11

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.M.ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan

ந.க.எண்.1089/2018/விம நாள்:05.04.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – திண்டிவனம் வட்டம் – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஓமந்தூர் கிராமம் – ச.எண்:263/1,2,3,268/4பி2–ல் 5.59 3/4 ஏக்கர் (அ) 2,44,051.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயம் நகர்– என்ற 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 07.11.2017, 03.01.2019 மற்றும் 07.01.2019
4) மனுதாரர் திரு.M.ராதாகிருஷ்ணன் ஓமந்தூர் கிராமம், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:03.04.2018 Online Application No: DTCP/L/0071574/2017

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 வழங்கப்பட்டது.

விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் மாவட்டம், திண்டிவனம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓமந்தூர் கிராமம், ச.எண்:263/1,2,3, 268/4பி2–ல் 5.59 3/4 ஏக்கர் (அ) 2,44,051.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயம் நகர் –என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ /ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.R342/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	5.59 3/4 ஏக்கர் (அ) 2,44,051.00 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	159
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	113

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	–	3, 7 to 16, 18 to 30, 33 to 39, 41 to 70, 72, 76 to 91, 97, 98, 107 to 119, 122 to 131, 139 to 148
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	46
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1, 2, 4, 5, 6, 17, 31, 32, 40, 71, 73, 74, 75, 92 to 96, 99 to 106, 120, 121, 132 to 138, 149 to 159
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	56,692.50 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண். 1, 2, 105, 106, 99)	–	5821.25 ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	1, 2, 4, 5, 6, 17, 31, 32, 40, 71, 73, 74, 75, 92 to 96, 99 to 106, 120, 121, 132 to 138, 149 to 159

பரிசீலனைக் கட்டணமாக (Scrutiny Fees) மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு விற்பனை செய்யப்படாத மனைக்கும், மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/– வீதம் www.tnlayoutreg.in என்ற இணையதள முகவரியில் Online மூலமாகவோ அல்லது The Assistant Director of Town and Country Planning, Villupuram Region அவர்களின் SBI Villupuram Branch Account No. 31323658849-ல் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (Regularisation Charges) 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.25/– வீதம் (ரூபாய் இருபத்தைந்து மட்டும்)
4, 5, 6, 17, 31, 32, 40, 71, 73, 74, 75, 92 to 96, 100 to 104, 120, 121, 132 to 138, 149 to 159	4728 ச.மீ	4728 x 30 = Rs. 1,41,840/-	4728 x 25 =Rs.1,18,200/-

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

அ) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான (Regularisation Charges) அரசு கணக்குத் தலைப்பு:</u>

<u>Head of Account:</u> 0217 - Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes - 800 - Others 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) <u>வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges) கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில்</u> 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.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

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.

5/4/2015

<u>பெறுநர்</u>

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1) திரு.M.ராதாகிருஷ்ணன் த/பெ.முத்துக்கொமரப்பன்,
எண்.132ஏ, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
ஓமந்தூர் கிராமம்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
மைலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

5) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

(4, 5: சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு)

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : திரு.எம்.ரவி.,

ந.க.எண் ஆ1/1093/2019 நாள்:24.02.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்படாத மனைகள் வரன்முறை – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஓமந்தூர் ஊராட்சி – சர்வே எண் 263/1 , 263/2 , 263/3 , 268/4பி2 -ல் 5.59 3/4 ஏக்கர் (அ) 2,44,051.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள “ ஜெயம் நகர் ” மனைப்பிரிவு – விற்கப்படாத தனி மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :
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 உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.1089/2018/விம, நாள்:05.04.2019.
4. வருவாய் வட்டாட்சியர், திண்டிவனம் அவர்களின் மூ.மு.(அ1)/2908/2019, நாள்:03.10.2019.
5. தானப்பத்திரம் எண்: 2966/2020, நாள்:23.10.2020.
6. வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.2,12,800/–.தமிழ்நாடு அரசு இணையவழி கருவூல செலுத்துச் சீட்டு எண்:20220223000821, நாள்:23.02.2022.
7. வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.1,18,200/–.SBI,திண்டிவனம் வங்கி செலுத்து சீட்டு, நாள்:23.02.2022.
8. பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.22,000/–. SBI,திண்டிவனம் வங்கி செலுத்து சீட்டு, நாள்: 04.04.2019.

உத்தரவு :

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த ஓமந்தூர் ஊராட்சியின் சர்வே எணகள் 263/1 , 263/2 , 263/3 , 268/4பி2 -ல் 5.59 3/4 ஏக்கர் (அ) 2,44,051.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள “ ஜெயம் நகர் ” மனைப்பிரிவு பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 3–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.இ.(வி.ம) எண்: **R 342/2019** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 4–ல் காணும் கடிதத்தில் திண்டிவனம், வருவாய் வட்டாட்சியர் அவர்கள் மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்தில் நீர்பாசன வாய்க்கால் எதுவும் தடை செய்யப்படவில்லை/நீக்கம் செய்யப்படவில்லை என தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 5–ல் காணும் தானபத்திரத்தின் மூலம் மனுதாரர் உள்ளாட்சி துறைக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடுகளான பூங்கா மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திர எண். 2966/2020–ன் படி ஓமந்தூர் ஊராட்சியின் தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) என்ற பெயருக்கு மாற்றம் செய்துள்ளார்.

வரன்முறைக்கட்டணம்,வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பரிசீலனை கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான மாவட்ட அளவில் பராமரிக்கப்படும் தனிக் கணக்கில் பின்வரும் விவரப்படி பார்வை 6,7 மற்றும் 8–ல் காணும் செலுத்துச் சீட்டின் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டு அதற்குண்டான ஆவணங்கள் அலுவலகத்தில் சமா்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசுத்தலைப்பு :

021760800AT22730

ரூ.2,12,800/– (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து பனிரெண்டாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்)

17

உள்ளாட்சிக்கான மாவட்ட அளவிலான கணக்குத் தலைப்பு:

The District Collector, Viluppuram (Remittance of Development Charges for regularization of Layout)

வங்கியின் பெயர்	பாரத மாநில வங்கி
வங்கிக் கிளை	விழுப்புரம்
வங்கிக் கணக்கு எண்	**37293711607**
IFSC Code	SBIN0000949
MICR Code	605002888

ரூ.1,18,200/–(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து பதினெட்டாயிரத்து இருநூறு மட்டும்)

எனவே, பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, மேற்படி ஓமந்தூர் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 263/1 , 263/2 , 263/3 , 268/4பி2 -ல் 5.59 3/4 ஏக்கர் (அ) 2,44,051.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள " ஜெயம் நகர் " மனைப்பிரிவின் தனி மனை எண்கள் **" 4 to 6 , 17 , 31, 32, 40 , 71 , 73 to 75 , 92 to 96 , 100 to 104, 120 , 121 , 132 to 138 , 149 to 159 "** (மொத்தம் 41 தனி மனைகள்) ஆகியவற்றை இதன் வழி வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

"நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மற்றும் தனி மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்."

24.2.22

ஒப்பம்!- [illegible] —)

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

24/02/2022

பெறுதல்: திரு.M.ராதாகிருஷ்ணன் த/பெ முத்துகொமரப்பன்,
எண் 132ஏ,பிள்ளையார் கோயில் தெரு,
ஓமந்தூர் கிராமம்,திண்டிவனம் வட்டம்.

நகல் : உதவி இயக்குநர்(நகர் ஊரமைப்பு) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம். அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார்பதிவாளர்,மயிலம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காக.

நகல் : வட்டாட்சியர்,திண்டிவனம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காக.

நகல் : மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–5), ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

நகல் : ஊராட்சிமன்ற தலைவர், ஓமந்தூர் ஊராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

நகல் : ஆ1 பிரிவு கோப்பிற்கு.