கடலூர்ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.கு.அசோக்பாபு.,

ந.க.எண்:ஆ4/4373/2021 நாள்: 31.07.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை – கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அரிசிபெரியாங்குப்பம் ஊராட்சி, நில அளவை எண்:33/10pt–ல் 1.40 ஏக்கர் (60984.00 சதுரஅடி) பரப்பளவு கொண்ட இராஜகவி நகர் என்ற மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத 38 மனைகளை முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் .

பார்வை:

1) அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 04.05.2017.
2) அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 13.10.2017.
3) உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கடலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.614/2018, நாள்:31.10.2018.

உத்தரவு:

கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அரிசிபெரியாங்குப்பம் ஊராட்சி, நில அளவை எண்:33/10pt–ல் 1.40 ஏக்கர் (60984.00 சதுரஅடி) பரப்பளவு கொண்ட இராஜகவி நகர் என்ற மனைப்பிரிவில் உள்ள அனுமதியற்ற மனைகளுக்கு உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கடலூர் அவர்களின் கடிதம் எண்:R–95/2018ல் வரன்முறை செய்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கடலூர் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கடலூர் அவர்களின் உத்தரவின் அடிப்படையில் திரு.C.வெங்கடேசன், எண்.7, 2வது குறுக்குத் தெரு, தாகூர் நகர், லாஸ்பேட்டை, புதுச்சேரி–8 அவர்களால் அரிசிபெரியாங்குப்பம் ஊராட்சியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள இராஜகவி நகர் மனைப்பிரிவில் மொத்தமுள்ள 42 வீட்டு மனைகளில் தற்போது கீழ்காணும் 38 வீட்டு மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு முறைப்படுத்துவதற்காக 30.07.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

C. Velu L. Sabi M. G...

15

வ.எண்	மனை எண்	வ.எண்	மனை எண்	வ.எண்	மனை எண்	வ.எண்	மனை எண்
1	**1**	11	**14**	21	**24**	31	**34**
2	**2**	12	**15**	22	**25**	32	**35**
3	**3**	13	**16**	23	**26**	33	**36**
4	**4**	14	**17**	24	**27**	34	**37**
5	**5**	15	**18**	25	**28**	35	**38**
6	**6**	16	**19**	26	**29**	36	**40**
7	**7**	17	**20**	27	**30**	37	**41**
8	**8**	18	**21**	28	**31**	38	**41A pt**
9	**11**	19	**22**	29	**32**		
10	**13**	20	**23**	30	**33**		

திரு.C.வெங்கடேசன், எண்.7, 2வது குறுக்குத் தெரு, தாகூர் நகர், லாஸ்பேட்டை, புதுச்சேரி–8 அவர்களால் மேற்படி அட்டவணையில் உள்ள மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் தலா ரூ.500/– வீதம் மேற்காணும் 2 மனைகளுக்கு ரூ.1000/– 30.04.2018 அன்று இணையதளம் வாயிலாகவும் மீதமுள்ள 36 மனைகளுக்கு ரூ.18,000/– 31.07.2021 அன்று வங்கி வாயிலாகவும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2–ல் காணும் அரசாணையின்படி, இம்மனைபிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனையின் மொத்த பரப்பளவில் 10.8% பொது திறவிடத்திற்கான நிலம் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் 4928.5 சதுர அடி காலியாக விடப்பட்டுள்ளது. (மனை எண்.41A பகுதி)

மேலும், வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.1,69,500/–ஐ 30.07.2021 அன்று அரசு தலைப்பிலும் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.94,100/– மேற்படி அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள 38 மனைகளுக்கு Regularization of Unapproved Layout – Arisiperiyankuppam என்ற பெயரில் வங்கி கணக்கு எண்:6625290946 இந்தியன் வங்கி, பாதிரிக்குப்பம் கிளையிலும் நேரடியாக மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு மனுதாரரால் கடலூர் 2 நி இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவணபுத்தக எண்:1 ஆவண எண்.3166/2021 நாள்.29.07.2021 அன்று வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்கள் பெயரில் தான பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, அரிசிபெரியாங்குப்பம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் திரு.C.வெங்கடேசன், எண்.7, 2வது குறுக்குத் தெரு, தாகூர் நகர், லாஸ்பேட்டை, புதுச்சேரி–8 அவர்களால் அமைக்கப்பட்டுள்ள இராஜகவி நகர் மனைப்பிரிவுக்கு உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கடலூர் அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஆணை மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் முறைப்படி மனுதாரரர் செலுத்தியதின்

C. Velu M. Guna

அடிப்படையில் அடிப்படையில் மேற்காணும் 38 மனைகள் மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

17

நிபந்தனைகள்

1) மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள், நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Corridors, பொதுப்பாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்கக்கூடாது.
2) அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய காலி மனை வரி .(Vacant Land Tax) கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notices) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற விகிதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3) மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மன்னயின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமல் இருப்பின் மின்சாரம், தெரு விளக்கு, குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும் மற்றும் சாலை வசதி செய்து கொடுக்க இயலாது.
4) மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
5) இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், சம்மந்தப்பட்ட கடலூர் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரி தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடலூர் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரிதன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டுமொத்த மனைகளின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
6) மேற்காணும் நகரில் முறைப்படுத்தப்படாத மனை எண்கள்.9,10,12,39 ஆகியவற்றை மறு பதிவு செய்ய வேண்டாமென்று சம்மந்தப்பட்ட பதிவாளர் பத்திர பதிவுத்துறை, கடலூர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். (இம்மனையினை பிற்காலத்தில் வரன்முறை செய்யப்பட்டால் அதன் விவரத்தினை தங்களுக்கு தனியே தெரிவிக்கப்படும் அதன் பிறகு அம்மனைகளை மறுபதிவு செய்வது குறித்து பதிவு துறையின் வாயிலாக பரிசீலிக்க வேண்டும்).

31.7.24

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)
Block Development Officer (VP)
Panchayat Union, Cuddalore.
31/07/2024

பெறுதல்:

திரு.C.வெங்கடேசன்,
எண்.7, 2வது குறுக்குத் தெரு,
தாகூர் நகர், லாஸ்பேட்டை, புதுச்சேரி–8

M. Gurusamy

நகல்: உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கடலூர்
நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்/ தணிக்கை), கடலூர்.
நகல்: 2 நி சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவுத்துறை, கடலூர்.
நகல்: இருப்புகோப்பிற்கு.

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்,கடலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: ஆ.ந.லோகேஷ்,பி.இ.,எம்.டி.பி,

ந.க.எண் : 614/2018/கஉதிகு

நாள்: 31.10.2018.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்- மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017, கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அரிசிபெரியாங்குப்பம் கிராமம், சர்வே.எண்கள்.33/10Pt -ல் ,1.40 ஏக்கர் (60984.00 ச.அடி) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற **இராஜகவி நகர்** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல் எ2, நாள் .30.10.2017 ,31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு .C. வெங்கடேசன் , அவர்களின் விண்ணப்பம். இணையதள பதிவு எண்: DTCP/L/0182928/2017, நாள். 30.04.2018.

உத்தரவு:-

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணையின் படியும், பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

கடலூர் மாவட்டம்,கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அரிசிபெரியாங்குப்பம் கிராமம், சர்வே.எண்கள்.33/10Pt -ல் ,1.40 ஏக்கர் (60984.00 ச.அடி) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற **இராஜகவி நகர்** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.செ (கஉதிகு) எண்: R-95/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	1.40 ஏக்கர் (60984.00 ச.அடி)
மனைப்பிரிவின் மொத்த மனைகள்	-	42 மனைகள்.
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	4 மனைகள்
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	-	9,10,12 (ம) 39.
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	38 மனைகள்
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	1-8,11,13-38, 40,41 மற்றும் 41A.
விற்கப்படாத மனைகள் மொத்தப் பரப்பளவு	-	45413.0 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (பூங்கா) இடத்தின் பரப்பு	-	4928.5 ச.அடி 10.8 %

M. Guru
C. Vel..

ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்: - 41 A பகுதி.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:-

1) பரிசீலனைக் கட்டணம் : ரூ. 500/-
இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் 2 மனைகளுக்கு ரூ. 1000/- மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (மனை எண்கள் : 1,2)
பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:-

விற்கப்படாத மனை எண்கள்	விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு (சமீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30/- ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
1-8,11,13-38,40 மற்றும் 41, 41 A பகுதி.	3763	3763 ச.மீ X ரூ.30 = ரூ.112890 /-	3763 ச.மீ X ரூ.25 = ரூ.94,075/-

மேற்காணும் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைக்கட்டணம்:-

0217 Urban Development 60 other Urban Development Scheme-
800 other receipts At Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots-DTCP
(DPC 0217 60 800 AT 0007)

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம்
உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.
வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண். உள்ளாட்சியில் நேரில் பெற்று செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

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

M. Gnan
C. Vel
L. Sah

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 வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (பூங்கா) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2) இம்மனைப்பிரிவு பகுதியினை நேராய்வு செய்து மனைப்பிரிவு பகுதியில் மின்பாதைகள், நீர்நிலைகள், CRZ பகுதி, இரயில்பாதை, பொதுஉபயோக பகுதிகள் மற்றும் குறைந்தபட்ச சாலை அகலத்திற்கு குறைவாக உள்ள பகுதியில் அமையும் மனைகளுக்கு மனுதாரரால் அபிவிருத்தி செய்ய அனுமதி ஏதும் உள்ளாட்சியில் வரன்முறை ஒப்புதல் அளிக்கக்கூடாது என்ற நிபந்தனை இடப்படுகிறது.
3) மனைப்பிரிவின் ஊடே மின்பாதை செல்லுமாயின் சாலையின் போக்குக்கு ஏற்ப தன் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
4) மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின், சம்பந்தப்பட்ட துறையின் தடையின்மை சான்று பெற்று சிறு பாலம் அமைப்பப்பட வேண்டும்.
5) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

31/10/18

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
கடலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கடலூர்

31-10-18

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கடலூர்.

நகல்:-

1. திரு .C. வெங்கடேசன், எண். 7, 2-வது குறுக்கு தெரு, தாகூர் நகர்,லாஸ்பேட்டை, புதுச்சேரி-8.	-
2. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை, கடலூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3. சார் பதிவாளர், பத்திரப்பதிவு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2	நகல் மேல் நடவடிக்கைக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

M. Gnanam
C. Velu
C. Selvi