நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.5502/2018/விம

நாள்:05.02.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – வானூர் வட்டம் – வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பட்டானூர் கிராமம் – ச.எண்.240/1A,1B1,1B2pt,82/1,2A,2Bpt,72/1,2,3,4,73/1,2,3,74/1,2,3,4,75/1,3 - ஆகியவற்றில் 30.90 ஏக்கர் (அ) 1346004.0 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள NALLA FARM HOUSE –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) மனுதாரர் திரு. N.சௌந்தரராஜன், பாண்டிச்சேரி, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:02.11.2018

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 மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – வானூர் வட்டம் – வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பட்டானூர் கிராமம் – ச.எண். 240/1A,1B1,1B2pt,82/1,2A,2Bpt,72/1,2,3,4,73/1,2,3,74/1,2,3,4,75/1,3 - ஆகியவற்றில் 30.90 ஏக்கர் (அ) 1346004.0 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள NALLA FARM HOUSE என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.**R194/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	30.90 ஏக்கர் (அ) 1346004.0சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	182

1 ... 2019 ... 168 ...
29 தாள்களைக் கொண்டது
25 வது தாள்
பதிவு அலுவலர் வானூர்

ப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	125
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	–	1to7,10 to15,17 to 28,31 to72,74to111,121 to139,143
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	58
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	8,9,16,29,30,73,112 to 120,141,142,144,145 to153,153A,154A,154 to 169,169A,170A,170 to179
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	253740.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா1 (மனை எண்.16,29,30,113,114,115,116,161	–	9600.00 ச.அடி
பூங்கா2 (மனை எண்.117,118,153,153A)	–	8160.00 ச.அடி
பூங்கா3 (மனை எண்.119,120,140,154A,169A)	–	7920.00 ச.அடி
மொத்தம் பூங்கா	–	25680.00 ச.அடி(10.12%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	8,9,16,29,30,73,112 to 120,141,142,144,145 to153,153A,154A,154 to 169,169A,170A,170 to179

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 SBI Villupuram Branch **Account No. 31323658849**-ல் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

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

1 புத்தகம் 2019 ம் வருடத்திய 1681 ம் ஆவணம்
29 தாள்களைக் கொண்டது
26 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

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)
8,9,73,112,113,141,142,144,145 to152,154to169, 170A,170 to179	21196ச.மீ	21196x30 = Rs. 6,35,880/-	21196 x 25 =Rs.5,29,900/-

மேற்கண்ட 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) 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.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1 2019 1681 29 27

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.

5.2.19

பெறுநர்

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

நகல்:

1) N.சௌந்தரராஜன்,
S/O. நல்லதம்பி,
நெ.23,4 வது குறுக்குத் தெரு,
அண்ணா நகர்
பாண்டிச்சேரி— 5.

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

3) வட்டாட்சியர்,
வானூர் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
வானூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
வானூர் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்,

— சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

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

1 புத்தகம் 2019 வருடத்திய 168 ம் ஆ எண்
29 தாள்களைக் கொண்டது
28 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்
வானூர்

வானூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) /தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: திரு. S. நரசிம்மன்.

ந.க.எண்: ஆ2/4771/2021 நாள்: 29.12.2021

பொருள் : அனுமதியற்ற மனை வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017 – வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – திருச்சிற்றம்பலம் ஊராட்சி – பட்டானூர் கிராமம் – நல்லா பார்ம் ஹவுஸ் – அ.பு.பழைய சர்வே எண். 18/4 ரீ சர்வே எண். 72/2 மனை எண். 9 பரப்பளவு: 226.92 சதுர மீட்டர் கொண்ட குடியிருப்பு மனையினை வரன்முறை செய்து அனுமதி அளித்தல் – 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: 5502/2018/வி.ம/ நாள்:05.02.2019.
4. துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம் I) ஆய்வறிக்கை நாள்:27.08.2020.
5. கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்:28.12.2021.

உத்தரவு,

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 3–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருச்சிற்றம்பலம் ஊராட்சி பட்டானூர் கிராமம் நல்லா பார்ம் ஹவுஸ் அ.பு.பழைய சர்வே எண். 18/4 ரீ சர்வே எண். 72/2 மனை எண். 9 பரப்பளவு: 226.92 சதுர மீட்டர் கொண்ட அனுமதியற்ற மனைபிரிவிற்கு கட்டமைப்பு வரைபடம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 4–ல் காணும் ஆய்வறிக்கையில் விதிகளுக்குட்பட்டு மனை அமைந்துள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார்.

வ. எண்	மனை அமைவிடம்	மனைப்பிரிவின் பெயர்	மனை எண் மற்றும் பரப்பளவு
1	திருச்சிற்றம்பலம் ஊராட்சி பட்டானூர் கிராமம் அ.பு.பழைய சர்வே எண். 18/4 ரீ சர்வே எண். 72/2 வானூர் வட்டம், விழுப்புரம் மாவட்டம்.	நல்லா பார்ம் ஹவுஸ்	மனை எண். 9 பரப்பளவு: 226.92 சதுர மீட்டர்

கட்டணங்கள் விபரம்:

பார்வை 5—ல் காணும் அசல் செலுத்து சீட்டு மூலம் கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் உரிய அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<table>
<tr><th>வ. எண்</th><th>செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டண விபரங்கள்</th><th colspan="2">செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரங்கள்</th></tr>
<tr><td>1</td><td>வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45 வீதம் 226.92 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.10210/—</td><td colspan="2">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) Amount Rs.10210/- Date: 28.12.2021 E-Challan No, Date: 28.12.2021.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td rowspan="3">வளர்ச்சி கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதம் 226.92 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.5680/—</td><td colspan="2">Fund Transfar NEFT</td></tr>
<tr><td>From Account Adress</td><td>To Account Adress</td></tr>
<tr><td>State Bank of India, Cash Deposit, Date. 28.12.2021 Amount Rs. 5680/-</td><td>The District Collector Assistant Director Pts Villuppuram, State Bank of India, A/C: 37293711607 Date:28.12.2021. Amount Rs. 5680/-</td></tr>
<tr><td>3</td><td>பரிசீலனை கட்டணம் 1 மனைகளுக்கு ரூ. 500X1</td><td colspan="2">Online transfer, Date: 19.12.2021 Amount Rs. 500/-</td></tr>
</table>

நிபந்தனைகள்:

1. **உள்ளாட்சித்** துறை வரன்முறை அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள **நில** உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், வில்லங்கம் மற்றும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்**று** பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ளவேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய உள்ளாட்சித் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3. இதில் அபிவிருத்திகள் எதுவும் மேற்கொள்வதாக இருப்பின் உரிய அனுமதி பெறவேண்டும். மேலும், மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைக்கு ஒப்புதல் அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் திருச்சிற்றம்பலம் ஊராட்சி பட்டானூர் கிராமம் அ.பு.பழைய சர்வே எண். 18/4 ரீ சர்வே எண். 72/2 பரப்பளவு: 226.92 சதுர மீட்டர் கொண்ட நல்லா பார்ம் ஹவுஸ் என்ற மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண். 9 சதுர மீட்டர் மட்டும் வரன்முறைபடுத்தி அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29.12.2021

பெறுதல்:

திரு. N. சவுந்தரராஜன்,
த/பெ. நல்லதம்பி,
நெ. 23, 4—வது குறுக்குத் தெரு,
புதுச்சேரி — 5.

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

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

நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வானூர் தகவலுக்காக.