

(47)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

ந.க.எண்.1705/2021/சேமா-3

நாள்: 12.12.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சேலம் மாவட்டம் - காதையாம்பட்டி வட்டம் - ஒமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தாத்தியம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் - ச.எண்.45/1Z pt-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண். 55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ.4(3), நாள். 05.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 01.07.2019.
6. 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.
7. மனுதாரர் திரு. ஏ. கதிரேசன் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0068242/2017, நாள் 27.03.2018. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 07.05.2021 மற்றும் 14.12.2021).
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 24.08.2021.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (6)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (7)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், காதையாம்பட்டி வட்டம், ஒமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாத்தியம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்.45/1Z pt-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./மா.(சே)எண்.135/2021, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.37/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.00 ஏக்கர் (அ) 43560.00 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	: 25
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 1
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண் 16
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 24
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: மனை எண்கள் 1A, 2A, 3A, 4A, 5-15, 17-25
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 24881.25 சதுர அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு இடத்தின் பரப்பு	: 2497.25 சதுர அடி (11.03%)
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள்	: 6, 7, 8
சாலைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்	: 21
செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்	

1) பரிசீலனை கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனைகளின் விபரம்	21 மனைகளுக்கு ரூ.10,500/- மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
---	--

பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பூங்கா இடங்களை தவிர்த்து இதர மனைகளுக்கு அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை பெற்றுக்கொண்டு வரன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :

0217 Urban Development-60 Other Urban Development Schemes - 800 Others 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 நேரில் செலுத்தலாம்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கும் அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1, 2, 3, 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- 1) 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.
- 2) மனையின் ஊடே நீர்வழி பாதை, H.T. Line, L.T. Line ஆகியன செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
- 3) மனைப்பிரிவு எல்லையினுள் அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஆக்கிரமிப்பு குறித்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
- 4) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (Document No.10021/2021 dated 19.11.2021).
- 5) மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

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

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

சேலம் மாவட்டம்.

இணைப்பு:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் - இரண்டு நகல்கள்.
2. தூண்பத்திரம் நகல்.

28/12/2021 28.12.21 28.12.21

பெறுநர்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
 ஒமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
 தாத்தியம்பட்டி ஊராட்சி,
 காதையாம்பட்டி வட்டம்,
 சேலம் மாவட்டம்.

நகல்:

1	A. Kathiresan, M/s. Mother India City Shatter Private Limited, D.No.4, Raj Tower 1st Floor, Brindhavan Road, Fairlands, Salem 636 016.	
2	சார்பதிவாளர், ஒமலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	1 தொகுப்பு
3	உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1 st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.	1 தொகுப்பு
5	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	1 தொகுப்பு

**ஓமலூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.வே.சுஜாதா, எம்.ஏ.,**

ந.க.எண்.2468/2020/தி5

நாள்.01.02.2022.

பொருள்- மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தாத்தியம்பட்டி ஊராட்சி தாத்தியம்பட்டி கிராமம் ச.எண்.45/1Z ல் மங்களம் நகர் என பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைகளுக்கு உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டது - வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

- பார்வை-**
- 1.திரு.A.கதிரசேன் க.எண்.4, ராஜ் டவர் முதல் மாடி பிருந்தாவனம் ரோடு போர்லேண்ட்ஸ் சேலம்-636016 . என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.13.01.2022.
 2. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3) துறை, நாள்.04.05.2017.
 3. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3) துறை, நாள்.13.10.2017.
 4. அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3) துறை, நாள்.02.05.2018.
 - 5.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் சேலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1705/2021/சேமா-3. நாள்.28.12.2021. In Principle Approval Layout Frame Work No.37/2021, ம.வ/மா(சே) எண்.135/2021.

உத்தரவு:-

பார்வை (1)ல் காணும் விண்ணப்பத்தில், விண்ணப்பதாரர் ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட தாத்தியம்பட்டி ஊராட்சி தாத்தியம்பட்டி கிராமம் ச.எண்.45/1Z-ல் மங்களம் நகர் என பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்றமனை எண். 1A,2A,3A,4A,5,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19, 20,22,23,24,25-க்கு வரன்முறை செய்யக் கோரியுள்ளார்.

இவ்விண்ணப்பத்தினை பரிசீலனை செய்ததில், தாத்தியம்பட்டி ஊராட்சி தாத்தியம்பட்டி கிராமம் ச.எண்.45/1Z ல் மங்களம் நகர் என பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண்.1A,2A,3A,4A,5,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,22,23,24,25-க்கு பார்வை (2) (3) மற்றும் (4) ல் காணும் அரசாணைகளின் படி உரிய கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு மனை வரன்முறை செய்ய ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை (5)-ல் காணும் வரைபட அனுமதியின்படி மேற்படி புல எண்ணில் மனை எண்.1A,2A,3A,4A,5,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,22,23,24,25-க்கு வரன்முறை செய்ய மனுதாரரால் கீழ்காணும் விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ எண்.	கட்டண செலுத்திய விபரம்	தொகை ரூபாய்	விபரம்
1.	பரிசீலனை கட்டணம்	10500	Online Payment Date:27.03.2018.
2.	வரன்முறை கட்டணம்	89200	Govt. Head E-Chalan No.20220201002460 / 01.02.2022. State Bank of India Omalur.
3.	வளர்ச்சி கட்டணம் *	49600	Indian Bank, Omalur Remitted to Thathiyampatti Layout Account Date: 01.02.2022.

மேற்கண்டவற்றின் அடிப்படையிலும் மற்றும் கீழ்க்காணும் விபரப்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனையினை வரன்முறைசெய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ எண்	மனை எண்.	மனையின் பரப்பளவு (சதுரடி)	மனையின் பரப்பளவு (சதுர மீட்டர்)
1	1A	1019.28	94.69
2	2A	1455	135.17
3	3A	1440	133.78
4	4A	1390	129.13
5	5	1320	122.63
6	9	1280	118.91
7	10	1300	120.78
8	11	1023	95.04
9	12	992	92.16

தயிபா

வ எண்	மனை எண்.	மனையின் பரப்பளவு (சதுரடி)	மனையின் பரப்பளவு (சதுர மீட்டர்)
10	13	930	86.40
11	14	945.5	87.84
12	15	540	50.18
13	17	990	91.97
14	18	990	91.97
15	19	990	91.97
16	20	1056	98.10
17	22	1056	98.10
18	23	1624.75	150.94
19	24	525	48.78
20	25	436	40.51
மொத்தம்		21302.53	1979.05

நிபந்தனைகள்

1. முழுமைத் திட்டம் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான திட்ட விதிகளுக்குட்பட்டும் மனை வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்றாலோ, அரசு விதிமுறைகள் மீறப்பட்டாலோ, ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது சொத்திற்கோ அல்லது மக்களின் நலனுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படும் சூழ்நிலை ஏதேனும் ஏற்பட்டாலோ மேற்படி மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும் என மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ)
ஒமலூர்.

1/12/22

பெறுதல்

திரு. A.கதிர்சன்

க.எண்.4, ராஜ் டவர் முதல் மாடி பிருந்தாவனம் ரோடு

பேர்லேண்ட்ஸ்

சேலம்-636016.

நகல்: ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிநிதனுப்பப்படுகிறது.

[Handwritten Signature]