நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திருமதி.ஜி.வசந்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **2424/2017/தம3** நாள்: **25.06.2018**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் - திருக்குவளை , வட்டம் - தலைஞாயிறு ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாங்கல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: **128/1pt; 129/1,2,3,4,5; 130/6A-ல்** 331531.20ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் 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 A.J.நிஜாம் மைதீன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 07.03.2018

உத்தரவு:-

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

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம், திருக்குவளை வட்டம், தலைஞாயிறு ஊராட்சி ஒன்றியம், பாங்கல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: **128/1pt; 129/1,2,3,4,5; 130/6A-ல்** 331531.20ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 338/2018** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 331531.20ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 18

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1-3,13,14,24-30,49,52,78,82,87,112

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 138

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 4-12,15-23,31-48,50,51,53-77,79-81,83-86,88-111,113-155,172

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 197025.00 ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 19821.00 ச.அடி (10.06%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலணைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	மனை எண்கள்: 4-12,15-23,31-48,50,51,53-77,79-81,83-86,88-111,113-172-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)
17	111.48	111.48 X 30 = ரூ.3345/-	111.48 X 25 = ரூ.2787/-

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 மனைகளைப் 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.

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 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 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.

<u>இணைப்பு:</u>
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு தொகுப்புகள்

<u>பெறுநர்:</u>
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
தலைஞாயிறு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருக்குவளை வட்டம்,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1) திரு.A. ஹாஜா மைதீன்,
நெ. 23/3, அலிவலம் ரோடு,
சிவன் கோவில் தெரு,
திருவாரூர்.

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

3) வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
திருக்குவளை வட்டம்,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருக்குவளை,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

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

5) தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

21

தலைஞாயிறு தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : திரு.க.வெற்றிச்செல்வன்,

ந.க.எண். 2970/2018/ஆ1 நாள். .08.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - வரன்முறைப்படுத்துதல் நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் தலைஞாயிறு ஒன்றியம் பாங்கல் ஊராட்சி பாங்கல் கிராமம் - புல எண்கள்: 128/1P1, 129/1,2,3,4,5; 130/6A- இல் 331531.20 சதுர அடி பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குதல்.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2424/2017/த.ம.3 நாள்:25.06.2018.
2. தான பத்திர ஆவண எண்:638/2018, நாள்:26.07.2018.
3. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) தலைஞாயிறு ந.,க.எண்.2970/2018/ஆ1 / நாள்:28.08.2018.
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2424/2017/த.ம.3/நாள்:25.06.2018.
5. பாங்கல் ஊராட்சி தீர்மான எண்:60 நாள்: 03.12.2014.
6. அரசாணை எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
7. அரசாணை எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017

உத்தரவு:-

பார்வை 1-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு தலைஞாயிறு ஊராட்சி ஒன்றியம் பாங்கல் ஊராட்சி , பாங்கல் கிராமம் புல எண்கள்: 128/1P1, 129/1,2,3,4,5; 130/6A- இல் 331531.20 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்த மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள சாலை, பூங்கா மற்றும் மூலை முடக்கு பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து அந்த தானபத்திர நகலினை அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டதன் பேரில் மனுதாரருக்கு தானபத்திரம் மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் மூலை முடக்கு பகுதியினை ஒப்படைக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்பேரில் திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் வட்டம் அலிவலம் ரோடு சிவன்கோவில் தெருவில் வசித்து வரும் அப்துல் ஜபார் அவர்கள் குமாரர் எ.ஹாஜா மைதீன் என்பவர் தானபத்திரம் செய்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்து மேற்கண்ட மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்த கோரியுள்ளார். தானபத்திர நகல் பார்வை 3-இல் காணும் கடிதத்தின்படி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை 4-இல் காணும் உத்தரவின்படி மனுதாரரால் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த மேற்கண்ட 138 மனைப்பிரிவுகளுக்குரிய வரன்முறை கட்டணம் ரூ.4,92,241/- (ரூபாய் நான்கு லட்சத்து தொண்ணூற்று இரண்டாயிரத்து இருநூற்று நாற்பத்து ஒன்று மட்டும்) (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30) (16406.49 மீ•30=492241) அரசு கருவூலத்தில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தி அதன் ரசீது நகல் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பாங்கல் கார்டன் சிட்டி-II நகரில் 138 மனைகளுக்குரிய வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.4,10,163/- (ரூபாய் நான்கு லட்சத்து பத்தாயிரத்து நூற்று அறுபத்து மூன்று மட்டும்) (16406.49.மீ•25 = 410163) பாங்கல் ஊராட்சி கணக்கு எண் 1-இல் செலுத்தப்பட்டு செல்லான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட 138 மனைகளுக்கும் வரன்முறைப்படுத்த பார்வை 5-இல் காணும் ஊராட்சி தீர்மான எண் 60 நாள் 03.12.2014-இன்படி ஏற்கப்பட்டது.

பார்வை 2-இல் காணும் கலெக்டரின் நகலினை மற்றும் பார்வை 4-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவின்படி மேற்கண்ட அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொ.நு.ம.எ /ந.ஊ.து.இயக்குநர்(சு.ம) 338/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே, மனுதாரர் கோரியுள்ளவாறு மேற்கண்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள் 4,5,6,7,8,9,10,11,12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43, 44,45,46,47,48,50,51,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72, 73,74,75,76,77,79,80,81, 83,84,85,86,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104, 105,106,107,108,109,110,111, 113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128, 129,130,131,132,133,134,135,136,137, 138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149, 150,151,152,153,154,155 மற்றும் 172 ஆகிய 138 மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனையின்கீழ் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. அரசாணை எண் 134.ந.நி.(மா).கு.வ.துறை நாள்: 20.09.2002-ன் படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு, நில உரிமைக்கு, மனுதாரரால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றிதழ்களின் அடிப்படையில் பரிசீலிக்கப்பட்டு, இம்மனைபிரிவில் கண்டுள்ள மனைஎண்கள்:4,5,6,7,8,9,10,11,12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,31,32,33,34,35,36,37, 38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,50,51,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69, 70,71,72,73,74,75,76,77,79,80,81, 83,84,85,86,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101, 102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123, 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,1 47,148,149,150,151,152,153,154,155 மற்றும் 172 ஆகிய 138 மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைபிரிவிற்கு நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்ற வட்டாட்சியரின் சான்றிதழின் பேரில் 138 மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகின்றது
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அரியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. மேலும், வாய்க்கால்களினால், மனைப்பிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு: வரைபடம்

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நன்னிலம்

பெறுதல்
எ. ஹாஜா மைதீன்,
நெ. 23/3, அலிவலம் ரோடு,
சிவன் கோவில் தெரு,
திருவாரூர்.

நகல்: சார்பதிவாளர் , திருக்குவளை.
நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக
நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) நாகப்பட்டினம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக