15

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. சி.பாஸ்கரத்தொண்டைமான்

ந.க.எண்.610/2017/விம

நாள்:09.12.2017

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – மரக்காணம் வட்டம் – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கூனிமேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண்கள்.98/3pt, 98/6,97/11,99/2pt மற்றும் 99/3pt –ல் 1.66 ஏக்கர் (அ) 72310.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள வில்லேஜ் வில்லா – மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடம் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – திருத்தி அமைக்கப்பட்டு 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) மனுதாரர் திரு.ஜெயச்சந்திரன், பாண்டிச்சேரி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:07.06.2017
4) இவ்வலுவலக நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.610/2017/விம நாள்:23.10.2017
5) 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

உத்திரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணைகளின்படி பார்வை (4)ல் காணும் இவ்வலுவலக நடவடிக்கை கடிதத்தில் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்தினை பார்வை (5)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதலின்படி திருத்தி அமைக்கப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

விழுப்புரம் மாவட்டம், மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கூனிமேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 98/3pt, 98/6, 97/11, 99/2pt மற்றும் 99/3pt -ல் 1.66 ஏக்கர் (அ) 72310.00 ச.அடி பரப்பில் அமைந்துள்ள வில்லேஜ் வில்லா என்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.96/2017 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	–	1.66 ஏக்கர் (அ) 72310.00 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	–	41
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	–	7
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	–	34

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பூங்கா – I	–	3468.94 ச.அடி
பூங்கா – II	–	1021.96 ச.அடி
மொத்தம்	–	4490.90 ச.அடி ——— 10.13%

செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்:

கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் மனைப்பிரிவில் அமையும் அனைத்து மனைகளுக்கும் மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள்:

1) கூராய்வு கட்டணம்: மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைக்கும், மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/– வீதம் கூராய்வு கட்டணம் (Scrutiny Fees) **www.tnlayoutreg.in** இணையதள முகவரியில் Online மூலம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (**Regularisation Charges**): ஒவ்வொரு மனைபரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/– வீதம் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் வரன்முறை கட்டணம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

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)

3) வளர்ச்சி கட்டணம்: ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/–வீதம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சி தனிக்கணக்கில் வரவு வைக்க வேண்டும். இந்நிதியினை வேறு பயன்பாடு எதற்கும் பயன்படுத்துதல் கூடாது.

4) கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் பார்வை (2)ல் காணும் அரசாணையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தன்னிச்சையாக உரிமையுடையதாகிறது.

19

5) 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.

அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு அனைத்து கட்டணங்களும் முழுமையாக மனை உரிமையாளர்களால் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே, தனி மனையினை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2 நகல்கள்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.
9/12/2017

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மரக்காணம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:
1) திரு. ஜெயசந்திரன்,
Elite Property Developers,
எண்.8, 1st Floor
கருவடிக்குப்பம் மெயின்ரோடு,
முத்தியால்பேட்டை,
பாண்டிச்சேரி.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
மரக்காணம வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
மரக்காணம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

(சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு)

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)/ கூனிமேடு ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : திரு.எஸ்.தர்மலிங்கம்

ந.க.எண் அ2/1157/2017 — நாள்: 15.12.2017

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரன்முறை – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –கூனிமேடு ஊராட்சி – கிராம சர்வே எண்கள் 98/3pt,98/6,97/11,99/2pt, மற்றும் 99/3pt –ல் 1.66 ஏக்கர் (அ) 72310.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "வில்லேஜ் வில்லா" மனைப்பிரிவு – வடிவமைப்பு வரைபடம் திருத்தி அமைக்கப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.610/2017/விம, நாள்: 23.10.2017.
2. SBI, திண்டிவனம் வங்கி செலுத்துச் சீட்டு நாள்: 13.11.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.610/2017/விம, நாள்: 09.12.2017.
4. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.17.
5. அரசாணை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.17.

உத்தரவு :

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த கூனிமேடு ஊராட்சியின் கிராம சர்வே எண்கள் 98/3pt, 98/6, 97/11, 99/2pt, மற்றும் 99/3pt –ல் 1.66 ஏக்கர் (அ) 72310.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "வில்லேஜ் வில்லா" மனைப்பிரிவின் வடிவமைப்பு வரைபடம் பார்வை 1 –ல் காணும் விழுப்புரம் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.இ.(வ.ம) எண் 96/2017 என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை 3–ல் காணும் நடவடிக்கையின் வாயிலாக திருத்தி அமைக்கப்பட்டு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு 44311 ச.அடி (அ) 4118 ச.மீ–க்கு ஒரு ச.மீ ரூ.30/– வீதம் ரூ.1,23,540/– உரிய அரசுத் தலைப்பில் பார்வை 2–ல் காணும் செலுத்துச் சீட்டின் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டு அதற்குண்டான ஆவணங்கள் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 5–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, மேற்படி சர்வே எண்கள் 98/3pt,98/6,97/11,99/2pt, மற்றும் 99/3pt –ல் 1.66 ஏக்கர் (அ) 72310.00 ச.அடி

23

பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "வில்லேஜ் வில்லா" மனைப்பிரிவு இதன் வழி வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும், வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

"நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்."

15/7/17

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

15/7/17

பெறுதல் : திரு.ஜெயச்சந்திரன்,
Elite Property Developers,
எண் 8, 1st Floor,
கருவடிக்குப்பம் மெயின் ரோடு,
முத்தியால்பேட்டை,
பாண்டிச்சேரி.

நகல் : உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), மரக்காணம் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார்பதிவாளர், மரக்காணம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காக.

நகல் : வட்டாட்சியர், மரக்காணம் வட்டம், அவர்களுக்குத் தகவலுக்காக.

நகல் : மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்—I),
ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

நகல் : ஊராட்சி செயலாளர், கூனிமேடு ஊராட்சி,
ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

நகல் : ஆ2 பிரிவு கோப்பிற்கு