திருமருகல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.க.அன்பரசு,

ந.க.எண். 893/2020/ஆ2 நாள்: 23.7.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - தஞ்சாவூர் மண்டலம் - நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம் - திருமருகல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோட்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள் 62/9,10;63/1,2,3Apt;3B,4,6pt;65/1,2A,2B,3,5B-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டது - விற்கப்படாத 61 (10442.85 ச.மீ) மனைப்பிரிவுகளை உள்ளாட்சியால் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(3) / நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 172/, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(3) / நாள்:13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13193/2017/L.A.1 நாள்: 03.11.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் நடவடிக்கை கடித.எண்.352/2018/ த.ம 3 நாள்:20.11.2019

****

உத்தரவு:

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம், திருமருகல் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள் 62/9,10;63/1,2,3Apt,3B,4,6pt;65/1,2A,2B,3,5B -இல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து பார்வை (4)-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களால் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் விற்பனை செய்யப்படாத கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கு இணையதளம் வாயிலாக பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்தும், உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.து.இ.570/2019-ன்படி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

தற்போது மனுதாரர் திரு.M.E.முஹம்மது உஸ்மான், என்பவரால் கோட்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள் 62/9,10;63/1,2,3Apt,3B,4,6pt;65/1,2A,2B,3,5B -இல் விற்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளுக்கு கீழ்காணும் விபரப்படி வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் அரசுத் தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி பொது நிதியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கோட்டூர் ஊராட்சியில் 62/9,10;63/1,2,3Apt,3B,4,6pt;65/1,2A,2B,3,5B -இல் அமைந்துள்ள (61 மனைப்பிரிவுகள்) மட்டும் கீழ்கண்டவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டண விபரம்	தலைப்பு விபரம்	மனைப்பிரிவின் விபரம் மற்றும் புல எண்	தொகை ரு.	ரசீது எண் / நாள்
	அரசுத் தலைப்பு			
வரன்முறைக் கட்டணம் (சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/-வீதம்)	0217 60800 AT 0007	10442.85 ச.மீ	313380/-	சார்நிலை கருவூலம் நாகை நாள்:10.7.2020.
வளர்ச்சிக் கட்டணம் (சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம்)	Kottur Village Panchayat A/C No.1		261150/-	பல்வகை ரசீது எண்.42304

S.No	Plot No	Sqft	SQM
1	3	1650.00	153.29
2	4	1560.00	144.93
3	5	1477.50	137.26
4	6	1395.00	129.60
5	7	1098.00	102.00
6	8	2415.00	224.36
7	9	1800.00	167.22
8	10	1800.00	167.22
9	12	1800.00	167.22
10	13	1537.50	142.84
11	15	1687.50	156.77
12	16	1755.00	163.04
13	17	1800.00	167.22
14	18	1800.00	167.22
15	19	1800.00	167.23
16	20	1800.00	167.23
17	21	1838.00	170.75
18	29	1800.00	167.23
19	30	1800.00	167.23
20	31	1800.00	167.23
21	32	1800.00	167.23
22	33	1800.00	167.23
23	35	1800.00	167.22
24	36	1800.00	167.23
25	39	2265.00	210.42
26	40	1800.00	167.22
27	41	1800.00	167.23
28	42	1800.00	167.22
29	43	1800.00	167.22
30	44	1800.00	167.22
31	47	1800.00	167.22
32	48	1800.00	167.22
33	49	1800.00	167.22
34	50	1816.00	168.71
35	52	2190.00	203.45
36	53	1800.00	167.23
37	54	1800.00	167.23
38	55	1800.00	167.22
39	56	1800.00	167.22
40	57	1800.00	167.22
41	58	1800.00	167.22

[illegible]	59	1800.00	167.22
43	60	1800.00	167.22
44	61	2400.00	222.97
45	62	2400.00	222.97
46	63	1800.00	167.22
47	64	1800.00	167.22
48	65	1800.00	167.22
49	66	1800.00	167.22
50	67	1800.00	167.23
51	68	1800.00	167.22
52	69	1800.00	167.22
53	70	1800.00	167.22
54	71	2370.00	220.18
55	77	2197.50	204.15
56	78	2100.00	195.09
57	79	2010.00	186.73
58	80	2219.00	206.15
59	81	1897.50	176.28
60	82	1942.50	180.46
61	83	1786.50	165.97
		112407.5	**10442.85**
TOTAL NO OF PLOTS			61
TOTAL SQM			10442.85
TREASURY			313380
DEVELOPMENT CHARGE			261150

எனவே கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, முலை முடக்கு மற்றும் பூங்காப் பகுதியினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டதனைத் தொடர்ந்தும், தஞ்சாவூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்தும், கோட்டூர் ஊராட்சியில் உள்ளாட்சியின் முலம் தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்தும், கோட்டூர் ஊராட்சியின் 61 (10442.85 ச.மி) விற்கப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை உள்ளாட்சியின் மூலம் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 134 ந.நி (ம) 20.09.2002-ன் படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு, நில உரிமைக்கு, மனுதாரரால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றிதழ்களின் அடிப்படையில் பரிசீலிக்கப்பட்டு, 61 மனைப்பிரிவுகள் (10442.85 சதுர மீட்டர்) மட்டும் உள்ளாட்சியின் மூலம் வரன்முறைபடுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைபிரிவிற்கு நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்ற வட்டாட்சியரின் சான்றிதழின் பேரில் மேற்காணும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடப்படுகின்றது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, அல்லது மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)-ஆல் ரத்து செய்யப்படும்.

4. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. மேலும், வாய்க்கால்களினால், மனைப்பிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்படவேண்டும்.
5. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உயர் அழுத்த மற்றும் தாழ்வு அழுத்த மின் வழித்தடப் பாதைக்கு இடையூறு ஏற்படக்கூடாது.
6. மனைப்பிரிவின் அருகில் அணுகு சாலை 3.6 மீட்டர் அகலம் இருக்க வேண்டும்.

Block Development Officer (VP)
THIRUMARUGAL

பெறுதல்

1. திரு.M.E.முஹம்மது உஸ்மான்,
   நெ, 1-29, மெயின் ரோடு,
   பாக்கம்கோட்டூர், நாகப்பட்டினம் வட்டம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.
2. ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கோட்டூர் ஊராட்சி.(அலுவலக கோப்பிற்கு)

நகல்: மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் / ஊராட்சிகளின் ஆய்வாளர்,
உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் தஞ்சாவூர், அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நன்னிலம் / திருவாரூர்.

நகல்: மாவட்ட பதிவாளர், மயிலாடுதுறை பதிவு மாவட்டம், மயிலாடுதுறை.

நகல்: வட்டாட்சியர், நன்னிலம் / திருவாரூர்.

17

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.சு.சங்கரமூர்த்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **352/2018** தம3 நாள்: **20.11.2019**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - நகா் ஊரமைப்புதுணை இயக்குனர் அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம் - நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம்- திருமருகல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோட்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: **62/9,10; 63/1,2,3Apt,3B,4,6pt; 65/1,2A,2B,3,5B**-ல் 204279.19ச.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/LA2நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17 மற்றும் 20.12.17
4. அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 05.02.2019
5. மனுதாரர் திரு.M.E.முஹம்மது உஸ்மான் மற்றும் இருவர், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 13.02.2018

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (5)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், திருமருகல் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: **62/9,10; 63/1,2,3Apt,3B,4,6pt; 65/1,2A,2B,3,5B**-ல் 204279.19ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்: 570/2019** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 204279.19ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 17

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1,2,11,14,22-28,34,37,38,45,46,51

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 63

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 3-10,12,13,15-21,29-33,35,36,39-44, 47-50,52-71,76-84,OS-1,OS-2

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 125356.13 ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 12924.00ச.அடி (10.31%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலணைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்குரு.500/- வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L/0046995/2017-ல் மனை எண்கள்: 3-10,12,13,15-21,29-33,35,36,39-44,47-50,52-84-ற்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரு.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரு.25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
49	167.22	167.22 X 30 = ரு.5017/-	**167.22 X 25 = ரு.4181/-**

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 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 கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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

மேற்காணும் 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 அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17

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 ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம்,தஞ்சாவூர்.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருமருகல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நாகப்பட்டிணம் வட்டம்,
நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திரு.M.E.முஹம்மது உஸ்மான்,
நெ.1-29, மெயின் ரோடு,
பாக்கம்கோட்டூர்,
நாகப்பட்டிணம் வட்டம்,
நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடு துறை,
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
நாகப்பட்டிணம் வட்டம்,
நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம்.

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

5. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
நன்னிலம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

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

6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு