நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.2897/2019/விம

நாள்:15.07.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் விழுப்புரம் மாவட்டம் – விக்கிரவாண்டி வட்டம் – விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி - விக்கிரவாண்டி (மேற்கு) கிராமம் – ச.எண்கள்.780/1, 780/2A; 786/1, 786/2A –ஆகியவற்றில் 3.38¼ ஏக்கர் (அ) 147341.70 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அன்னை 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, 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.ரா.பாலு, விக்கிரவாண்டி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:31.12.2019.(Online Application No.DTCP/L/0530603/2017/dt.26.10.2018)
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 வழங்கப்படுகிறது.

விழுப்புரம் மாவட்டம், விக்கிரவாண்டி வட்டம், விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி, விக்கிரவாண்டி (மேற்கு) கிராமம், ச.எண்கள்.780/1, 780/2A; 786/1, 786/2A – ஆகியவற்றில் 3.38¼ ஏக்கர் (அ) 147341.70 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அன்னை நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்.**R48/2020** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	3.38¼ ஏக்கர் (அ) 147341.70 சதுரஅடி

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	101
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	19
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	2 to 4, 6, 7, 23 to 25, 31, 32, 41, 46, 48 to 50, 53, 59 to 61
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	82
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1, 5, 8 to 22, 26 to 30, 33 to 40, 42 to 45, 47, 51, 52, 54 to 58, 62 to 68, 68A, 69 to 76, 76A, 77 to 92, 92A, 93 to 98
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	81760.50 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண்.78 முதல் 83 வரை)	–	8232.00 ச.அடி (10.06%)

<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	1, 5, 8 to 22, 26 to 30, 33 to 40, 42 to 45, 47, 51, 52, 54 to 58, 62 to 68, 68A, 69 to 76, 76A, 77 to 92, 92A, 93 to 98

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) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (Regularisation Charges)</u> மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் **(Development Charges)**

மனை எண்.	பரப்பளவு	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)
1, 5, 8 to 22, 26 to 30, 33 to 40, 42 to 45, 47, 51, 52, 54 to 58, 62 to 68, 68A, 69 to 76, 76A, 77 to 92, 92A, 93 to 98	6834 ச.மீ	பார்வை (4)ல் காணும் அரசாணையின்படி	

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 Other Urban Development Schemes 800 Other 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 அவர்களின் பெயரில் தானபத்திரம் எண்.1742/2020 நாள்:15.07.2020—ன் படி ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனை:

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

15/7/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

15/7/2020

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.ரா.பாலு,
த/பெ. ராதாகிருஷ்ணன்,
எண்.3/5, போலீஸ் ஸ்டேஷன் தெரு,
விக்கிரவாண்டி,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

2) சார்பதிவாளர்,
விக்கிரவாண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம் .

3) உதவி இயக்குநர் (பேரூராட்சிகள்)
கடற்கரைசாலை, கடலூர்,
கடலூர் மாவட்டம்.

4) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

5) வட்டாட்சியர்,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

விக்கிரவாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர்: திரு. பா. ஷேக்லத்திப்

ந.க. எண். 291 /2020 / அ1 நாள். 11.09.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல்– பேரூராட்சிகள் நிருவாகம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி – சர்வே எண் 780/1,780/2A,786/1,786/2A–ல் 3.38¼ ஏக்கர் (அ) 147341.70 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள – அன்னை நகர் மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைகள் 76 மனைகள் மட்டும் வரன்முறை செய்து – இசைவு அளித்தல் – 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 செயல்முறை வழிகாட்டுதல் (Operational Guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/ LA2 நாள்.30.10.2017, 31.10.2017 மற்றும் 07.11.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்2897/2019/விம, நாள்.15.07.2020.
5. திரு.ஆர்.பாலு, விக்கிரவாண்டி என்பவரின் 12.08.2020ந் தேதிய விண்ணப்பம்
6. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை:–

விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, சர்வே எண் 780/1,780/2A,786/1,786/2A–ல் 3.38¼ ஏக்கர் (அ) 147341.70 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அன்னை நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு விழுப்புரம் மண்டல நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(வி.ம) எண். R 48/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு பார்வை 3–ல் காணும் உத்தரவு வாயிலாக கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள அன்னை நகர் மனைப்பிரிவில் உள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 101–ல் விற்க்கப்பட்ட மனைகள் 19 போக விற்க்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை 82–ல் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 6 மனைகளை தவிர்த்து மீதமுள்ள 76 மனைகளாகும். இதில் மொத்தமுள்ள விற்க்கப்படாத மனை எண்கள் 1,5,8 முதல் 22, 26 முதல் 30,33 முதல்40, 42 முதல் 45, 47, 51, 52, 54 முதல் 58, 62 முதல் 68, 68A, 69 முதல் 76, 76A, 77 முதல் 92, 92 A, 93 முதல் 98 ஆக மொத்தம் 82 மனைகளுக்கு மொத்தம் 81760.50 சதுரடி ஆகும். இதில் 10.6% (OSR) பூங்காவிற்க்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் 8232 சதுர அடி ஆகும்.

எனவே மேற்காணும் 81760.50 சதுர அடியில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத மனைகளுக்கு சதுர மீட்டரில் 6834 சதுர மீட்டர் என்பதால் வளர்ச்சி கட்டணம் மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.75/- வீதம் வளர்ச்சிக் கட்டணமாக கணக்கிட்டு 6834 ச.மீட்டருக்கு ரூ.512550/–னை விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி கணக்கு எண். 544949437, இந்தியன் வங்கி, நாள்.18.08.2020ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (முப்படி செலுத்துச்சீட்டு எண்533/நாள் 11.09.2020–ல் ஈடுசெய்யப்பட்டுள்ளது.) மேலும் அன்னை நகர் மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தப்படும் கட்டணமாக மேற்காணும் 6834 சதுர மீட்டருக்கு, சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.45.00/– வீதம் ரூ.341955/–ல் தொகையினை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் விழுப்புரம் பாரதமாநில வங்கியில் 14.08.2020–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள் 82–ல் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 6 மனைகள் தவிர்த்து மீதமுள்ள 76 மனைகளில் மனை எண் 1,5,8 முதல் 22, 26 முதல் 30,33 முதல்40, 42 முதல் 45, 47, 51, 52, 54 முதல் 58, 62 முதல் 68, 68A, 69 முதல் 76, 76A, 77, 84 முதல் 92, 92A, 93 முதல் 98 வரை மொத்தம் 76 மனைகள் மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. அரசாணை (நிலை) எண் 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 13.10.2017 இல் விதி எண் 7 (G) (II) –இன்படி மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடங்கள் (OSR) 8232 சதுரடி அல்லது 765.05 சதுர மீட்டர் இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தை விற்கவோ, ஆக்கிரமிக்கவோ கூடாது என்பதுடன், தங்களால் வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இந்த இசைவு தானாகவே காலாவதியாவதுடன் ரத்து செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் எனும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் இசைவளிக்கப்படுகிறது.

11.9.20

செயல் அலுவலர்
விக்கிரவாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
விழுப்புரம் மாவட்டம்

பெறுதல்

திரு.ஆர்.பாலு,
விக்கிரவாண்டி

11/9/2020

நகல் : உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களுக்கு உரிய தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் : உதவி இயக்குநர் பேரூராட்சிகள் மண்டலம், கடலூர் அவர்களுக்கு உரிய தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் : சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், விக்கிரவாண்டி அவர்களுக்கு உரிய தகவலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

நகல் : கோப்பிற்கு