கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. S. தனராசு, பி.இ.,

ந.க.எண். 5457/2017/உ திகு-4 நாள்:18.12.2017

ஐயா,

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - அன்னூர் வட்டம் - வெள்ளானைபட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண். 334/3, 335/2 -ல் 0.86 ஏக்கர் (அ) 37461.6 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - கொள்கை அளவிலான (In Principle) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3) த் துறை நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3) த் துறை நாள். 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் கடிதம் ந.க.எண். 13193/2017 நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 14.11.2017 மற்றும் 17.11.2017
4. Online Application No. DTCP/L/ 0006810/2017 நாள்.24.08.2017

*****

ஆணை:

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் பகுதி, அன்னூர் வட்டம், வெள்ளானைபட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 334/3, 335/2 -ல் அமைந்துள்ள 0.86 ஏக்கர் (அ) 37461.6 ச.அடி பரப்பளவிலான அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்த கோரிய பார்வை 4-ல் கட்டிய online விண்ணப்பம் பரிசீலினை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1 மற்றும் 2 - ல் சுட்டிய அரசாணைகளில் அறிவிக்கப்பட்ட 2017 –ம் ஆண்டு ஒப்புதல் பெறாத மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைபடுத்துதல் விதி எண்.2(2)ii–ன்படி கொள்கை அளவிலான (In Principle) மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/கோ.உ.தி.கு (வரன்முறை) எண் .48/2017** என்று எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பரிசீலனைக் கட்டணமாக அரசாணை விதி 12-ன்படி ஒவ்வொரு மனைக்கும் ரூ. 500/- வீதம் பெறப்பட வேண்டும்.

<u>மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய இதர கட்டணங்கள் :</u>

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 0.86 ஏக்கர்(அ) 37461.6 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 16 Nos
மனையின் வரன்முறை கட்டணம்	- ரூ.30/- ச.மீ
மனைகளின் அபிவிருத்திக் கட்டணம்	- ரூ.25/-ச.மீ

<u>அரசாணை எண். 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 13.10.2017 ன்படி Rule (3) in rule 7 –ல் d(ii) படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது திறவிடம் (OSR)</u>

மொத்த விற்கப்படாத மனையின் பரப்பு	- 12 மனைகளின் பரப்பு-0.46 ஏக்கர் (அ) 20357.86 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பொதுதிறவிட பரப்பு	- 2049.32 ச.மீ (10.06% of Unsold Plot)

1. மேலும் அபிவிருத்திக் கட்டணம், வரன்முறை கட்டணம் ஒவ்வொரு தனித்த மனைக்கும் அரசாணை எண். 172 –ன்படி விதி 6 for rule 10 –ன்படி வரன்முறைக்கட்டணம் ஊராட்சிக்கு ரூ.30/- ச.மீக்கு என்ற வீதத்திலும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ. 25/- ச.மீ என்ற வீதத்தில் ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கு தகுந்தார்போல் கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

2. அபிவிருத்திக்கட்டணத்தை உள்ளாட்சி பெறப்பட்டு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியில் தனி கணக்கு துவங்கி அதில் வரவு வைக்கப்பட வேண்டும். இந்நிதியை வேறு பயன்பாடு எதற்கும் பயன்படுத்துதல் கூடாது.

3. வரன்முறை கட்டணத்தை அரசுக் கணக்கில் கீழே குறிப்பிட்டுள்ள கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தி அதன் விபரத்தையும் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>UA302 , SA20C</u>

0217 – Urban Development

60 – Other Urban Developmnt Scheme

800 – Others Receipt

AT – Receipts under Regularization Charges of

Unapproved layouts and Plots – DTCP

(D.P.C : 0217 – 60 – 800 – AT – 0007)

விதி -4 ன்படி

(i) நீர்நிலைகள், (ii) அரசு புறம்போக்கு, (iii) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, (iv) அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, (v) உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors, (vi) பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், (vii) அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் மனைகள் மேற்கண்டவற்றில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கூடாது. மேற்கண்டவாறு அமையவில்லை என்பதனை உறுதிசெய்தபின் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

விதி -14ல் 10- ன்படி

மேலும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும் என சம்மந்தப்பட்ட உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும். 90 நாட்களுக்கு மேல் ஆகும் பட்சத்தில் உத்தேசம் மற்றும் அனுமதி மறுத்து திருப்பப்பட வேண்டும்.

விதி -15- ன்படி

மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் தனி மனையை முறைப்படுத்தப்படாதிருப்பின், மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் எந்தவொரு கட்டிடத்திற்கும் கட்டிட அனுமதி வழங்கக்கூடாது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

விதி 20- ன்படி பொறுப்புத் துறப்பு

இவ்விதிகளின்படி Frame Work செய்யப்படும் மனையில் அமையப்பெற்ற கட்டிடத்தை வரன்முறை செய்யப்பட்ட கட்டிடமாக கருதலாகாது என்பதுடன், ஏற்கனவே விதிகள் 56 மற்றும் 57 ன்படி எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கையை நிறுத்திட மேற்படி மனுதாரருக்கோ, உரிமையாளருக்கோ உரிமை வழங்கப்படவில்லை.

விதி 10-ல் C ன்படி

மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைக்கும் உரிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னர் விதி எண். 2(2)(i) ன்படி மனையிடத்தின் உரிமையாளரின் உரிமையை உறுதி செய்து மனையை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான ஆணையை பிறப்பிக்க வேண்டும்.

சாலைகள், ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பொதுதிறவிடம் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதை உறுதி செய்த பின்னரே மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும். ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட ஒவ்வொரு தனித்த மனைக்கும் வரன்முறைப்படுத்த சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்கள் உரிய கட்டணங்களை செலுத்தி விண்ணப்பித்து உள்ளாட்சியால் வரன்முறைப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது.

18/12/17
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.
18/12/17

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம்-(2 மட்டும்)

பெறுநர்

தலைவர் / தனி அலுவலர்,
வெள்ளானைப்பட்டி ஊராட்சி,
அன்னூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல்

1. மனுதாரர்
   Mr.K.B.PRASAD & Mrs.BINDI PRASAD,
   B116, Daffodil, Raheja Enclave,
   Race Course,
   Coimbatore – 641018.
   இணைப்பு:வரைபடம் நகல்-(1மட்டும்)

2. உதவி இயக்குநர்
   நில அளவைப்பதிவேடுகள் துறை,
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
   இணைப்பு:வரைபடம் நகல்-(1மட்டும்)

3. வட்டாட்சியர்,
   அன்னூர் வட்டம்,
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
   இணைப்பு:வரைபடம் நகல்-(1மட்டும்)

4. சார்பதிவாளர்,
   கணபதி,
   கோயம்புத்தூர்.
   இணைப்பு:வரைபடம் நகல்-(1மட்டும்)

வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.ப.சிவகாமி

ந.க.எண். 7728 /2018 நாள்:09.01.2018.

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை - சர்க்கார்சாமக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- க.ச.எண்.334/3, 335/2, 0.86 ஏக்கர் பரப்பரளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - கொள்கை அளவிலான (In Principle) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது - அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - மனைகள் முறைப்படுத்துதல் - ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை 1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)) துறை நாள்: 04.05.2017.

2. அரசாணை எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)) துறை நாள்:13.10.2017.

3. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), கோயம்புத்தூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.5457/2017/உதிகு-4 நாள்:18.12.2017.

4. திருமதி.பிந்தி பிரசாத், திரு.K.B. பிரசாத், B116, டஃபோடில், ரெஹேஜா என்கிளேவ், ரேஸ் கோர்ஸ், கோயம்புத்தூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்:08.01.2018.

சர்க்கார்சாமக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி வெள்ளாணைப்பட்டி கிராமம் க.ச.எண்.334/3, 335/2, 0.86 ஏக்கர் பரப்பளவில் திரு K.B.பிரசாத், திருமதி.பிந்தி பிரசாத் என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் பார்வை-3ல் காணும் செயல்முறை ஆணையில் கொள்கை அளவில் முறைப்படுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.கோ.உ.தி.கு (வரன்முறை) எண்.48/2017 என எண்ணிட்டு ஆணையிடப்பட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து கோயம்புத்தூர் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களால் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர், (பொறுப்பு) அவர்களின் ஆணையின் அடிப்படையில் திரு.K.B.பிரசாத் மற்றும் திருமதி.பிந்தி பிரசாத் என்பவரால் அமைக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மொத்தமுள்ள16 வீட்டுமனைகள் (3 வீட்டு மனை விற்கப்பட்டது) அதில் வீட்டுமனை எண்-15 பூங்காவிற்காக தலைவர் வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி, வெள்ளாணைப்பட்டி கிராம பஞ்சாயத்திற்கு பத்திர எண்-416/2016, நாள்:22.01.2016 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மற்றும் வீட்டுமனை எண்:14ல், 156.20 சதுரடி தனி அலுவலர், வெள்ளாணைப்பட்டி கிராம பஞ்சாயத்திற்கு பத்திர எண் 80/2018, நாள்:04.01.2018 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைக் கட்டணம் ரூ.30/-ச.மீ	வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.25/- ச.மீ	மொத்தம் ரூ.
1	1	161.64	4849.20	4041.00	8890.20
2.	3	161.83	4854.90	4045.75	8900.65
3.	4	161.83	4854.90	4045.75	8900.65
4.	5	161.83	4854.90	4045.75	8900.65
5.	6	161.83	4854.90	4045.75	8900.65
6	7	161.27	4838.10	4031.75	8869.85
7.	8	161.27	4838.10	4031.75	8869.85
8.	10	161.92	4857.60	4048.00	8905.60
9.	11	161.92	4857.60	4048.00	8905.60
10.	12	161.92	4857.60	4048.00	8905.60
11	13	161.55	4846.50	4038.75	8885.25
12.	14	112.58	3377.54	2814.61	6192.15
	மொத்தம்	**1891.39**	**56741.84**	**47284.86**	**104026.70**

திரு.K.B.பிரசாத் மற்றும் திருமதி.பிந்தி பிரசாத் என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் தலா ரூ.500/- வீதம் மனுதாரரால் DTCP/L/0006810/2017 நாள்:24.08.2017ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின்படி, இம்மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனையின் மொத்தப் பரப்பளவில் 10% பொது திரவிடத்திற்கான பூங்கா நிலம் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் 2050.11 சதுரடி காலியாக விடப்பட்டுள்ளது.

மேலும் வரன்முறை கட்டணத் தொகை ரூ.56,800/- சலான் எண்.64 நாள்:08.01.2018. அரசு கருவூல கணக்கிலும், மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் மேற்படி அட்டவணையில் கலம் 2ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 12 மனைகள் மட்டும் The Special Officer Vellanaipatti Panchayat என்ற பெயரில் கார்பரேசன் வங்கி, IFB கிளை வங்கி வரைவோலை எண். 736633 நாள்:06.1.2018 தொகை ரூ.47500/- (ரூபாய் நாற்பத்தி ஏழு ஆயிரத்தி ஐந்நூறு மட்டும்) நேரடியாக மனுதாரரால் 09.01.2018 அன்று செலுத்தப்பட்டது. மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி நிறுவத்திற்கு மனுதாரரால் கணபதி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 416/2016 நாள்:22.01.2016 அன்று தலைவர், வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் ஆவண எண்:80/2018 நாள்: 04.01.2018 அன்று தனி அலுவலர், வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி என்ற பெயரில் தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி, வெள்ளாணைப்பட்டி கிராமத்தில் திரு.K.B.பிரசாத் மற்றும் திருமதி.பிந்தி பிரசாத் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஆணை மற்றும் வரன்முறை என்ன உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் முறைப்படி மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்காண் வீட்டு மனை எண்கள் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.

2. ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற விகிதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.

4. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதக்கூடாது.

5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளார் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

9/1/18

தனி அலுவலர்
வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி
சர்க்கார் சாமக்குளம்

9/1/2018

பெறுநர்
K.B.பிரசாத் & பிந்தி பிரசாத்
B 116, டஃபோடில் ரெஹேஜா என்கிளேவ்
ரேஸ் கோர்ஸ்,
கோயம்புத்தூர் - 641018.

நகல்
1. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோவை மாவட்டம்.

2. தனி அலுவலர்
வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி.