மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை :– திரு. ச.குமார்

ந.க.எண்.143/2018/அ1 நாள் : 24.07.2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சி – மேல்பட்டாம்பாக்கம் கிராமம் – ச. எண். 175/1, 175/2, 176/1pt, 176/2A1A 176/2A2pt–ல் 5.57 ஏக்கர் – பாத்திமா நகர் மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை பத்திர பதிவு மேற்கொள்ள தடையில்லா சான்று வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் செயல் முறை வழிகாட்டுதல் ந.க.எண் 13193/17/LA2 நாள்: 30.10.2017, 31.10.2017 மற்றும் 07.11.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண் 1330/2018/விம, நாள்: 26.04.2018.
5. திரு. A. அப்துல் சலாம், எண். 93, தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர் என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள் 08.05.2018.
6. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 222, நாள்: 15.05.2018.

*****

உத்தரவு :

பார்வை (1) (2) மற்றும் (3)ல் காணும் அரசாணை மற்றும் கடிதங்களில், பேரூராட்சிகளில் உள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் தொடர்பாக வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தில் கடலூர் மாவட்டம், மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சி ச. எண்கள். 175/1, 175/2, 176/1pt, 176/2A1A 176/2A2pt–ல் 5.57 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பாத்திமா நகர் என்ற மனைப்பிரிவின் வடிவமைப்பு (Layout framework) வரைபடத்திற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் கீழ்காணும் விவரப்படி இடங்கள் பொது மக்களின் உபயோகத்திற்காக சம்மதித்து செயல் அலுவலர் பெயருக்கு தானபத்திரம் (நெல்லிக்குப்பம் சார்பதிவாளர் அலுவலக புத்தக ஆவண எண் 1/1472/2018 நாள் 23.07.2018) மூலம் பத்திர பதிவு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	–	5.57 ஏக்கர் (அ) 242629.20 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	–	117 மனைகள்
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	–	51
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு	–	109852.00 ச.அடி
பொது இடங்கள் ஒதுக்கீடு பரப்பளவு	–	11004.50 ச.அடி
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	–	50 to 54, 58, 60 to 101, 104 to 117.
வரன்முறை செய்யப்படாத மனைகள்	–	1 to 6, 8 to 49, 55, 56, 57

100,101

பொது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள விபரம்

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு
சாலை	5200.60ச.மீ

பார்வை (5)ல் காணும் மனுதாரரின் கடிதத்தில் கோரியுள்ளபடி கீழ்காணும் மனைப்பிரிவுகள் 50 to 54, 58, 60 to 101, 104 to 117 வரை பத்திரப்பதிவு செய்துக் கொள்ள வரன்முறை படுத்துதல் கட்டணமாக ரூ. 2,75,610/–ம், வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ. 6,89,025/–ம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பாத்திமா நகரில் உள்ள மேற்காணும் மனைகளை பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ள தடையில்லா சான்று அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

24/7/18

செயல் அலுவலர்,
பேரூராட்சி அலுவலகம்,
மேல்பட்டாம்பாக்கம்.

24.7.18

பெறுதல்

திரு. A. அப்துல் சலாம்
எண். 93, தமிழ்முத்து நகர்,
கோண்டூர், கடலூர்.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: சார் பதிவாளர் நெல்லிக்குப்பம் அவர்களின் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர் கடலூர் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. சி.பாஸ்கரத்தொண்டைமான்

ந.க.எண்.1330/2018/விம நாள்:26.04.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 — நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் — விழுப்புரம் மண்டலம் — கடலூர் மாவட்டம் — பண்ருட்டி வட்டம் — மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சி — மேல்பட்டாம்பாக்கம் கிராமம் — ச.எண்கள்.175/1, 175/2, 176/1pt, 176/2A1A, 176/2A2pt - ஆகியவற்றில் 5.57 ஏக்கர் (அ) 242629.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பாத்திமா நகர் — 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. A. அபதுல் சலாம், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:19.04.2018

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.

விழுப்புரம் மண்டலம் — கடலூர் மாவட்டம் — பண்ருட்டி வட்டம் — மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சி — மேல்பட்டாம்பாக்கம் கிராமம் — ச.எண்கள்.175/1, 175/2, 176/1pt, 176/2A1A, 176/2A2pt -ஆகியவற்றில் 5.57 ஏக்கர் (அ) 242629.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பாத்திமா நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.**280/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	—	5.57 ஏக்கர் (அ) 242629.20 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	—	117
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	—	51

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	1 to 6, 8 to 49, 55, 56, 57
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	66
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	7, 50 to 54, 58 to 117
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	109852.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா–I (மனை எண்.7)	–	2650.00ச.அடி
பூங்கா– II (மனை எண்.100–101பகுதி) (மனை எண்.102–103)	–	7874.50ச.அடி
பூங்கா– III (மனை எண்.59)	–	480.00ச.அடி
மொத்தம்	–	11004.50ச.அடி(10.02%)

<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	7, 50 to 54, 58 to 117

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 ஏழுபத்தைந்து மட்டும்)
50 to 54, 58, 60 to 99, 100pt, 101pt, 104 to 117	9187 ச.மீ	9187 x 30 = Rs. 2,75,610/-	9187 x 75 =Rs.6,89,025/-

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

26/4/2018

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

26.4.18

<u>பெறுநர்</u>

செயல் அலுவலர்,
மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சி,
பண்ருட்டி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1) திரு.A. அப்துல் சலாம்,
எண்.93, தமிழ் முத்து நகர்,
கோன்டூர்,
கடலூர் – 607 002

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

3) வட்டாட்சியர்,
பண்ருட்டி வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
நெல்லிக்குப்பம்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
பண்ருட்டி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்

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