண்ணூற்று ஒன்று மட்டும்)–ஐ இராசிபுரம் சார்நிலைக் கருவூலத்தில் உரிய அரசுத் தலைப்பிலும், வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ.23800/– (ரூபாய் இருபத்து மூன்றாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) Layout approval Development Charge – Muthukalipatty Panchayat-ல் பல்வகை வரவு இரசீது எண்.048, நாள்.22.11.2019–ல் செலுத்தியும் நகல்கள் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைப்பட்டுள்ளன.

எனவே முத்துக்காளிப்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்.97/4A(pt). 4B1, 4B2, 5A(pt).5B-ல் வீட்டு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு (பூங்கா இடம் நீங்கலாக) விற்பனை செய்யப்படாத 7 மனையிடங்கள் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி உள்ளன.

வரிசை எண்	மனையிட எண்	மொத்தமனையிடங்கள்
1	45	1 (ஒரு மனையிடம்)
2	50	1 (ஒரு மனையிடம்)
3	51	1 (ஒரு மனையிடம்)
4	52	1 (ஒரு மனையிடம்)
5	53	1 (ஒரு மனையிடம்)
6	54	1 (ஒரு மனையிடம்)
	59	பூங்கா/திறவிடத்திற்காக தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

மேற்கண்ட விபரப்படி விற்பனை செய்யப்படாத 6 (ஆறு) மனையிடங்களை பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.வீட்டுமனைபிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். சிறிய எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

2. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

3. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைபிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கதக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

5. விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும் பத்திர பதிவு செய்யும் போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.

6. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் எதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

7. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

8: திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனைநிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த/சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் ,மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு– மனைப்பிரிவு வரைபடம் –1

26/11/19

தனி அலுவலர்/
முத்துக்காளிப்பட்டி ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
இராசிபுரம் வட்டாரம்

பெறுநர்

திரு.ராஜகோபால்,
ராஜூ வ் நகர்,
சீலநாயக்கன்பட்டி,
சேலம்.

26/11/19

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், 6 சன்னதிதெரு, சுப்பிரமணியம் நகர், சூரமங்கலம், சேலம்–636005.
2) சார்பதிவாளர், இராசிபுரம் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
3) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), இராசிபுரம் வட்டாரம்.