நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. ஆ.ந.லோகேஷ், பி.இ., எம்.டி.பி.,

ந.க.எண்.309/2018/விம நாள்:11.09.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் – வடலூர் பேரூராட்சி – பார்வதிபுரம் கிராமம் – ச.எண்.171/1A1A (புதிய ச.எண்.527/37A)-ல் 1.32 ஏக்கர் (அ) 57499.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா வணிக வளாகம் – அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

படிக்க:

1) அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:04.05.2017
2) அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:13.10.2017
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் (Operational Guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017, 31.10.2017 மற்றும் 07.11.2017
4) மனுதாரர் திரு.C.R. ஜெய்சங்கர், நெய்வேலி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:05.02.2018.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)ல் காணும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (4)ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், வடலூர் பேரூராட்சி, பார்வதிபுரம் கிராமம், ச.எண்.171/1A1A (புதிய ச.எண்.527/37A)-ல் 1.32 ஏக்கர் (அ) 57499.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா வணிகவளாகம என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.R980/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	1.32 ஏக்கர் (அ) 57499.20 சதுரஅடி

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	77
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	28
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	1pt, 2 to 8, 10, 38, 45, 53 to 55, 60 to 64, 67 to 70, 73 to 77
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	49
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1pt, 9, 11 to 37, 39 to 44, 47 to 52, 56 to 59, 65, 66, 71, 72
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	27222.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண்.16 முதல் 18 வரை)	–	2563.00 ச.அடி (10.11%)

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:</u>

1) <u>பரிசீலனைக் கட்டணம்:</u>

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	39, 40

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை www.tnlayoutreg.in இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (Regularisation Charges)</u> மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges)

மனை எண்.	பரப்பளவு	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/– வீதம்) (ரூபாய் முப்பது மட்டும்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.75/– வீதம் (ரூபாய் எழுபத்தைந்து மட்டும்)
1pt, 9, 11 to 15, 19 to 37, 39 to 44, 47 to 52, 56 to 59, 65, 66, 71, 72	2300 ச.மீ	2300 x 30 = Rs.69,000/-	2300 x 75 =Rs.1,72,500/-

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான (Regularisation Charges) அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

Head of Account: 0217 – Urban Development 60 – Urban Development scheme 800– Other receipts AT– Receipts under **Regularisation Charges** of Unapproved layouts and plots - DTCP (DPC: 0217-60-800-AT-0007)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges) கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்.--

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 கொள்ள வேண்டும்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 13, 10,17–ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி 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 (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2 நகல்கள்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
வடலூர் பேரூராட்சி,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.C.R. ஜெய்சங்கர்,
த/பெ. C. ராஜகோபாலன்,
எண்.30, ஜெயப்பிரியா பில்டிங்,
கடலூர் மெயின் ரோடு,
நெய்வேலி – 607 802
விருத்தாசலம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

(2, 3) சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

4) சார்பதிவாளர்,
வடலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்

சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

5) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

11

கடலூர் மாவட்டம் வடலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு. பா. அ. ஜீவநாதன்.

ந.க. எண்: 628/2018/அ1 நாள்: 02/09/2020.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017- கடலூர் மாவட்டம்- குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் - வடலூர் பேரூராட்சி பார்வதிபுரம் பழைய சர்வே எண்: 171/1A1A புதிய சர்வே எண்: 527/37A -ல் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ஜெயப்பிரியா வணிக வளாகம் மனை எண(1 pt.9,11 to15, 19 to 37,39 to 44,47 to 52,56 to 59,65,66,71,72).2300 ச.மீட்டர்- 46 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி – ஆணை வழங்குதல்- தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD(3)] துறை நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD(3)] துறை. நாள்.13.10.2017
3. அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD(3)] துறை. நாள்.05.02.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை – 2, அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் ந.க.எண்.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017 07.11.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 309/2018/வி.ம நாள். 11.09.2018.
6. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 390/2017/வி.ம நாள். 07.07.2020
7. திரு. சி.ஆர்.ஜெய்சங்கர், த/பெ. சி. ராஜகோபாலன் எண் 30, ஜெயப்பிரியா பில்டிங், கடலூர் மெயின் ரோடு, நெய்வேலி அவர்களின் விண்ணப்பம் ********

ஆணை:

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், வடலூர் பேரூராட்சி பார்வதிபுரம் கிராமம் பழை சர்வே எண். 171/1A1A புதிய சர்வே எண். 527/37A--ல் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா வணிக வளாகம் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (வி.ம) எண் R 980/2018 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 5-இன்படி நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள கீழ்கண்ட விபரத்திலான அனமதியற்ற மனைகளுக்கு பரிசீலிப்பு கட்டணம் ரூ.500/- வீதம் 47 மனைகளுக்கு பரிசீலிப்பு கட்டணம் ரூ. 23500/- நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கான கார்பரேஷன் வங்கி கணக்கு எண் 510101006863315-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனை எண் 39,40 ஆகிய 2 மனைகளுக்கு ரூ.500/- விதம் பரிசீலிப்பு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக பார்வை 5-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. வரன்முறை கட்டணமாக ரூ. 63510, ரூ.8235 மற்றும் ரூ.31800. சேர்த்து மொத்தம் ரூ.103545/- உரிய தலைப்பில் குறிஞ்சிப்பாடி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், வடலூர் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ. 158775, ரூ. 13725/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ. 172500/-. முறையே 19.12.2018 மற்றும் 20.2.2020 ஆகிய தேதிகளில் வடலூர் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 6-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி (i) சாலை இடமாக 24அடி அகல சாலை பரப்பளவு 317.45 ச.மீ (3417 சதுர அடி) அளவிலும், வடக்கு 24 அடி, தெற்கு 24 அடி, கிழக்கு 141 அடி, மேற்கு 143/3/4 அடி மற்றும் இச்சாலைகளுக்கு எல்லை கிழக்கே மனை எண் 19 முதல் 27 மற்றும் பூங்கா இடம், மேற்கே மனை எண்கள் 28 முதல் 36 வரை, வடக்கே 24 அடி அகல சாலை, தெற்கே 24 அடி அகல சாலையும்.

(ii) சாலை இடமாக 24 அடி அகல சாலை பரப்பளவு 80.71 ச.மீ (868.8 ச.அடி) இதற்குட்பட்ட எல்லைகள் வடக்கு 24 அடி, தெற்கு 24 அடி, கிழக்கு 37.1 அடி மற்றும் மேற்கு 35.3 அடி ஆகும். இதற்குட்பட்ட எல்லைகள் கிழக்கே மனை எண் 53 மற்றும் 24 அடி அகல சாலை, தெற்கே மனை எண்கள் 54,55,56, வடக்கே 24 அடி அகல சாலை. தெற்கே சாலை மற்றும் மனை எண். 77 ஆகும்.

(iii) 2563 சதுர அடி பூங்காவும் மேற்படி பூங்காவிற்கு எல்லை வடக்கு 443/4 அடி , தெற்கு 37 அடி கிழக்கு 63 அடி, மேற்கு 63 அடி ஆகியவை மேதகு ஆளுனர் அவர்களுக்கு வேண்டி விழுப்புரம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனர் பெயருக்கு தானபத்தரமாக 24.2.2020 அன்று வடலூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண் 421-இன்படி ஜெயப்பிரியா கம்பனிக்காக திரு. C.R.ஜெய்சங்கர் த/பெ. C.ராஜகோபாலன் என்பவரால் தானபத்திரமாக பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	சர்வே எண்	பரப்பளவு	மனை எண் விபரம்
1	பழைய சர்வே எண்.171/1A1A புதிய சர்வே எண் 527/37A	2300 ச.மீ	(1 pt.9,11 to15,19 to 37,39 to 44,47 to 52,56 to 59,65,66,71,72)

எனவே, மேற்படி விபரங்கள் அடிப்படையிலும், விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனரால் பார்வை 5-இன்படி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மேற்படி, மனைகளுக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை (நிலை) எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண் 7 (g) (ii)- ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு சொந்தமானதாகும்.

2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Fram work) செய்த மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்பட்ட மனைகளின் உரிமையாளர்கள் மனையை முறைப்படுத்தாமல் இருப்பின் மின்சாரம், தெருவிளக்கு, குடிநீர் வடிகால் வசதி மற்றும் சாலை வசதி செய்து கொடுக்க இயலாது.

3. மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப் பட்டதாக கருதக் கூடாது.

4. இவ்வுத்தரவு முற்றிலும் தற்காலிகமானது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறைக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழல் எற்படின் இம்மனைகளை வரன்முறை படுத்தி வழங்கப்பட்ட ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

2/9/2020

செயல் அலுவலர்
பேரூராட்சி அலுவலகம்
வடலூர்.

2.9.2020

பெறுநர்,

திரு. சி.ஆர்.ஜெய்சங்கர்,
த/பெ. சி. ராஜகோபாலன்
எண் 30, ஜெயப்பிரியா பில்டிங்,
கடலூர் மெயின் ரோடு, நெய்வேலி.

நகல்: 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

2. சார்பதிவாளர் - சார்பதிவாளர் அலுவலகம் -வடலூர்.