நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.310/2018/விம நாள்:18.09.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – வேப்பூர் வட்டம் – நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சேப்பாக்கம் கிராமம் – ச.எண்கள்.426/2A, 426/3A, 426/3B, 426/3C –ஆகியவற்றில் 5.98 ஏக்கர் (அ) 260728.00 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா 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.K. ரவி, சேத்தியாதோப்பு அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:05.02.2018.

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.

கடலூர் மாவட்டம், வேப்பூர் வட்டம், நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சேப்பாக்கம் கிராமம் – ச.எண்கள்.426/2A, 426/3A, 426/3B, 426/3C –ஆகியவற்றில் 5.98 ஏக்கர் (அ) 260728.00 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண். R1008/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	5.98 ஏக்கர் (அ) 260728.00 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	140

பக்கம் 20 ம் ஆண்டின்

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	79
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	1 to 9, 11 to 19, 31 to 39, 49, 61 to 79, 81, 90 to 112, 121, 123 to 128, 130
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	61
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	10, 20 to 30, 40 to 48, 50 to 60, 80, 82 to 89, 113 to 120, 122, 129, 131 to 140
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	91759.30 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண்.83 முதல் 85 வரை)	–	8706.00 ச.அடி (10.09%)

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:</u> 83053.30 Sft

7716 x 5

1) <u>பரிசீலனைக் கட்டணம்:</u>

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	60, 80

38,580

38,600/-

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.25/– வீதம் (ரூபாய் இருபத்தைந்து மட்டும்)
10, 20 to 30, 40 to 48, 50 to 60, 80, 82, 86 to 89, 113 to 120, 122, 129, 131 to 140	7720 ச.மீ	7720 x 30 = Rs. 2,31,600/-	7720 x 25 =Rs.1,93,000/-

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

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

18.9.18

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வேப்பூர் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.K. ரவி,
எண்.43/2, மேட்டுத் தெரு,
சேத்தியாதோப்பு,
சிதம்பரம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

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

3) வட்டாட்சியர்,
வேப்பூர் வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
வேப்பூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
வேப்பூர் வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்

(சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு)

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

ல்லூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) / தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.
முன்னிலை திரு.ஆ.காமராசு. M.Com.,

ந.எண்.ஆ1/1659/2019 நாள். 28.11.2019

பொருள். அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு – வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லூர் – சேப்பாகக்கம் ஊராட்சி–திரு. K. ரவி த/பெ. குப்புசாமி, சேத்தியாதோப்பு என்பவர் சேப்பாக்கம் சர்வே எண்.426/2A, 426/3A, 426/3B, 426/3C ஆகியவற்றில் 5.98 ஏக்கர் (அ) 260728.00 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட அனுமதியற்ற ஜெயப்பிரியா நகர் என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தி – உத்திரவிடல் – தொடர்பு.

பார்வை. 1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்.R1008/2019.
2.சேப்பாக்கம் ஊராட்சியின் தீர்மான எண். 150 /2019, நாள். 20.11.2019.
3. திரு. K. ரவி த/பெ. குப்புசாமி, சேத்தியாதோப்பு அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.13.11.2019

----////----

உத்திரவு,

பார்வையில் காணும் உத்தரவில் நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சேப்பாக்கம் ஊராட்சியின் சர்வே எண்.426/2A, 426/3A, 426/3B, 426/3C –ல் 5.98 ஏக்கர் (அ) 260728.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட ஜெயப்பிரியா நகர் என்ற பெயரிடப்பட்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைபிரிவுக்கு அரசாணை எண்.172 –ன்படி வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி துறை நாள் . 13.10.2017 விதி எண் . 7(g)(ii) –ன்படி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு வரன்முறை அனுமதி வழங்குவதற்கு கீழ்காணும் விவரப்படி தெரிவிக்கப்படுகிறது.

கடலூர் மாவட்டம், சேப்பாக்கம் ஊராட்சிக்கு மேதகு தமிழக ஆளுநருக்காக அவரின் பிரதிநிதி என்ற முறையில் சேப்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலராகிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), வேப்பூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பத்திரப்பதிவு செய்துகொள்ள ஊராட்சி மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

- சேப்பாக்கம் ஊராட்சியின் சர்வே எண்.426/2A, 426/3A, 426/3B, 426/3C –ல் சதுர அடியானது 260728.00 சதுர அடி கொண்டது.
- வரன்முறை கட்டண தொகை 7720x45=347500/-க்கான செலுத்திய ரசீது தேதி.19.11.2019.
- வளர்ச்சி கட்டண தொகை 7720x25=193000/-க்கான வரைவோலை எண்.128876 மூலமாக செலுத்திய தேதி.19.11.2019.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	5.98 ஏக்கர் (அ) 260728.00 சதுர அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	140
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	79
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	1 to 9, 11 to 19, 31 to 39, 49, 61 to 79, 81, 90 to 112, 121, 123 to 128, 130
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	61
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	10, 20 to 30, 40 to 48 , 50 to 60,80,82 to 89, 113 to 120 ,122 ,129 ,131 to 140
விற்க்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	91759.30 ச.அடி
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	
பூங்கா (மனை எண்–83 முதல் 85 வரை)	8706.00 ச.அடி

எனவே, வரைபடத்தில் குறிப்பிட்ட பொதுச்சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண். 2340/2019–ன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2–ல் காணும் சேப்பாக்கம் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் வீட்டு மனைகள் விற்பனைக்கு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் விற்பனை செய்யப்படாத மேற்காணும் மனைகள் விற்பனை செய்திட தற்போது அனுமதிக்கப்படுகிறது.

மேலும் மேற்காணும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளை தவிர, மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நல்லூர் அவர்களின் அனுமதி பெற்று மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டியது.

இணைப்பு–நீல வரைபடம்–01

நிபந்தனைகள்

1. அரசானை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள்.13.10.17–ல் விதி எண். 7(g) (II)-ன் படி மனைப்பிரிவில் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானதாக இல்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலானஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பு மின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

28/11/19

பெறுதல்
திரு. K. ரவி த/பெ. குப்புசாமி,
எண்.43/2, மேட்டுத் தெரு,
சேத்தியாதோப்பு,
சிதம்பரம் வட்டம்,
கடலூர் (மாவட்டம்).

நகல்
சார் பதிவாளர் அலுவலகம், வேப்பூர்.