

திருவெண்ணெய்நல்லூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)/
தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்:திரு.ர.முபாரக் அலி பேக்.,

ந.க.எண்:ஆ 2/ 66 /2019

நாள்: 08.01.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொய்யரதூர் ஊராட்சி சர்வே எண்:56/2A, 56/2B, 56/2C ஆகியவற்றில் 0.45ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி பரப்பளவுள்ள கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள 933 ச.மீட்டர் அநரசிங்கம் தேவகி நகர் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - விற்கப்படாத 7 மனைகளை விற்பனை செய்ய வரன்முறை செய்து உத்தரவிடுதல்.

- பார்வை: 1. திரு.R.செந்தில்குமார், அரியாங்குப்பம், புதுச்சேரி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 28.06.2018.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.எண்:3112/2018/விம, நாள்:28.12.2018.
3. அரசு ஆணை எண்:78.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD(3)) துறை நாள்:04.05.2017.
4. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (1) ஆய்வு அறிக்கை நாள்:05.11.2020
5. பொய்யரதூர்ஊராட்சி மன்ற தீர்மானஎண்:29 நாள்:05.11.2020
6. வரன் முறைக் கட்டணம் ரூ.27,990/- செலுத்திய சலான் எண்:17, நாள்:18.01.2019
7. பொய்யரதூர் ஊராட்சியில் 933 ச.மீ.-க்கு வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.23,325/-+ ரூ.500/- = ரூ.23,825/- வங்கியில் பொய்யரதூர் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்திய நாள்:30.11.2020
8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் பொய்யரதூர் ஊராட்சி சர்வே எண்:56/2A, 56/2B, 56/2C ஆகியவற்றில் 0.45ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி (933 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அ.நரசிங்கம் தேவகி நகர் என்று பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாமல் உள்ள 8 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தக் கோரியுள்ளார். பார்வை 2-ல் காணும் நடவடிக்கை மூலம் விழுப்புரம் மாவட்டம் திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த பொய்யரதூர் ஊராட்சி சர்வே எண்:56/2A, 56/2B, 56/2C ஆகியவற்றில் 0.45ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி (933 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட அ.நரசிங்கம் தேவகி நகர் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்: 6, 8, 9, 10, 11, 12, ,13, மற்றும் 14 ஆகிய 8 விற்கப்படாத மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதில் பூங்கா பொது இடத்திற்காக மனை எண் 14 ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அடங்கிய 8 மனைகளுக்கு வரன் முறைக் கட்டணம் ரூ.27,990/- உரிய அரசு தலைப்பிலும் வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் பார்வை 7ல் காணுமாறு சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியிலும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகிய பொது இடங்களை பொய்யரதூர் ஊராட்சிக்கு திருவெண்ணெய்நல்லூர், சார்பதிவாளர் ஆவண எண்.50/2021-ன்படி உள்ளாட்சிக்கு பொதுப் பயன்பாட்டிற்கு தானமாக வழங்கி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	0 45 ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	14
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	6
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	-	1, 2, 3, 4, 5, 7
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	8
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, மற்றும் 14
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	11164.45 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	-	
பூங்கா (மனை எண். 14)	-	1126.03 ச.அடி (10.08%)

இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின் படியும் மற்றும் பார்வை 2-ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் படி கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் பொய்யரதர் ஊராட்சி சர்வே எண்:56/2A, 56/2B, 56/2C ஆகியவற்றில் 0.45 ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி (933 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட அ.நரசிங்கம் தேவகி நகர் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள 933 ச.மீட்டர் பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள்: 6, 8, 9, 10, 11, 12 மற்றும் 13 ஆகிய 7 விற்கப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரைபடத்துள்ளவாறு அமைந்துள்ளதினை அங்கீகரித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்படாத 7 மனைகளை பத்திர பதிவு செய்து விற்பனை செய்வதற்கு அனுமதி அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

மேலும், மனைப்பிரிவில் விற்கப்படும் அனைத்து மனைகளிலும் சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சியின் உரிய முன் அனுமதி பெற்றபின் வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டுமென தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

08/01/24

பெறுதல்:

திரு.R.செந்தில்குமார்,
த/பெ ரங்கநாதன்,
எண்.156, ராதாகிருஷ்ணன் நகர்,
தபால்காரர் வீதி,
அரியாங்குப்பம்,
அரியாங்குப்பம் கொம்புன்,
புதுச்சேரி.

நகல்: சார்பதிவாளர், திருவெண்ணெய்நல்லூர்.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் அவர்களுக்கு
தகவலுக்காக பணிநிதனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை) விழுப்புரம்
தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

**நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**
முன்னிலை: திரு. ஆ.ந.லோகேஷ், பி.இ., எம்.டி.பி.,

ந.க.எண்.3112/2018/விம

நாள்:26.12.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம் - திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொய்யரதூர் கிராமம் - ச.எண்கள்.56/2A, 56/2B, 56C - ஆகியவற்றில் 0.45 ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அ.நரசிங்கம் தேவகி 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.செந்தில்குமார், அரியாங்குப்பம், புதுச்சேரி மாநிலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:28.06.2018.

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, உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பொய்யரதூர் கிராமம், ச.எண்கள்.56/2A, 56/2B, 56C - ஆகியவற்றில் 0.45 ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அ.நரசிங்கம் தேவகி நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்.R1454/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	0.45 ஏக்கர் (அ) 19602.00 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	14

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	06
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	-	1 to 5,7
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	08
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	6,8 to 14
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	11164.45 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண்.14)	-	1126.03 ச.அடி (10.08 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	6,8 to 14
---	-----------

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.

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)
6,8 to 14	933 ச.மீ	933 x 30 = Rs. 27,990/-	933 x 25 =Rs.23,325/-

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

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

<p>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</p>	<p>சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.</p>
---	---

ஆ) வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges) கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்.

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 கட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- 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 தூழ்நிலை 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.

26/12/18

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருவெண்ணையநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு.R. செந்தில்குமார்,
த/பெ. ரங்கநாதன்,
எண்.156, ராதாகிருஷ்ணன் நகர் தபால்காரர் வீதி,
அரியாங்குப்பம்,
அரியாங்குப்பம். கொம்பூன்,
புதுச்சேரி..

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

3) வட்டாட்சியர்,
உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

4) சார்பதிவாளர்,
திருவெண்ணையநல்லூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
உளுந்தூர்பேட்டை 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

49880 47393