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

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

ந.க.எண்.2914/2019/விம நாள்:31.01.2020

பொருள்:

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – செஞ்சி வட்டம் – செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆலம்பூண்டி கிராமம் –ச.எண்கள்: 309/8,309/9,309/10B –ஆகியவற்றில் 1.88 ஏக்கர் (அ) 818920.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பெயரிடப்படாத 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) அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:05.02.2019
5) மனுதாரர் திரு.V. சுரேஷ் மற்றும் ஒருவர், செஞ்சி கிராமம், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:27.12.2019 Online Application No: DTCP/P/0084869/2017
6) அரசாணை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள் : 01.07.2019

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)ல் காணும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (5)ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்பட்டது.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலம்பூண்டி கிராமம், ச.எண்கள்: 309/8,309/9,309/10B –ஆகியவற்றில் 1.88 ஏக்கர் (அ) 818920.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பெயரிடப்படாத நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.**R1195/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	1.88 ஏக்கர் (அ) 818920.80 சதுரஅடி

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	49
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	8
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	–	1,2,44 to 49
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	41
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	3 to 43
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	47743.82 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின்		
பூங்கா–I (மனை எண். 33)	–	3906.71 ச.அடி
பூங்கா–II (மனை எண். 7)	–	902.48 ச.அடி
மொத்தம்	–	4809.19 ச.அடி (10.07%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	3 to 43

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 Corporation bank, Villupuram Branch Account No. 510101006863315-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 மட்டும்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு மட்டும்)
3 to 6,8 to 32, 34 to 43	3990.00 ச.மீ	பார்வை (4)ல் காணும் அரசாணையின்படி	

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய த்ளம் 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 – 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) வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges)

வளர்ச்சி கட்டணம்(Development Charges)உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்படும் உரிய வங்கிக் கணக்கில்_செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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.

பார்வை (6) ல் காணும் அரசாணையின்படி மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களுக்கு தானப்பத்திரம் எண்.97/2020 நாள் : 24.01.2020 –ன் படி ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1) 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

31/1/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.
31/1/2020

<u>பெறுநர்</u>

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செஞ்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1) திரு. V. சுரேஷ் மற்றும் ஒருவர்,
2–வது தெரு, முல்லை நகர்,
செஞ்சி,
செஞ்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம் – 606202

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

3) வட்டாட்சியர்,
செஞ்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
செஞ்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:திரு.நா. அறவாழி B.Sc.,

ந.க.ஆ2/339/2020 நாள்:14.02.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனை வரன்முறைப் படுத்துதல் திட்டம் 2017 – செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆலம்பூண்டி ஊராட்சி – ஆலம்பூண்டி கிராமம் சர்வே எண்கள்: 309/8, 309/9, 309/10B-ல் 1.88 ஏக்கர் (அ) 818920.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பெயரிடப்படாத நகர் – அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைகளுக்கு வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை, நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்172, 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/LA2நாள்:30.10.2017, 31.10.17, 07.11.2017,03.01.2019 மற்றும் 07.01.19.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை, நாள்:05.02.2019.
5. அரசாணை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை, நாள்:01.07.2019.
6. விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:2914/2019விம. நாள்:31.01.2020.

உத்தரவு:

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆலம்பூண்டி ஊராட்சி & கிராமம் சர்வே எண்கள்: 309/8, 309/9, 309/10B-ல் 1.88 ஏக்கர் (அ) 818920.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பெயரிடப்படாத நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(வி.ம) எண். R1195/2019 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்தில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்: 07, 33–ல் மொத்தம் 4809.19 ச.அடியில் பொது ஒதுக்கீடுக்காக (பூங்கா மற்றும் சாலை) பார்வை 6–ல் காணும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தானபத்திரம் எண்.97/2020, 24.01.2020 அன்று வழங்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை தவிர்த்து இதர மனை எண்கள்: 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 மற்றும் 43 ஆக மொத்தம் 39 மனைகள் மட்டும் பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 4–ல் காணும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் உத்தரவின்படி ஆலம்பூண்டி ஊராட்சியில் பெயரிடப்படாத என்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45/– வீதம் 3990 ச.மீ X ரூ.45 = ரூ. 1,79550/–) மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/– வீதம் 3990 ச.மீ X ரூ.25 = ரூ.99750/–) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் ஆலம்பூண்டி ஊராட்சியில் பெயரிடப்படாத மனைகள் கீழ்கண்டவாறு வரன்முறைபடுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்(LAY OUT)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	1.88 ஏக்கர் (அ) 818920.80 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	:	49
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள் எண்ணிக்கை	:	8
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	1,2,44,45,46,47,48,49
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள் எண்ணிக்கை	:	41
அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் மனை எண்கள்:	:	3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14, 15, 16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25,26,27,28,29,30,31,32, 34, 35,36,37,38,39,40,41,42,43.
அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் மனை பரப்பளவு	:	3990.00 ச.மீ
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா I – (மனை எண்.33)		3906.71 ச.அடி
பூங்கா II – (மனை எண்.7)	:	902.48 ச.அடி, மொத்தம்.4809.19 ச.அடி

தனி அலுவலர்,
ஆலம்பூண்டி ஊராட்சி/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், செஞ்சி.

14-02-2020

பெறுதல்:

1. திரு.V. சுரேஷ் மற்றும் ஒருவர்,
   2–வது தெரு, முல்லை நகர்,
   செஞ்சி, விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்: நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம். அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சத்தியமங்கலம்.