

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

ந.க.எண்.885/2018/விம

நாள்:02.08.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல்  
திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் -  
விழுப்புரம் மண்டலம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - விழுப்புரம்  
வட்டம் - கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுவந்தாடு கிராமம்  
- ச.எண்கள்.296/6, 297/2A- ஆகியவற்றில் 1.13 ஏக்கர் (அ)  
49222.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில்  
அமைந்துள்ள வெற்றிவேல் 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.C கணேசன், புதுச்சேரி அவர்களின்  
விண்ணப்பம் நாள்:21.03.2018.

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, விழுப்புரம் வட்டம், கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
சிறுவந்தாடு கிராமம், ச.எண்கள்.296/6, 297/2A - ஆகியவற்றில் 1.13 ஏக்கர் (அ)  
49222.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள வெற்றிவேல்  
நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)  
எண்.782/2018(R) என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன்  
கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	1.13 ஏக்கர் (அ) 49222.80 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	45
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	9

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	-	6, 7, 19 to 21, 29, 38, 39, 42
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	36
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	1 to 5, 8 to 18, 22 to 28, 30 to 37, 40, 41, 43 to 45
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	30459.30 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா - I (மனை எண்.1,2)	-	1360.39 ச.அடி
பூங்கா - II (மனை எண்.12, 13, 14)	-	1689.52 ச.அடி
மொத்தம்	-	3049.90 ச.அடி (10.01%)

### செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

#### 1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	1 to 5, 8 to 18, 22 to 28, 30 to 37, 40, 41, 43 to 45
---	---

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை [www.tnlayoutreg.in](http://www.tnlayoutreg.in) இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட 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)
3 to 5, 8 to 11, 15 to 18, 22 to 28, 30 to 37, 40, 41, 43 to 45	2548 ச.மீ	2548 x 30 = Rs. 76,440/-	2548 x 25 =Rs.63,700/-

மேற்காண் 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 - Urban Development scheme  
 800- Other receipts AT- Receipts under Regularisation Charges of  
 Unapproved layouts and plots - DTCP  
 (DPC: 0217-60-800-AT-0007)

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 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 வதுலித்தல் 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

21/8/18  
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,  
விழுப்புரம் மண்டலம்,  
விழுப்புரம்.

அதி  
சி.சி.சி

பெறுநர்

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

நகல்:

1) திரு. C கணேசன்,  
த/பெ. கல்யாணசுந்தரம்,  
எண். 35, மகாத்மா காந்தி வீதி,  
எம்.ஜி.ஆர். நகர்,  
கோட்டமேடு,  
அரியாங்குப்பம்,  
புதுச்சேரி - 7

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

3) வட்டாட்சியர்,  
விழுப்புரம் வட்டம்  
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

4) சார்பதிவாளர்,  
வளவனூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,  
விழுப்புரம் 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

**கண்டமங்கலம் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ)(பொ)  
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை: திரு.ஏ.கே.ஜெயகுமார், பி.எஸ்.சி.,**

நாள்: 2/2111/2018

நாள்: 10.10.2018

**பொருள்:** அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுவந்தாடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண். 296/6, 297/2A - ஆகியவற்றில் 1.13 ஏக்கர் (அ) 49222.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள "வெற்றிவேல் நகர்" உள்ள 36 விற்பனை செய்யாத மனைகளுக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பு.

- பார்வை:**
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD(3)). நாள்: 04.05.2017.
  2. அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD(3)). நாள்: 13.10.2017.
  3. நகர ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2, அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் (Operational Guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்:30.10.17, 31.10.17 மற்றும் 7.11.17.
  4. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.எண். 885/2018/விம. நாள்: 02.08.2018.
  5. மனுதாரர் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்: 2442/2018 நாள்: 08.10.2018.

**உத்தரவு:**

பார்வை 4-ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுவந்தாடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண். 296/6, 297/2A - ஆகியவற்றில் 1.13 ஏக்கர் (அ) 49222.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள "வெற்றிவேல் நகர்" என்ற அனுமதியற்ற மனையிடத்தில் கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்: 782/2018(R) என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் எண்: 1 to 5, 8 to 18, 22 to 28, 30 to 37, 40, 41, 43 to 45-ல் 30459.30 சதுரஅடி பரப்பு கொண்ட 36 மனைகளுக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ், கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, வரன்முறைப்படுத்துதல் மண்டலம் 2548 சதுர மீட்டர் x ரூ.30 என ரூ.76,440/- சம்மந்தப்பட்ட அரசுமனைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் 2548 சதுர மீட்டர் x ரூ.25 என ரூ.63,700/- மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் (ம) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் அவர்களின் தனிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 5-ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் மனுதாரர் உள்ளாட்சி துறைக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடுகளான பூங்கா மற்றும் சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவணம் எண்: 2442/2018 நாள்: 08.10.2018.அன்று ஆணையாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(வ.ஊ), கண்டமங்கலம் என்ற பெயருக்கு தான ஆவணத்தின் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

