

புதிவத்தால் ஒப்புக்கொட்டல்

**நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்**

பிறப்பிப்பவர் : திரு.சி.மதிவாணன் . பி.இ.,

ந.க. எண் 400/2020 தென்காசி

நாள், 30.06.2021

பொருள் : மலையிடப்பகுதி(HACA) - மனைப்பிரிவு வரன்முறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தென்காசி மாவட்டம் - தென்காசி வட்டம்- இலஞ்சி கிராமம் - சர்வே எண் 554/1,554/2A,553/2, புதிய சர்வே எண்.553/2A, 554/1A,554/2A1,554/2A3-ல் 4.32 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :**
1. அரசாணை எண்.66 மற்றும் 136 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, (UD4(3)), நாள் . 30.03.2020 மற்றும் 22.09.2020
 2. அரசாணை எண்.49, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, (UD4(3)), நாள் . 24.03.2003.
 3. முதன்மை தலைமை வன பாதுகாவலர் சென்னை அவர்கள் கடிதம் Ref.k.Dis.NO.TS4/25930/2019 dated.25.07.2019.
 4. துணை இயக்குநர், புவியியல் மற்றும் கனிமவளத்துறை திருநெல்வேலி அவர்கள் கடிதம் எண்.M2/51553/2018 நாள்.28.03.2019.
 5. தலைமை பொறியாளர்(வே.பொ),சென்னை அவர்கள் கடிதம் எண்.மபாஆ(க)1/11292/2019 நாள்.10.04.2019
 6. கோட்டாட்சித்தலைவர் தென்காசி அவர்கள் தடையில்லா சான்று ந.க.எண்.அ2/2442/2020 நாள்.10.08.2020.
 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 13193/17 எல்ஏ 2, நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017 மற்றும் 07.01.2019
 8. மனுதாரர் திரு. பண்டாரம் மற்றும் பலர் என்பவரது இணையதள பதிவு எண் DTCP/L/0078278/2017, மற்றும் DTCP/H/I/0000042/2020 பெறப்பட்ட நாள் 05.09.2020.
 9. மனுதாரர் முகவரியிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 09.04.2021.
 10. தானபத்திரம் ஆவண எண் 1303/2021, நாள் 24.06.2021.
 11. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

ஆணை

பார்வை 1 மற்றும் 2 -ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை 3,4,5 மற்றும் 6-ல் கண்ட தடையில்லா சான்றுகளின்படியும், பார்வை 8-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

தென்காசி மாவட்டம், தென்காசி வட்டம், இலஞ்சி கிராமம், சர்வே எண் 554/1,554/2A,553/2, புதிய சர்வே எண் .553/2A, 554/1A,554/2A1,554/2A3-ல் 4.32 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தும் பொருட்டு, பார்வை 9-ல் கண்ட 10.06.2021 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, பார்வை 10-ல் கண்ட தானபத்திரம் எண் 1303/2021, நாள் 24.06.2021-ல் மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் திறவெளி (OSR)பகுதியினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், தென்காசி-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(மு) HACA/தெமாநகராஅ எண் 02/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

வரன்முறைப்படுத்தப்படவுள்ள மனைப்பிரிவின்

மொத்த பரப்பு	- 4.32 ஏக்கர்
மனைகளின் மொத்த எண்ணிக்கை	- 101
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 17
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 84
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	- 10222.04 சமீ
திறவெளி (OSR) இடத்தின் பரப்பு	- 1058.53 சமீ (10.35%)

1. பரிசீலனைக்கட்டணம்

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- : ரூ.47,000/-
வீதம் 94 மனைகளுக்கு பரிசீலனைக்கட்டணமாக : நாள் .11.04.2018.
செலுத்தப்பட்ட தொகை

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

2. வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் வரன்முறை கட்டணம் பெறப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை பெற்று சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணை வழங்கப்படலாம்.

Regularisation Head of Account

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)

பார்வை 1-ல் கட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்ததாகும்.
2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகரப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என்பதற்கு Form No.II நகல் பெற்று உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகளையும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது.
5. கொள்கையளவில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்தில் காணப்படும் சம்மந்தப்பட்ட மனையின் அளவுகள் மற்றும் அதனை ஒட்டி உள்ள சாலையின் அளவோடு ஒத்திருப்பதை உறுதி செய்தபின் வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் மேம்பாட்டுக் கட்டணங்களுக்கான கேட்பு தொகை அறிவிக்கப்பட வேண்டும்.
6. கூராய்வு கட்டணம், வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் இவைகளை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதனை உறுதி செய்த பின்னர் தனிமனைகளை உள்ளாட்சி வரன்முறை செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
7. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக் கூடாது.
8. மனைகளில் காட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள், மனைகளில் அபிவிருத்தி அடைந்துள்ளதை அறியும் பொருட்டு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கட்டிடத்தின் அமைப்புகள் இடத்தில் உள்ளவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பதாகக் கருதக்கூடாது.
9. வளத்துறை சான்று, புவியியல் மற்றும் கனிமவளத்துறை சான்று, வேளாண்மை பொறியியல் துறை சான்று மற்றும் கோட்டாட்சியர் தடையின்மை சான்று ஆகியவற்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரர் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

10. Role of Sub- Register:

On receipt of the drawing, OSR & Roads spaces shall be registered in favour of the concerned local authority since the scheme rules prescribe that such spaces are deemed to have been vested with local authority.

Role of Assistant Director, Survey and Land Records Department:

On receipt of the drawing, OSR & Roads spaces shall be given revenue subdivision and mutation of records in favour of the concerned local authority and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

11. Role of the Local Authority:

- a) On receipt of the drawing, local authority shall co-ordinate with the Sub-registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records Department to get the registration and mutation of revenue records in favour of the local authority is done

immediately and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

- b) Further, after the receipt of the in-principle approved layout framework from the planning authority / regional office, shall verify the plot dimensions with the framework, documents, receipts for payment of necessary charges made online submitted by the applicant and grant regularization order for the plot/plots applied for by the individual plot purchaser as well as layout promoter. Regularisation order shall be uploaded in the website. Hard copy of the original regularization order and the plan with the approval seal shall be sent to the applicant.

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


இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி.


இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்
பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
இலஞ்சி பேரூராட்சி,
தென்காசி மாவட்டம்.
நகல்

1. திரு. பண்டாரம் மற்றும் நான்குபேர்,
81இ, மெயின் ரோடு,
கொட்டாகுளம் கிராமம்,
செங்கோட்டை வட்டம்,
தென்காசி
 2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவுகர்கள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
தென்காசி மாவட்டம்
 3. சார்பதிவாளர்,
1-ம் எண் இணை சார்பதிவாளர் தென்காசி
தென்காசி - 627 811
 4. தொழில் நுட்ப வைப்பறை (வரைபடத்துடன்)
- } (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)