

நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி ஆணையாளர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின்
செயல்முறை உத்திரவு
முன்னிலை :- எஸ். பார்த்தசாரதி

நாள். 19.04.2021

ந.க.எண்:- 568/2021/எப்1

திட்ட அனுமதி எண்:-14 /2021/எப்1

பொருள் :- திட்ட அனுமதி - நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி - வரன்முறைத் திட்டம் - குடிதாங்கி கிராமம் - வார்டு - A, பிளாக் - 15, நகரளவுஎண்- 4/3 ல் அமைந்துள்ள விஜயலட்சுமி நகர் - மனைப்பிரிவு மனைகளை வரன்முறை செய்து திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவு அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1) அரசாணை எண். 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.

2) அரசாணை எண். 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 13.10.2017.

3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மண்டலம் விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண். 649/2020/க.மா நாள்.23.12.2020

4) திரு. ஆர்.விஜயலட்சுமி மனு நாள் 16.02.2021

நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குடிதாங்கி கிராமம், நகரளவு எண் 4/3, வார்டு -A, பிளாக்- 15, விஜயலட்சுமி நகர் 8 (எட்டு) மனைகளை பத்திரம் பதிவு செய்ய மனை வரன்முறைப்படுத்தி தரக் கோரி பார்வை 4ல் விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் பார்வை 1,2ல் கண்ட அரசாணையில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவிற்கு ஏற்ப பார்வை 3ல் காணும் உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் மனைப் பிரிவினை வரன்முறை செய்து கொ.ஒ.ம.வ./ந.உ.உ.இ.(க.மா) எண். R 37/2020 நாள்.23/12/2020 விஜயலட்சுமி நகர் என எண்ணிட்டு மனைப் பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப் பிரிவில் உள்ள 8 (எட்டு) எண்ணிக்கை கொண்ட மனைகளுக்கான கட்டணங்கள் பார்வை 4ல் கண்ட விண்ணப்பத்தாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது



| வ. எண் | மனை எண் | விஸ்தீரணம் (சதுரடி) | விஸ்தீரணம் (ச.மீ.) |
|--------|---------|---------------------|--------------------|
| 1 | 6 | 1645.00 | 152.88 |
| 2 | 7 | 1577.50 | 146.60 |
| 3 | 8 | 1512.50 | 140.56 |
| 4 | 9 | 1445.00 | 134.29 |
| 5 | 10 | 1377.50 | 128.00 |
| 6 | 11 | 1312.50 | 121.97 |
| 7 | 12 | 1245.00 | 115.70 |
| 8 | 13 | 1111.26 | 103.27 |

| | | |
|----|---|--|
| 1) | அபிவிருத்தி கட்டணம் (DC) | ரூ. 1,56,600/- நாள். 19.4.2021ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது |
| 2) | காலிமனை வரி விதிப்புகள் | ரசீது நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது |
| 3) | கூராய்வுக் கட்டணம் (பதிவுக்கட்டணம்) ரூ.500/-வீதம் 8 மனைகளுக்கும் | ரூ. 4000 /- online மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |
| 4) | மனை அனுமதி கட்டணம் ரூ.1000/-வீதம் 8மனைகளுக்கு | ரூ. 8000/- நாள். 19.04.2021ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |
| 5) | வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (RC) | ரூ. 93,960/- நாள்-16.04.2021 ல் sub treasury, Cuddalore செலுத்தப்பட்டுள்ளது |
| 6) | C.S.R. Fund | ரூ. 4000/- நாள். 19.04.2021 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது |
| 7) | கொடிநாள் கட்டணம் | ரூ. 800/- 19.04.2021ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |

எனவே, அரசு தெரிவித்துள்ள பார்வை 1,2,3ன்படி தங்களின் மேற்கண்ட 8 (எட்டு) மனைகளை வரன் முறைப்படுத்தித் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நியந்தனைகள்

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என பின்னர் தெரிய வந்தால் மனைகளுக்கு வழங்கிய வரன்முறைத் திட்ட அனுமதி நிறுத்தி வைக்கவோ அல்லது இரத்து செய்யவோ ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது.

ஆணையாளர் / உறுப்பினர் (தொழில்) /
நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி /
உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.

19-11-2021

பெறுதல்:- R.விஜயலட்சுமி,
88,மெயின்ரோடு, குடிதாங்கி சாவடி,
நெல்லிக்குப்பம்

நகல் :- வருவாய் ஆய்வர், நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி - காலிமனை வரி தொடர்ந்து வசூலிக்க,
நகல் :- சார்பதிவாளர், நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம், கடலூர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.649/2020/க.மா

நாள்: 23.12.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - கடலூர் வட்டம் - நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி- குடிதாங்கி கிராமம் - வார்டு.A, பிளாக்.15, ந.க.எண்.4/3 - ஆகியவற்றில் 0.97 ஏக்கர் (அ) 42253.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள விஜயலட்சுமி 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.R.Vijaylakshmi, கடலூர், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:06.10.2020 (Online Application No.DTCP/L/ 0089680/2017/dt.17.04.2018)

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.

கடலூர் மாவட்டம் - கடலூர் வட்டம் - நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி- குடிதாங்கி கிராமம் - வார்டு.A, பிளாக்.15, ந.க.எண்.4/3 -ஆகியவற்றில் 0.97 ஏக்கர் (அ) 42253.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள விஜயலட்சுமி நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(க.மா)எண்.R37/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

| | | |
|--------------------------------|---|----------------------------------|
| மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு | - | 0.97 ஏக்கர் (அ) 42253.20 சதுரஅடி |
| மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 18 |
| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 9 |
| விற்கப்படாத மனை எண்கள். | - | 1, 2, 3, A1, A2, A3, 4, 5 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 9 |

| | | |
|---|---|--------------------------------|
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் | - | 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு | - | 11350.00 ச.அடி |
| திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு | | |
| பூங்கா (மனை எண். 14) | - | 1137.00 ச.அடி (10.02%) |

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

| | |
|---|--------------------------------|
| இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம் | 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 |
|---|--------------------------------|

பரிசீலனைக் கட்டணமாக (Scrutiny Fees) மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு விற்பனை செய்யப்படாத மனைக்கும், மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் www.tnlavoutreg.in என்ற இணையதள முகவரியில் Online மூலமாகவோ அல்லது **The Assistant Director of Town and Country Planning**, அவர்களின் **INDIAN BANK Cuddalore Branch Account No. 605019016** -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) |
|----------------------------|-------------|--|---|
| 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 | 949.00 ச.மீ | பார்வை(4)ல் காணும் | அரசாணையின்படி |

மேற்காண்ட 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)

வளர்ச்சி 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 மேற்காண்ட 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)-ன் படி 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,
கடலூர் மாவட்டம்,
கடலூர்.

21/12/2020

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி,
கடலூர் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

- 1) Thiru.R.Vijayalakshmi,
No.88, Main Road,
Kudithagi Savadi,
Panurthi Taluk,
Cuddalore District - 607 105.
- 2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
- 3) வட்டாட்சியர்,
கடலூர் வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.
- 4) சார்பதிவாளர்,
நெல்லிக்குப்பம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
கடலூர் வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.
- 5) உதவி இயக்குநர் (நகராட்சிகள்)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

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

சாலை மற்றும் பூங்கா
பகுதியினை உள்ளாட்சியின்
பெயரில் பதிவு செய்யும்
பொருட்டு