

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண். 2498/2019/விம

நாள்: 31.12.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - கள்ளக்குறிச்சி வட்டம் - தியாகதுருகம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வடதொரசலூர் கிராமம் - ச.எண்.197/2B1, 197/2B2, 197/2B3, 197/2B4, 196/12, 197/3pt-ல் 4.80 ஏக்கர் (அ) 209088.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ வேல் & வேலன் 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. S. வேலாயுதம், தியாகதுருகம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:13.12.2019. (Online Application No.DTCP/P/0045783/2017/dt.20.01.2018)

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)ல் காணும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (5)ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

விழுப்புரம் மாவட்டம், கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், தியாகதுருகம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடதொரசலூர் கிராமம், ச.எண்.197/2B1, 197/2B2, 197/2B3, 197/2B4, 196/12, 197/3pt-ல் 4.80 ஏக்கர் (அ) 209088.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ வேல் & வேலன் நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.R1216/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	4.80 ஏக்கர் (அ) 209088.00 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	134 (32+102)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	75 (29 + 46)
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	-	ஸ்ரீ வேல் நகர் 1, 3 to 30 ஸ்ரீ வேலன் நகர் 1 to 6, 11 to 16, 18, 20 to 31, 55, 59 to 76, 97, 101
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	59 (3 +56) 59-5=54
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	ஸ்ரீ வேல் நகர் 2, 31, 32 ஸ்ரீ வேலன் நகர் 7 to 10, 17, 19, 32 to 54, 56 to 58, 77 to 96, 98 to 100, 102
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	70700.30 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (ஸ்ரீ வேல் நகர் மனை எண்.32 மற்றும் ஸ்ரீ வேலன் நகர் மனை எண்.7 to 10)	-	7906¾ ச.அடி (10.88%)
சாலையாக ஒதுக்கப்பட்ட ஸ்ரீ வேலன் நகர் மனை எண்கள். 37, 40, 46, 51		4284.00 ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	ஸ்ரீ வேல் நகர்	2, 31, 32
	ஸ்ரீ வேலன் நகர்	7 to 10, 17, 19, 32 to 54, 56 to 58, 77 to 96, 98 to 100, 102

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) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (Regularisation Charges) மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges)

மனை எண்.	பரப்பளவு	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)
ஸ்ரீ வேல் நகர்	2, 31		
ஸ்ரீ வேலன் நகர்	17, 19, 32 to 36, 38, 39, 41 to 45, 47 to 50, 52 to 54, 56 to 58, 77 to 96, 98 to 100, 102	5438 ச.மீ	பார்வை (4)ல் காணும் அரசாணையின்படி

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான (Regularisation Charges) அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

Head of Account: 0217 - Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes - 800- Others 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) வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges)

வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges) உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்படும் உரிய வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட 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 நாளி: 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

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
தியாகதுருகம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கள்ளக்குறிச்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.S.வேலாயுதம்,
த/பெ.சுப்புராயன்,
எண்.21, கே.கே. நகர்,
தியாகதுருகம்,
கள்ளக்குறிச்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

3) வட்டாட்சியர்,
கள்ளக்குறிச்சி வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

4) சார்பதிவாளர்,
தியாகதுருகம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், விழுப்புரம் மாவட்டம்

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

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

சாலை மற்றும் பூங்கா
பகுதியினை உள்ளாட்சியின்
பெயரில் பதிவு செய்யும்
பொருட்டு

தியாகதுருகம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. சு.இந்திராணி

ந.க.எண்: ஆ2/3485/2019

நாள்: 27.02.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - ஊராட்சி ஒன்றியம் தியாகதுருகம் - வடதொரசலூர் ஊராட்சி - ஸ்ரீ வேல் & வேலன் நகர் - மனைப்பிரிவு - ஊராட்சியின் தடையில்லா சான்று மற்றும் அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பு.

- பார்வை:**
- 1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்: 2498/2019/விம நாள்: 31.12.2019
 - 2) திரு.K.ஜெகன்நாதன் துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம் - 1) அவர்களின் அறிக்கை நாள்: 25.02.2020
 - 3) வடதொரசலூர் ஊராட்சியின் தீர்மானம் எண் : 18 / 2020 நாள்: 26.02.2020.
 - 4) திரு.எஸ்.வேலாயுதம் த.பெ.சுப்புராயன், 21, கே.கே.நகர், தியாகதுருகம் என்பவரின் விண்ணப்ப நாள் 21.02.2020

உத்தரவு:

பார்வை-1ல் காணும் உத்தரவில் தியாகதுருகம் ஊராட்சி ஒன்றியம் வடதொரசலூர் ஊராட்சியில் ஸ்ரீ வேல் & வேலன் நகர், சர்வே எண்: 197/2B1, 197/2B2, 197/2B3, 197/2B4, 196/12, 197/3pt-ல் 5438.00 சதுரமீ அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவை வரன்முறைப்படுத்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதால் மனையினை விற்பனை செய்ய ஊராட்சியின் அனுமதியினை வழங்குமாறு திரு.எஸ்.வேலாயுதம் த.பெ.சுப்புராயன், 21, கே.கே.நகர், தியாகதுருகம் என்பவர் பார்வை-4ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் கோரியுள்ளார்.

அதன்படி பொதுபாதை மற்றும் பூங்கா அமைந்துள்ள இடங்கள் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்காணும் விபரப்படி அரசு தலைப்புகளில் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால், வீட்டுமனை விற்பனை செய்ய தடையின்மைச்சான்று வழங்க பரிந்துரை செய்து பார்வை 2 -ல் காணும் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்கள் தனது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார்.

வ. எண்	செலுத்தப்பட்ட தலைப்பு	செலுத்தப்பட்ட கணக்கு எண் விபரம்	தொகை(ரூ)	சலான் எண் ∴ நாள்
1.	வளர்ச்சி கட்டணம்	மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் அவர்களின் கணக்கு எண்.37293711607	135950	UTR No. IDIBH20056413664 DT.25.02.2020
2.	வரன்முறை படுத்தும் கட்டணம்	0217-60-800-AT-0007	244710	TNTSC Chalan No.12 Date:25.02.2020. (சார்நிலை கருவூலம், கள்ளக்குறிச்சி)
மொத்தம்			380660	

பார்வை - 3 ல் காணும் வடதொரசலூர் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் வீட்டு மனை விற்பனைக்கு தடையில்லா சான்று வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

விற்பனை செய்யப்படாத தற்போது வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட கீழ்காணும் மனைகள் விற்பனை செய்ய அனுமதியளிக்கப்படுகிறது.

வ.எண்	மனைகள் எண்	அளவு (சதுர மீட்டர்)
1	ஸ்ரீ வேல் & வேலன் நகர் 2, 31, 17, 19, 32 to 36, 38, 39, 41 to 45, 47 to 50, 52 to 54, 56 to 58, 77 to 96, 98 to 100, 102	5438

இணைப்பு: நிலவரைபடம் -1

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
தியாகதுருகம். 21.2.2020

27/2/2020

பெறுதல்:

திரு.எஸ்.வேலாயுதம்
த.பெ.சுப்புராயன்,
21, கே.கே.நகர்,
தியாகதுருகம்

நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தியாகதுருகம்.