நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.633/2018/விம

நாள்:15.10.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – விருத்தாசலம் வட்டம் – விருத்தாசலம் நகராட்சி – விருத்தாசலம் கிராமம் – ச.எண்கள்.308/1pt, 397/1, 397/4, 397/5, 401/1pt, 401/3pt, 401/4pt, 402/1, 402/4, 402/5, 403/4, 403/5, 405/5, 405/6, 405/7 - ஆகியவற்றில் 12.18 ஏக்கர் (அ) 530560.80 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா நகர் பைபாஸ் – 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.K. ரவி, சேத்தியாதோப்பு மற்றும் திரு.C.R. ஜெய்சங்கர், நெய்வேலி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:02.03.2018.

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, விருத்தாசலம் வட்டம், விருத்தாசலம் நகராட்சி, விருத்தாசலம் கிராமம், ச.எண்கள்.308/1pt, 397/1, 397/4, 397/5, 401/1pt, 401/3pt, 401/4pt, 402/1, 402/4, 402/5, 403/4, 403/5, 405/5, 405/6, 405/7 -ஆகியவற்றில் 12.18 ஏக்கர் (அ) 530560.80 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா நகர் பைபாஸ் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.**R1152/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	12.18 ஏக்கர் (அ) 530560.80 சதுரஅடி

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	195
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	6
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	7 to 12
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	189
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1 to 6, 13 to 195
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	368224.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா – I	–	14779.00 ச.அடி
பூங்கா – II	–	11863.00 ச.அடி
பூங்கா – III	–	8646.00 ச.அடி
பூங்கா – IV	–	1620.00 ச.அடி
மொத்தம்	–	36908.00 ச.அடி (10.02%)
மனை எண்.191 சாலையாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது	–	1188.00 ச.அடி

<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	1 to 6, 13 to 195

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை **<u>www.tnlayoutreg.in</u>** 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.60/– வீதம்) (ரூபாய் அறுபது மட்டும்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.150/– வீதம்) (ரூபாய் நூற்று ஐம்பது மட்டும்)
1 to 6, 13 to 195	30682 ச.மீ	30682 x 60 = Rs. 18,40,920/-	30682 x 150 =Rs. 46,02,300/-

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 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) 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

15/10/18

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

15.10.18

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
விருத்தாசலம் நகராட்சி,
விருத்தாசலம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு. K.ரவி,
எண்.43/2 மேட்டு தெரு,
சேத்தியாதோப்பு,
சிதம்பரம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

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

3) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

4) வட்டாட்சியர்,
விருத்தாசலம் வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

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

5) சார்பதிவாளர்,
விருத்தாசலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விருத்தாசலம் வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்

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

விருத்தாசலம் நகராட்சி ஆணையாளர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. சி. பாண்டு.,

ந.க.எண். 508 /2019/எப்1, நாள் : 28.11 .2019.

<u>பொருள் :</u> மனைப்பிரிவு – விருத்தாசலம் நகராட்சி – விருத்தாசலம் கிராமம் ரீசர்வே எண். 308/1pt, 397/1, 397/4, 397/5, 401/1pt, 401/3pt, 401/4pt, 402/1, 402/4, 402/5, 403/4, 403/5, 405/5, 405/6, 405/7 ல் 12.18 ஏக்கர் அல்லது 530560.80 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட அங்கீகரிக்கப்படாத ஜெயப்பிரியா நகர் பைபாஸ் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 188 மனைகளை (30682 சதுர மீட்டர்) வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

<u>பார்வை :</u>

1. அரசாணை எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (UD(3), துறை, நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (UD(3), துறை, நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். R1152/2018/வி.ம, நாள். 15.10.2018.
4. பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திரம் எண். 2511/2019 நாள். 05.08.2019.
5. மன்ற தீர்மான எண். 3586, நாள். 31.10.2019.
6. திரு. K. ரவி மற்றும் திரு. C.R. ஜெயசங்கர் என்பவரின் மனு நாள். 15.07.2019.

00000

உத்தரவு :

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பார்வை 3ல் கண்டுள்ள விழுப்புரம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் நடவடிக்கையில், விருத்தாசலம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட விருத்தாசலம் கிராமம் ரீசர்வே எண். 308/1pt, 397/1, 397/4, 397/5, 401/1pt, 401/3pt, 401/4pt, 402/1, 402/4, 402/5, 403/4, 403/5, 405/5, 405/6, 405/7 ல் 12.18 ஏக்கர் அல்லது 530560.80 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட அங்கீகரிக்கப்படாத "ஜெயப்பிரியா நகர் பைபாஸ்"மனைப்பிரிவிற்கு கொ. ஓ.ம.வ / ந.ஊ.உ.இ (வி.ம) எண். R1152/2018/வி.ம, நாள். 15.10.2018 என்று எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் கண்டுள்ள தான பத்திரத்தின் மூலம் பூங்கா மற்றும் சாலை ஆகிய பொது உபயோக இடங்களை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதின் அடிப்படையில் பார்வை 5ல் கண்ட நகர மன்ற தீர்மானம் எண். 35, நாள். 31.10.2019 ல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 6ல் கண்டுள்ள திரு. K. ரவி மற்றும் திரு. C.R. ஜெயசங்கர் என்பவரின் கடிதத்தில் மனை எண்கள். 1 to 6,13 to 190,192 to 195 ஆகிய 188 மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி ஒப்புதல் வழங்க கோரியுள்ளதை பரிசீலித்து மேற்படி 188 மனைகளின் பரப்பளவு 30682 சதுர மீட்டருக்கு வரண்முறை படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 75/– வீதம் 30682 சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 23,01,150/– அரசு கணக்கு தலைப்பிலும், வளர்ச்சி கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 150/– வீதம் ரூ. 46,02,300/– நகராட்சி கணக்கிலும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் மேற்ண்ட 30682 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட <u>188 மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.</u>

நிபந்தனைகள்.

1. இந்த வரன்முறை உத்தரவு <u>மனை எண்கள். 1 to 6,13 to 190,192 to 195 ஆகிய 188 மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்.</u>
2. இந்த மனைப்பிரிவில் உள்ள இதர மனைகளின் உரிமைதாரர்கள் நகராட்சிக்கு தனியாக விண்ணப்பித்து கட்டணம் செலுத்தி மனையினை வரன்முறை படுத்திக்கொள்ளவேண்டும்.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் இந்நகராட்சிக்கு தன்னிச்சையாக உரிமையுடையதாகிறது.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களால் கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என பின்னர் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
6. செலுத்திய கட்டணங்களில் ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மீள செலுத்தப்படவேண்டும்.

ஆணையாளர்(பொ),
விருத்தாசலம் நகராட்சி.

இணைப்பு – ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடம்.

பெறுதல்.

1. திரு. K. ரவி,
43/2 மேட்டு தெரு ,
சேத்தியாத்தோப்பு,
சிதம்பரம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2. திரு. C.R. ஜெயசங்கர்,
த/பெ. C. ராஜகோபாலன்,
கடலூர் மெயின் ரோடு,
நெய்வேலி – 607 802,
விருத்தாச்சலம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்.

1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், விழுப்புரம் மண்டலம்– தகவலுக்காக.
2. நகரசார் ஆய்வாளர், விருத்தாசலம் நகராட்சி – சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை நகராட்சி பகுதியில் உட்பிரிவு செய்து பட்டா மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.
3. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், விருத்தாசலம் – சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை விருத்தாசலம் நகராட்சியின் பெயரில் உட்பிரிவு செய்து பட்டா மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு மேலனுப்பப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், விருத்தாசலம் – இவ்வுத்திரவில் கண்ட மனை எண்கள்1 to 6,13 to 190,192 to 195 ஆகிய 188 மனைகளை தவிர வேறு எந்த மனையையும் நகராட்சி உத்தரவின்றி பதிய வேண்டாம் என கேட்டுக்கொள்வதற்கு.