

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

ந.க.எண்.2433/2019/விம

நாள்: 19.12.2019

பொருள்:

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - கடலூர் மாவட்டம் - புவனகிரி வட்டம் - பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சி - அகரம் கிராமம் - ச.எண்: 390/1 -ல் 2.68 ஏக்கர் (அ) 1,16,740.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அங்கமுத்து நகர் - என்ற 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 A.ராஜேந்திரன் புதுசாரம், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:10.12.2019 Online Application No: DTCP/L/0671618/2017/ dt.13.11.2018

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 வழங்கப்பட்டது.

விழுப்புரம் மண்டலம், கடலூர் மாவட்டம், புவனகிரி வட்டம், பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சி, அகரம் கிராமம், ச.எண்: 390/1 -ல் 2.68 ஏக்கர் (அ) 1,16,740.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அங்கமுத்து நகர் - என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண். R977/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	2.68 ஏக்கர் (அ) 1,16,740.80 சதுரஅடி
------------------------------	---	-------------------------------------



மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	55
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	41
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	-	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15 to 25, 29, 31, 32, 36, 38 to 52
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	14
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	4, 8, 12, 14, 26, 28, 30, 33, 34, 35, 37, 53, 54, 55
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	24,830.80 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		2309.2644 ச.அடி
பூங்கா (மனை எண். 12)	-	2,505.43 ச.அடி (10.09 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	4, 8, 12, 14, 26, 28, 30, 33, 34, 35, 37, 53, 54, 55
---	--

பரிசீலனைக் கட்டணமாக (Scrutiny Fees) மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு விற்பனை செய்யப்படாத மனைக்கும், மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் [www.tnlayoutreg.in](http://www.tnlayoutreg.in) என்ற இணையதள முகவரியில் Online மூலமாகவோ அல்லது The Assistant Director of Town and Country Planning, Villupuram Region அவர்களின் Corporation Bank Villupuram Branch Account No. 510101006863315-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)
4, 8, 14, 26, 28, 30, 33, 34, 35, 37, 53, 54, 55	2075 ச.மீ	பார்வை (4)ல் காணும் அரசாணையின்படி	



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

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

<p><u>Head of Account:</u> 0217 - Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes - 800 - Others 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 கணக்கில் வெலுத்தப்பட வேண்டும்.

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

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நான்: 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

19/12/19  
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,  
விழுப்புரம் மண்டலம்,  
விழுப்புரம்.

19/12/19

பெறுநர்

அசுயல் அலுவலர்,  
பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சி,  
புவனகிரி வட்டம்,  
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்

- 1) திரு A.ராஜேந்திரன் த/பெ அங்கமுத்து,  
எண். 28, முதல் மெயின் ரோடு, தென்றல் நகர்,  
புதுசாரம், புதுச்சேரி,  
புதுச்சேரி மாநிலம்.
- 2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),  
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,  
கடலூர் மாவட்டம்.
- 3) வட்டாட்சியர்,  
புவனகிரி வட்டம்,  
கடலூர் மாவட்டம்.
- 4) சார்பதிவாளர்,  
பரங்கிப்பேட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,  
புவனகிரி வட்டம்,  
கடலூர் மாவட்டம்.
- 5) உதவி இயக்குநர் (பேரூராட்சிகள்),  
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,  
கடற்கரை சாலை, கடலூர் வட்டம்,  
கடலூர் மாவட்டம்.

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

சாலை மற்றும் பூங்கா  
பகுதியினை உள்ளாட்சியின்  
பெயரில் பதிவு செய்யும்  
பொருட்டு.



**பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை : தி.சீனிவாசன்.,**

ந.க.எண். 108/2021/அ1

நாள் : 15. 07. 2021

**பொருள்:** அனுமதியற்ற மனைபிரிவுகள் - மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் - கடலூர் மாவட்டம் - பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சி - அகரம் கிராமம் சர்வே எண்.390/1 ல் 2.68 ஏக்கர் அல்லது 116740.80 சதுரடி பரப்பளவு கொண்ட வரன்முறைப்படுத்தாத அங்கமுத்து நகரில் 13 எண்ணிக்கை கொண்ட மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களால் - கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதை அங்கீகரித்து - கொள்கை அளவில் வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடல்.

- பார்வை :**
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [UD(3)] துறை. நாள்.04.05.2017.
  2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [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. அரசாணை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள். 01.07.2019
  6. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கடலூர் மாவட்டம், கடலூர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்.ந.க.எண்.418/2020/ க.மா நாள்.19.08.2020.
  7. விண்ணப்பதாரர் திரு. எ. ராஜேந்திரன் த/பெ அங்கமுத்து, புதுசாரம் எண்.28 1வது மெயின்ரோடு, என்பவரின் விண்ணப்ப நாள். 24.06.2021.

\*\*\*\*\*

**உத்தரவு:**

கடலூர் மாவட்டம், புவனகிரி வட்டம், பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட அகரம் கிராமம் சர்வே சர்வே எண்.390/1 ல் 2.68 ஏக்கர் அல்லது 116740.80 சதுரடி பரப்பளவு கொண்ட வரன்முறைப்படுத்தப்படாத அனுமதியற்ற அங்கமுத்து நகரில் உள்ள 13 மனைகள் மனை எண்கள்: 4,8,14,26,28,30,33,34,35,37,53,54,55 ஆகிய மனைகளை பேரூராட்சி மூலம் வரன்முறைப்படுத்தி பார்வை 7.ல் காணும் விண்ணப்பதாரர் கோரியுள்ளார்.

இவரது விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்த வகையில் பார்வை (6)ல் காணும் நகர்ப்புற ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் மேற்கண்ட 13 மனைகளை கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கியதையும் விண்ணப்பதாரரால் இணையதளம் மூலம் 13 மனைகளுக்கு ரூ. 7000/- பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தியுள்ளதை கருத்தில் கொண்டும், 1 ச.மீ X ரூ. 45 வீதம் 2075 ச.மீட்டருக்கு ரூ.93375/- னை கருவூலம் மூலம் நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கும், 1 ச.மீ X ரூ. 75 வீதம் 2075 X 75 = 155625 ஐ வங்கி வரைவாக செயல் அலுவலர் பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சி என்ற முகவரிக்கு வழங்கப்பட்டதாலும்,

அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD(3)] துறை. நாள்.04.05.2017 மற்றும் 172 நாள். 13.10.2017ன்படி மனையில் கட்டிடம் கட்ட விதிகள் பொருத்தினால் மட்டுமே கட்டட அனுமதி வழங்க இயலும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் மேற்கண்ட 13 மனைகளை வரன்முறை படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	ஆவணங்களின் உள்ள புலன் எண்	நகர் ஊரமைப்புத்துறை முறைப்படுத்தப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ள வரன்முறைப்படுத்தும் மனை எண்களின் விவரம்	வரன் உள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை
1	390/1	4,8,14,26,28,30,33,34,35,37,53,54, மற்றும் 55	13



செயல் அலுவலர்,  
பரங்கிப்பேட்டை பேரூராட்சி,  
கடலூர் மாவட்டம்.

15/11/2021

பெறுதல்:

திரு. எ. ராஜேந்திரன்  
த/பெ அங்கமுத்து,  
எண்.28

1வது மெயின்ரோடு, புதுசாரம்  
பாண்டிச்சேரி -13.

நகல்:

1. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், கடலூர் மண்டலம், அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. கடலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், கடலூர்.