

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.4086/2018/விம

நாள்: 19.03.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - விக்கிரவாண்டி வட்டம் - விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேம்பி கிராமம் - ச.எண்கள். 171/17pt, 171/19, 171/22, 171/23pt, 171/24, 178/1A, 178/2C - ஆகியவற்றில் 5.07 ஏக்கர் (அ) 220849.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள THIRU ANNAMALAI NAGAR - 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 மற்றும் 03.01.2019.
 - 4) மனுதாரர் திரு. S. தனசேகரன், நாவற்குளம், புதுச்சேரி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:12.11.2018 (Online Application No.DTCP/L/0284337/2017)

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, விக்கிரவாண்டி வட்டம், விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேம்பி கிராமம், ச.எண்கள். 171/17pt, 171/19, 171/22, 171/23pt, 171/24, 178/1A, 178/2C - ஆகியவற்றில் 5.07 ஏக்கர் (அ) 220849.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள THIRU ANNAMALAI NAGAR என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.R275/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	5.07 ஏக்கர் (அ) 220849.00 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	137

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	118
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	-	1 to 15, 17, 20, 21, 23 to 25, 28, 30, 32 to 46, 49 to 60, 62 to 64, 67, 70 to 114, 116 to 134
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	19
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	16, 17A, 18, 19, 22, 26, 27, 29, 31, 47, 48, 61, 65, 66, 68, 69, 115, 135, 136
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	25587.50 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா (மனை எண்.68, 69)	-	2622.00 ச.அடி (10.24%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	16, 17A, 18, 19, 22, 26, 27, 29, 31, 47, 48, 61, 65, 66, 68, 69, 115, 135, 136
---	--

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)
16, 17A, 18, 19, 22, 26, 27, 29, 31, 47, 48, 61, 65, 66, 115, 135, 136	2135 ச.மீ	2135 x 30 = Rs. 64,050/-	2135 x 25 =Rs. 53,375/-

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

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

Head of Account:	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
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	

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 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 துழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

தொழிலை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 நகல்கள்

25/3/19
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வக்கிரவாண்டி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு. S. தனசேகரன்,
எண். 53, அன்னிபெசன்ட் நகர்,
மெயின் ரோடு,
நாவற்குளம்,
புதுச்சேரி - 8.

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

3) வட்டாட்சியர்,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

4) சார்பதிவாளர்,
விக்கிரவாண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விக்கிரவாண்டி 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

முன்னிலை:திரு.ந.சிவக்குமார்,B.Com.,

ந.க.ஆ1/0792/2019

நாள்:05.02.2021.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப் படுத்துதல் திட்டம் 2017 - விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேம்பி ஊராட்சியில் அமையப்பெற்றுள்ள "THIRU ANNAMALAI NAGAR" என்ற மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்படாத மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடுதல்.

- பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை, நாள்:04.10.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி 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:30.10.17, 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. விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், ந.க.எண்.4086/2018/விமா. நாள்:19.03.2019.
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு:

விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேம்பி ஊராட்சி - வேம்பி கிராம சர்வே எண்கள்: 171/17pt, 171/19, 171/22, 171/23pt, 171/24, 178/1A மற்றும் 178/2C -ல் 5.07 ஏக்கர் (அ) 220849.00 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள "THIRU ANNAMALAI NAGAR" என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஓ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(வி.ம) எண்:R275/2019 என எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு (Layout Frame Work) வரைபடத்தில் உள்ள விற்கப்படாத மனைகளை வரன்முறைபடுத்த பார்வை 6-ல் காணும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் கீழ்காணும் விவரப்படி கட்டணங்கள் பெற்று வரன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
விக்கிரவாண்டி.

"THIRU ANNAMALAI NAGAR" மனைப்பிரிவின விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	220849.00 ச.அடி
மொத்தமனைகள்	:	137
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	:	118
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்:	:	19
பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் மனை எண்கள்:68 மற்றும் 69	:	02
வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய மனைகள் (வரைபடத்தில் உள்ளபடி)	:	17
மனைகளின் பரப்பளவு	:	2134 ச.மீ
கூராய்வு கட்டணம் 17 மனைகள்	:	ரூ.8500/-
வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீ-க்கு 33 எனில்	:	ரூ.70500/-
வளர்ச்சி கட்டணம் 1 ச.மீ 25 எனில்	:	ரூ.53400/-

மேற்காணும் விவரப்படி கூராய்வுக்கட்டணம், வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையில் கொ.ஓ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(வி.ம) எண்:R275/2019 என எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு (Layout Frame Work) வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி பொது ஒதுக்கீடுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்:68 மற்றும் 69 ஆகிய இரண்டு மனைகளை தவிர்த்து இதர மனை எண்கள்:16, 17A, 18, 19, 22, 26, 27, 29, 31, 47, 48, 61, 65, 66, 115, 135 மற்றும் 136 ஆக மொத்தம் 17 மனைகள் மட்டும் பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 4-ல் காணும் விழுப்புரம் நகர்ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைபடுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது. **நிபந்தனை**

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைபடுத்தியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மற்றும் தணிக்கையின்போது ஏதேனும் குறைபாடுகள் கண்டறியப்பட்டால், இழப்பீட்டுத் தொகை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்படவேண்டும். மீறினால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்துசெய்யப்படும்.

பெறுதல்:

திரு.எஸ்.தனசேகரன்,
53, அன்னிபெசன்ட் நகர்,
மெயின் ரோடு,
நாவற்குளம், புதுச்சேரி- 8.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)(பொ),
விக்கிரவாண்டி.

5.2.2021

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
விக்கிரவாண்டி.

நகல்: நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்.

நகல்: சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விக்கிரவாண்டி

(பத்திர பதிவுக்கு)

நகல்: ஊராட்சி செயலர், வேம்பி ஊராட்சி.