நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.227/2020/விமா2 நாள்: .03.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – வானூர் வட்டம் – வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கிளியனூர் கிராமம் – ச.எண்கள்.91/1, 91/2 – ல் 2.71 ஏக்கர் (அ) 118047.60 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள கணபதி நகர் – அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுதல் –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 குமாரத்தி.M. இந்துபாலா புரசைவாக்கம் சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:12.02.2021(Online Application No. DTCP/L/0802535/2017/ dt..02.02.2021 & DTCP/L/0838399/2017/ dt..12.02.2021)
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, வானூர் வட்டம், வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கிளியனூர் கிராமம், ச.எண்கள்.91/1, 91/2 –ல் 2.71 ஏக்கர் (அ) 118047.60 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள கணபதி நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா)எண்.R16/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	2.71 ஏக்கர் (அ)118047.60 சதுர .அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	73
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	24
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	23, 24,25, 29, 51 to 66, 70 to73,
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	49
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1 to 22, 26 to 28, 30 to 50, 67 to 69,
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	62469.50 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா –1 (மனை எண்.44 முதல் 48 வரை, 49 பகுதி)	–	6272.00 ச.அடி (10.04%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	1 to 22, 26 to 28, 30 to 50, 67 to 69,

பரிசீலனைக் கட்டணம் (Scrutiny Fees) மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு 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 மூலம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

<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 to 22, 26 to 28, 30 to43, 49, 50, 67 to 69,	5223.00 ச.மீ	பார்வை (4)ல் காணும் அரசாணையின்படி	

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

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

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.

<u>ஆ) வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges)</u>

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 இடங்களை முழுமையாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களுக்கு ஆவண எண். 936/2021 மற்றும் நாள்: 22.03.2021 அன்று ஒப்படைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் உத்தரவு நகல் தற்போது அனுப்பப்படுகிறது.

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 நகல்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்,
விழுப்புரம்.

பெறுநர்

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

நகல்:

1) குமாரத்தி. M. இந்துபாலா,
எண். 8, வெள்ளாழ வீதி,
புரசைவாக்கம்,
சென்னை.

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

3) வட்டாட்சியர்,
வானூர் வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
மயிலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம

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

வானூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) /தனி அலுவலர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: திரு.A.ராமதாஸ்.B.com.,MA.,

ந.க.எண்: ஆ2/1076/2020

நாள்: 09.07.2021.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017 – வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கிளியனூர் கிராமம் – ச.எண்கள். 91/1, 91/2–ல் 2.71 ஏக்கர் (அ) 118047.60 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள கணபதி நகர் – கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வரப்பெற்றது – வரன்முறை படுத்தி அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை நிலை எண். 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017.

2. அரசாணை நிலை எண். 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.

3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்: 227/2021/வி.மா2 நாள்: 30.03.2021.

4. துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மண்டலம் (II) ஆய்வறிக்கை நாள்: 15.04.2021.

5. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்: 25.06.2021.

உத்தரவு,

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும் விழுப்புரம் மாவட்டம் வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கிளியனூர் கிராமம் ச.எண்கள். 91/1, 91/2–ல் 2.71 ஏக்கர் (அ) 118047.60 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள கணபதி நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா) எண். R16/2021 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 3–ல் காணும் அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் பெயரில் சாலைகள் மற்றும் பொது இடம் நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு வானூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 936/2021 நாள்: 11.03.2021ன் படி தானமாக அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	: 2.71 ஏக்கர் (அ) 118047.60 சதுர அடி
மொத்த மனைகள்	: 73
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	: 24
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	: 49
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு	: 62469.50 ச.அடி

49 - 5 1/2
43 1/2 = 44

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு
பூங்கா—1
மனை எண். 44 முதல் 48 வரை, 49 பகுதி – 6272.00 ச.அடி (10.04%)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. உள்ளாட்சித் துறை அங்கீகாரம் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரம பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய உள்ளாட்சித் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3. மனுதாரரால் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியின் சொத்து கணக்கில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதால் சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பகுதி ஆகியவற்றின் மீது மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட முடியாது.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படும் சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கட்டணங்கள் விபரம்:

வ. எண்	செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டண விபரங்கள்	செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரங்கள்	
1	வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45 வீதம் 5223.00 சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 235035/-	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-2730) Amount Rs. 235035/- Date: 25.06.2021 SBI Vanur E-Challan 25.06.2021.	
2	வளர்ச்சி கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதம் 5223.00 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.130575/-	Fund Transfar NEFT	
		From Account Adress	To Account Adress
		State Bank of India, Cash Deposit, Date. 07.07.2021 Amount Rs. 130575/-	The District Collector Assistant Director Pts Villuppuram, State Bank of India, A/C: 37293711607 Date: 07.07.2021. Amount Rs. 130575/-
3	பரிசீலனை கட்டணம் 49 மனைகளுக்கு ரூ. 500X 49	DTCP/L/0838399/2017 Amount Rs.23000/- Date: 12.02.2021 DTCP/L/0802535/2017 Amount Rs.1000/- Date: 02.02.2021	

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் எண்கள்	1 to 22, 26 to 28, 30 to 43, 45, 46, 47, 49(பகுதி), 50, 67 to 69

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கிளியனூர் கிராமம் ச.எண்கள். 91/1, 91/2-ல் 2.71 ஏக்கர் (அ) 118047.60 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள கணபதி நகர் மனைபிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கொ.ஒ.ம.வ/ ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா) எண். R16/2021 என்ற எண்ணியிடப்பட்டு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதலை ஏற்பு செய்து விற்பனை செய்யப்படாத 46 மனைகளை மட்டும் வரன்முறை செய்து அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

A. [signature] 9.7.2021
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

[signature] 9.7.2021

பெறுதல்:

குமாரத்தி. M. இந்துபாலா,
எண். 8, வெள்ளாழ வீதி,
புரசைவாக்கம்,
சென்னை.

நகல்: மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், (ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
வானூர்.
} மனைப்பிரிவில் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தினை மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

நகல்: சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
மயிலம்.
} மனைப்பிரிவில் பொது ஒதுக்கீடு இடம் உள்ளாட்சிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.