நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.1156/2018/விம

நாள்: 14.05.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – புவனகிரி வட்டம் – பரங்கிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வில்லியநல்லூர் கிராமம் – ச.எண்கள்.152/1B, 152/7, 152/8B –ஆகியவற்றில் 1.57 ஏக்கர் (அ) 68389.20 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜி.டி.கே.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.து.அன்பரசு, அரியாங்குப்பம், புதுச்சேரி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:10.04.2018.

1 to 16

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, புவனகிரி வட்டம், பரங்கிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், வில்லியநல்லூர் கிராமம், ச.எண்கள்.152/1B, 152/7, 152/8B –ஆகியவற்றில் 1.57 ஏக்கர் (அ) 68389.20 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜி.டி.கே.நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.370/2018 (R) என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	1.57 ஏக்கர் (அ) 68389.20 சதுரஅடி

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	39
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	18
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	2 to 5, 8 to 10, 21, 26 to 35
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	21
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1, 6, 7, 11 to 18, 18A, 19, 22 to 25, 36 to 38
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	34014.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண் 17பகுதி, 18)	–	3488.30.அடி (10.25%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	1, 6, 7, 11 to 18, 18A, 19, 22 to 25, 36 to 38

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 ரூ.25/– வீதம் (ரூபாய் இருபத்தைந்து மட்டும்)
1, 6, 7, 11 to 16, 17pt, 18A, 19, 22 to 25, 36 to 38	2837 ச.மீ	2837 x 30 = Rs. 85,110/-	2837 x 25 =Rs.70,925/-

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(அ)(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.
14.5.18

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பரங்கிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
புவனகிரி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.து.அன்பரசு,
த/பெ. துரை,
எண்.7, ஜெயராம் நகர்,
சின்ன இருசாம்பாளையம் ரோடு,
கோட்டமேடு, அரியாங்குப்பம்,
புதுச்சேரி – 7

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

3) வட்டாட்சியர்,
புவனகிரி வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
பரங்கிப்பேட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
புவனகிரி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்

சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

21

<u>பரங்கிப்பேட்டை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்</u>

<u>முன்னிலை: திரு.ப.சுகுமார்</u>

ந.க.எண்:ஆ2/950/ 2019

நாள்:9 .11.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை – பரங்கிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் வில்லியநல்லூர் ஊராட்சி, வில்லியநல்லூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் 152/1B, 152/7, 152/8B, –ல் 1.57 ஏக்கர் (அ) 68389.20 சதுரடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள GDK நகர் என்ற மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத 21 மனைகள் (பூங்கா உட்பட) கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கியது – விற்கப்படாத அனைத்து மனைகளும் வரன்முறைப்படுத்தி தடையில்லா சான்று வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பு.

பார்வை:
1)அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD(3) துறை நாள்: 04.05.2017.
2) அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD(3) துறை நாள்: 13.10.2017.
3)நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 1156/2018வி.ம நாள்: 04.05.2018
4)அரசாணை எண் 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD(3) துறை நாள்: 05.02.2019.
5)உதவி இயக்குநர் ஊராட்சிகள் கடலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.அ7/1146/2017.நாள்.02.03.2020.
6)திரு.D.அன்பரசு, அரியங்குப்பம், அவர்களின் கடிதம் நாள்:03.11.2020

உத்தரவு–

பரங்கிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், வில்லியநல்லூர் ஊராட்சி, வில்லியநல்லூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் 152/1B, 152/7, 152/8B, –ல் 1.57 ஏக்கர் (அ) 68389.20 சதுரடி சதுரடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள GDK நகர் என்ற மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத 21 மனைகள் (பூங்கா உட்பட) நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் பார்வை 3–ல் காணும் செயல்முறை ஆணையில் கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கி மனையினை வரன்முறை செய்து மனைப்பிரிவிற்கு கடித எண்:1156/2018 வி.ம நாள்: 04.05.2018 – ன் படி DTCP அங்கீகார எண்: 370/2018 (R)–ல் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களால் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் ஆணையின் அடிப்படையில் திரு. D.அன்பரசு என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத அனைத்து மனைகளுக்கும் வரன் முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் அரசு தலைப்பில் கீழ்காணும் விபரப்படி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எ ண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மி)	வரன்முறை கட்டணம் ரூ.30/– ச.மீ	வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ. 25/– ச. மீ	மொத்தம் ரூ.
1	1,6,7, 11 to 16, 18A, 19, 22 to 25, 36 to 38	2837	85110	70925	156035
	மொத்தம்	**2837**	**85110**	**70925**	**156035**

எனவே திரு.D.அன்பரசு, அரியங்குப்பம், என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் தலா ரூ.500/– வீதம் இணையதள வழியாக தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ. 85110/– 03.11.2020 அன்று அரசு தலைப்பிலும் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.70925/–02.11.2020–ல் அன்று மேற்படி அட்டவணையில் கலம் 2–ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைகளுக்கு மட்டும் The Special Officer, Villiyanallur Panchayat (BDO VP Development Charges) என்ற பெயரில் இந்தியன் ஒவர்சீஸ் வங்கி, பரங்கிப்பேட்டை கணக்கு எண்:007101000059462–ல் மனுதாரரால் நேரடியாக மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை 2–ல் காணும் அரசாணையின்படி, இம்மனைபிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனையின் மொத்த பரப்பளவில் 10 % பொது திரவிடத்திற்கான நிலம் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் 3488.30 சதுர அடி காலியாக விடப்பட்டுள்ளது ((பூங்கா மனை எண்கள்17 பகுதி மற்றும் 18) மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு மனுதாரரால் புதுச்சத்திரம், சிதம்பரம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்:1/798/2020, நாள்:22.10.2020ன்படி தனிஅலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம் பரங்கிப்பேட்டை அவர்கள் பெயரில் தானபத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

வில்லியநல்லூர் ஊராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் திரு.D.அன்பரசு என்பவரால், என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள GDK நகர் என்ற மனைப்பிரிவுக்கு நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஆணை மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் முறைப்படி மனுதாரர் செலுத்தியதின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு எண் 1,6,7, 11 to 16,18A, 19, 22 to 25, 36 to 38 ஆகிய மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி தடையில்லா சான்று வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரி... ஒதுக்கீ... Co...
2)

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 மனையின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமல் இருப்பின் மின்சாரம், தெரு விளக்கு, குடிநீர், கழிவுநீர் வடிக்கால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும் மற்றும் சாலை வசதி செய்து கொடுக்க இயலாது.
4) மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
5) இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரி தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் விழுப்புரம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரிதன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டுமொத்த மனைகளின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
6) மேற்காணும் நகரில் முறைப்படுத்தப்படாத மனைகள் மறு பதிவு செய்ய வேண்டாமென்று சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவுத்துறை, புதுச்சத்திரம், சிதம்பரம் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். (இம்மனையினை பிற்காலத்தில் வரன்முறை செய்யப்பட்டால் அதன் விவரத்தினை தங்களுக்கு தனியே தெரிவிக்கப்படும் அதன் பிறகு அம்மனைகளை மறுபதிவு செய்வது குறித்து பதிவு துறையின் வாயிலாக பரிசீலிக்க வேண்டும்).
7) மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் வாய்க்காலின் குறுக்கே மனுதாரர் துறையின் அனுமதி பெற்று சொந்த செலவில் சிறுபாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
Block Development Officer (VP)
Parangipettai

பெறுதல்:

திரு,D.அன்பரசு,
அரியங்குப்பம்
பாண்டிச்சேரி.

நகல்: நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் / கடலூர்.
நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்/ தணிக்கை), கடலூர்.
நகல்: சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவுத்துறை, புதுச்சத்திரம், சிதம்பரம்.
நகல்: ஊராட்சி மன்ற தலைவர், வில்லியநல்லூர் ஊராட்சி (உரிய நடவடிக்கைக்காக)
நகல்: இருப்பு கோப்பிற்கு.