நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.809/2018/விம

நாள்:07.09.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் – குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – வடகுத்து கிராமம் – ச.எண்கள்.47/1H1A, 47/1H1B, 47/1H2 –ஆகியவற்றில் 25.60 ஏக்கர் (அ) 1115136.00 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள சாரதா கார்டன் – 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.G.பழனிவேல், மற்றும் திருமதி.R.அமுதா ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:15.03.2018.

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, குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வடகுத்து கிராமம், ச.எண்கள்.47/1H1A, 47/1H1B, 47/1H2 –ஆகியவற்றில் 25.60 ஏக்கர் (அ) 1115136.00 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள சாரதா கார்டன் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்.**R966/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	25.60 ஏக்கர் (அ) 1115136.00 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	464
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	31

1+4+4+5+5+6+6

31

9 12

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	1, 9 to 12, 15, 18, 20, 21, 29 to 33, 38 to 42, 45 to 50, 57, 71, 72, 80, 89, 90
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	433
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	2 to7, 7A, 8, 12A, 13, 14, 16, 17, 19, 22 to 28, 34 to 37, 43, 44, 51 to 56, 58 to 70, 73 to 79, 80A, 80B, 81, 81A, 81B, 82 to 88, 91 to 463
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	803880.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா–I	–	4200.00 ச.அடி
பூங்கா–II	–	16920.00 ச.அடி
பூங்கா–III	–	16276.00 ச.அடி
803880.00 பூங்கா–IV	–	31352.00 ச.அடி
81361.00 பூங்கா–V	–	8597.00 ச.அடி
722519.00 பூங்கா–VI	–	4016.00 ச.அடி
மொத்தம்	–	81361.00 ச.அடி (10.12%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	–	83, 84

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை **www.tnlayoutreg.in** இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட 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 ரூ25/– வீதம் (ரூபாய் இருபத்தைந்து மட்டும்)
2 to 8, 13, 14, 16, 17, 19, 22 to 28, 34 to 37, 43, 44, 51 to 56, 58 to 70, 73 to 79, 81 to 88, 91 to 463	67149 ச.மீ	67149 x 30 = Rs. 20,14,470/-	67149 x 25 =Rs.16,78,725/-

Rs. 3,35,745/: DA.

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.

<u>பெறுநர்</u>

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1) திரு.G.பழனிவேல்,
த/பெ. கோவிந்தசாமி,
கீழ்வடகுத்து,
வடகுத்து அஞ்சல்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2) திருமதி.R.அமுதா,
க/பெ. ராஜசேகரன்,
எண்.C6, மாலைசதுர வீதி,
வட்டம் –15,
நெய்வேலி – 3
கடலூர் மாவட்டம்.

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

4) வட்டாட்சியர்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

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

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

சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

12

குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ) / தனி அலுவலர்
வடக்குத்து ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை. திரு.கு.அசோக்பாபு

ந.க.எண்.அ1/ 2120 /18 நாள். 15.10.2018

பொருள்:– அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – ஊராட்சி ஒன்றியம் குறிஞ்சிப்பாடி -- வடக்குத்து ஊராட்சி – வடக்குத்து கிராமம் – ச.எண் 47/1H1A, 47/1H1B, 47/1H2 ஆகியவற்றில் 25.60 ஏக்கர் (அ) 1115136.00 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள சாரதா கார்டன் – மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பு.

பார்வை:–
1. மனுதாரர் திருமதி.G.பழனிவேல் மற்றும் R. அமுதா, என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் .09.18.
2. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD(3)) துறை நாள் 04.05.17
3. அரசாணை எண்172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD(3)) துறை நாள் 13.10.17 .
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் 809 / 2018 விம நாள்.07.09.18.
5. வடலூர் – சார் பதிவாளர் அலுவலக பத்திர எண் : 2655 / 18

❖❖❖❖

உத்தரவு

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வடக்குத்து கிராமம், ச.எண் 47/1H1A, 47/1H1B, 47/1H2 உள்ளடக்கிய 25.60 ஏக்கர் (அ) 1115136.00 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள சாரதா கார்டன் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு விழுப்புரம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர் அவர்களால் கொ.ஒ.ம./ந.ஊ.இ.(விம) எண் R966 /2018 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 4–ல் காணும் உத்தரவு வாயிலாக கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை மனுதாரால் குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / வடக்குத்து ஊராட்சி தனி அலுவலர் பெயருக்கு தானமாக அளிக்கப்பட்டு வடலூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பத்திர பதிவு எண்.2655 / 18 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத 433 மனைகளின் பரப்பளவான 803880.00ச.அடி (அ) 67149.00 ச.மீ–க்கு வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணமாக ச.மீ–க்கு ரூ.30.00 வீதம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணமாக ச.மீ–க்கு ரூ.25.00 வீதம் பின்வரும் விபரப்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனை எண்	சர்வே எண்	பரப்பளவு	சதுர மீட்டருக்கு வரன்முறை கட்டணம் ரூ.30/– வீதம்	சதுர மீட்டருக்கு வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.25/– வீதம்
433 மனைகள்	47/1H1A, 47/1H1B, 47/1H2	803880 ச.அடி (அல்லது) 67149 ச.மீ	ரூ. 2114470/– (குறிஞ்சிப்பாடி கிளை கருவூலத்தில் செ.சீ.எண் 26 / 11.10.18 மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)	ரூ. 1678725/– (இந்தியன் வங்கி குறிஞ்சிப்பாடி கிளை வங்கி வரைவு எண் 882568 & 882569 நாள்11.10.18)

13

மேற்படி மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்திட வடக்குத்து ஊராட்சி தீர்மானம் எண்.229/2018 மூலம் வடக்குத்து ஊராட்சி தனி அலுவலரால் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வடக்குத்து கிராமம், ச.எண்.47/1H1A.,47/1H1B,47/1H2 உள்ளடக்கிய 25.60 ஏக்கர் (அ) 1115136.00 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள சாரதா கார்டன் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு விழுப்புரம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர் அவர்களால் கொ.ஒ.ம./ந.ஊ.இ.(வி.ம) எண் R966 /2018 என எண்ணிடப்பட்டு கொள்கையளவில் பார்வை 4-ல் காணும் உத்தரவு மூலம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டவாறு மற்றும் அந்த உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு சாரதா கார்டன் மனைப்பிரிவை வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு விற்பனை செய்யப்படாத 433 மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும். ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திட மனை உரிமையாளர்கள் தனியாக விண்ணப்பத்திட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு – 1. வரைபடம்
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் 809 / 2018 விம நாள்.07.09.18. வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் மற்றும் நிபந்தனைகள்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ),
குறிஞ்சிப்பாடி மற்றும்
தனி அலுவலர் வடக்குத்து ஊராட்சி

பெறுதல்

1. திரு. G.பழனிவேல்
த/பெ. கோவிந்தசாமி,
கீழ்வடக்குத்து, வடக்குத்து அஞ்சல்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2. திருமதி.R.அமுதா,
க/பெ. இராஜசேகரன்,
எண்.C.6 மாலை சதுர வீதி
வட்டம் –15 நெய்வேலி–3

நகல்

1. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், கடலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊ) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
4. வட்டாட்சியர், குறிஞ்சிப்பாடி தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
5. சார் பதிவாளர், வடலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.