15

<u>*திருக்கோவிலூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) / தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்*</u>

<u>*முன்னிலை: திரு.ஜி.சீனுவாசன்.,*</u>

<u>*ந.க.அ 5/948/2017*</u> <u>*நாள்: 17.12.2018*</u>

பொருள்: மனை வரன்முறை படுத்துதல் – திருக்கோவிலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கீழத்தாழனூர் ஊராட்சி சர்வே எண்:33/5B1- ல் 4469.00(அ)374.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள வேணு கோபால் நகர் மனை எண்கள் :1,1A, மற்றும் 2 ஆகிய மனை பிரிவுகளை மனைப்பிரிவாக வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடுதல்.

பார்வை:
1. மனுதாரர், திரு.R.மதன் , எண்: 18/86, பெருமாள் நாயக்கர் தெரு, திருக்கோவிலூர். அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் :29.11.2018
2. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம், மண்டலம் விழுப்புரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள், ந.க.எண்:3415/2018/விமா நாள் :02.08.2018
3. தொகுதி V மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் கடிதம் நாள்:06.12.2018
4. அரசு ஆணை எண்:78.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD(3)) துறை நாள்:04.05.2017.
5. அரசு ஆணை எண்:172– வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD(3)) துறை நாள்:13.10.2017.

*****

ஆணை:

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின் படி, விழுப்புரம் மாவட்டம் திருக்கோவிலூர் வட்டம் திருக்கோவிலூரை சேர்ந்த திரு.R.மதன், என்பவருக்கு கீழத்தாழனூர் ஊராட்சியின் சர்வே எண்:33/5B1- ல் 4469.00(அ)374.00 ச.மீ கொண்ட வேணு கோபால் நகர் மனை எண்கள் :1,1A, மற்றும் 2 ஆகிய மனை பிரிவுகளை மனைப்பிரிவாக வரன்முறைப்படுத்திட கோரிய விண்ணப்பம் பார்வை 2–ல் காணும் கடிதத்தின்படி இவ்வலுவலகம் வரப்பெற்றது.

மேலும் மனுதாரர் வரன்முறைப்படுத்திட கீழ்காணும் விவரப்படி கட்டணமும் செலுத்தி உள்ளார்.

கட்டணம் விபரம்	செலுத்த வேண்டிய தொகை	தொகை செலுத்திய தலைப்பு	சலான் எண் மற்றும் நாள்:
வரன்முறை கட்டணம்	347 ச.மீ Xரூ.30/– = 11220/-	0217-Urban Development – 60 Urban Development Scheme – 800- other Receipts – AT- Receipts under Regularisation charges of unapprved Loyouts and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees -30 Regularisation (DPC.0217-60-800-AT-2730)	பாரத மாநில வங்கி சலான் திருக்கோவிலூர் எண்: நாள்:03.12.2018 ரூ.11220/–
வளர்ச்சி கட்டணம்	347 ச.மீ Xரூ.25/– =9350/-	விழுப்புரம் உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) அலுவலகத்தில் பரமரிக்கப்படும் கணக்கு எண்: 37293711607 பாரத மாநில வங்கி விழுப்புரம் கிளை	இலட்சுமி விலாஸ் வங்கி சலான் திருக்கோவிலூர் எண்: நாள்:03.12.2018 ரூ.9350/–
கூராய்வு கட்டணம்	கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு 500% வீதம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.		

இதனை தொடர்ந்து பார்வை 3—ல் காணும் விவரப்படி, மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் V இடத்தினை நேரடியாக ஆய்வு செய்து மேற்காணும் இடத்தில் சாலை வசதி அமைக்கப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்துள்ளார்.

எனவே, பார்வை 4 — ல் காணும் அரசாணையின் பிரிவு எண்:49 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளப்படி வரன்முறை கட்டணமும் பிரிவு எண்:10—ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி வளர்ச்சி கட்டணமும் மற்றும் கூராய்வு கட்டணமும் செலுத்தியதன் அடிப்படையில் திருக்கோவிலூரை சேர்ந்த திரு.R.மதன், என்பவருக்கு கீழத்தாழனூர் ஊராட்சியின் சர்வே எண்:33/5B1- ல் 4459.00(அ)374.00 ச.மீ கொண்ட வேணு கோபால் நகர் மனை எண்கள் 1,1A, மற்றும் 2 ஆகிய மனை பிரிவுகளை மனைப்பிரிவாக வரன்முறை செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைபிரிவுகளை வரன்முறைபடுத்தப்பட்டுள்ளதால் பத்திர பதிவு செய்து விற்பனை செய்வதற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருக்கோவிலூர்.

பெறுதல்:

திரு.R.மதன் ,
எண்: 18/86, பெருமாள் நாயக்கர் தெரு,
திருக்கோவிலூர்.

14/12/18

நகல்: சார்பதிவாளர் திருக்கோவிலூர்/ மணலூர்பேட்டை.

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

நகல்: உதவி இயக்குநர்(நகர் மற்றும் ஊரக வளர்ச்சி துறை) விழுப்புரம் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.2973 /2018/விம — நாள்:12.07.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – திருக்கோவிலூர் வட்டம் – திருக்கோவிலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கீழதாழனூர் ஊராட்சி - கீழதாழனூர் கிராமம் – ச.எண்.33/5B1–ல் 0.84 ஏக்கர் (அ) 36590.00 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள வேணு கோபால் 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.R. மதன், திருக்கோவிலூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:26.06.2018.

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 மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், திருக்கோவிலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழதாழனூர் ஊராட்சி, கீழதாழனூர் கிராமம், ச.எண்.33/5B1–ல் 0.84 ஏக்கர் (அ) 36590.00 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள வேணு கோபால் நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.675/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	0.84 ஏக்கர் (அ) 36590.00 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	21

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	18
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	3 to 5, 5A, 6 to19
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	3
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1, 1A, 2
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	4469.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண்.1பகுதி)	–	450.00 ச.அடி(10.06%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	1, 1A, 2

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)
1pt, 1A, 2	374ச.மீ	374 x30 = Rs.11,220/-	374x 25 =Rs.9,350/-

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தப்பட

அ) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான (Regularisation Charges) அரசு கணக்குத் தலைப்பு:</u>

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) <u>வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges) கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில்</u> செலுத்தப்பட வேண்டும்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்.------------------------

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத னகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு ும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ணையைப் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் ர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் விக்கப்படுகிறது.

<u>ந்தனைகள்:</u>

) 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.

) 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
ல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

ணைப்பு:
னைப்பிரிவு வரைபடம் – 2 நகல்கள்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

ஒ. ஒ
12.7.18

றுநர்

டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
க்கோவிலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
க்கோவிலூர் வட்டம்,
ழுப்புரம் மாவட்டம்.

ல்:

திரு.R.மதன்,
த/பெ. P. ராஜசேகர்,
எண்.18/86, பெருமாள் நாயக்கன் வீதி,
திருக்கோவிலூர்,
திருக்கோவிலூர் வட்டம்
விழுப்புரம்மாவட்டம் – 605 757

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

வட்டாட்சியர்,
திருக்கோவிலூர் வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

} சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

சார்பதிவாளர்,
திருக்கோவிலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருக்கோவிலூர் வட்டம், விழுப்புரம் மாவட்டம்

} சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

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