

**நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. M. ஸ்ரீதர், B.E., M. Plan.,**

ந.க.எண்.350/2018/விம

நாள்: 23.09.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - விக்கிரவாண்டி வட்டம் - காணை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பனமலை கிராமம் - ச.எண்கள்.35/1, 35/2, 35/3 - ஆகியவற்றில் 2.38½ ஏக்கர் (அ) 103890.60 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள சேரன் 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. M. சேரன், புதுச்சேரி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:07.02.2018 (Online Application No. DTCP/L/0049500/2017/dt. 02.02.2018)

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)ல் காணும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (5)ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

விழுப்புரம் மாவட்டம், விக்கிரவாண்டி வட்டம் காணை ஊராட்சி ஒன்றியம், விக்கிரவாண்டி வட்டம், காணை ஊராட்சி ஒன்றியம், பனமலை கிராமம், ச.எண்கள்.35/1, 35/2, 35/3 - ஆகியவற்றில் 2.38½ ஏக்கர் (அ) 103890.60 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள சேரன் நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.R759/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	2.38½ ஏக்கர் (அ) 103890.60 சதுரஅடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	78

(Handwritten Signature)

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	08
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்.	-	1, 2, 18, 19, 35, 36, 77, 78
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	70
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	3 to 17, 20 to 34, 37 to 76
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	74917.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		.
பூங்கா (மனை எண். 20 முதல் 23 வரை, 55 முதல் 58 வரை)	-	7600.00 ச.அடி (10.14%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	3 to 17, 20 to 34, 37 to 76
---	-----------------------------

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 Corporation Bank, Villupuram Branch Account No. 510101006863315-ல் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (Regularisation Charges) மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges)

மனை எண்.	பரப்பளவு	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)
3 to 17, 24 to 34, 37 to 54, 59 to 76	6257 ச.மீ	பார்வை (4)ல் காணும் அரசாணையின்படி	

For & Co.

சி

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 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

சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges) கீழ்க்கண்ட 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 மனைகளுக்கும் அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணத் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வதலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள: 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 முன்னறிவிப்பின்மீது ரத்து செய்யப்படும்.

[Handwritten signature]

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.

பெறுநர்

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

நகல்:

- 1) திரு. M. சேரன்,
த/பெ.மாரிமுத்து,
எண். 553, 8வது குறுக்கு தெரு,
வீட்டு வசதி குடியிருப்பு வாரியம்,
குருமான்பேட்டை,
வில்லியனூர் கொம்பூன்,
புதுச்சேரி - 605 001
- 2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.
- 3) வட்டாட்சியர்,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.
- 4) சார்பதிவாளர்,
அனந்தபுரம் 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

சாலை மற்றும் பூங்கா

காணை ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.V.கணேசன் B.Sc.

ந.க. எண்.ஆ/2/944/2019

நாள்: .2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் - வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - காணை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பனமலை ஊராட்சி - சர்வே எண்.35/1,35/2, 35/3-ல் 2.38^{1/2} ஏக்கர்(அ) 103890.60 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள சேரன் நகர் மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத மனை எண்.3 -17, 20-34, 37-76-ல் உள்ள மனைகளின் பரப்பளவு 67317 சதுரஅடி மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் கொள்கை அளவில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

- பார்வை :**
1. அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை(VD(3)) நாள்:04.05.2017
 2. அரசாணை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (VD(3)) நாள்:13.10.2017
 3. நகர ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017 மற்றும் 07.11.2017
 4. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் உத்திரவு ந.க.எண்.350/2018/வி.ம நாள்:23.09.2019
 5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்:09.12.2019
 6. பனமலை ஊராட்சி தீர்மானஎண்.117 நாள்:07.12.2019

உத்திரவு:

பார்வை-4ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி காணை ஊராட்சி ஒன்றியம், பனமலை ஊராட்சியில் சர்வே எண்கள். 35/1, 35/2, 35/3- ஆகியவற்றில் 2.38^{1/2} ஏக்கர் அல்லது 103890.60 சதுரஅடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள சேரன் நகர் என்ற மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத மனை எண் 3 -17, 20-34, 37-76 மொத்த மனைகள் 70ல் பூங்காவிற்கு (20 முதல் 23 வரை மற்றும் 55 முதல் 55 வரை 7600.00 சதுர அடி) 8 மனைகள் போக மீதமுள்ள 62 மனைகளின் பரப்பளவு 67317.00 சதுர அடி முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின்கீழ் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ரூ.1,87,710/- மட்டில் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வளர்ச்சி கட்டணமாக விற்பனை செய்யாத மனைப்பிரிவுகளுக்கு ரூ.1,56,500/- மட்டில் ஊராட்சியில் உள்ள பொது நிதியின் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஆய்வு கட்டணமாக ரூ.2500/- மட்டில் ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பனமலை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.117 நாள்:07.12.2019ன்படி கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு விற்கப்படாத மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) மனைப்பிரிவு குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது ஊராட்சி அனுமதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய தூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

(Handwritten signature)

- 2) மொத்த மனைகளான 78 மனைகளில் விற்பனை செய்யாத மனைகள் 3 முதல் 17 வரை, 20 முதல் 34, 37 முதல் 76 வரை மொத்தம் 70 மனைகளின் பூங்காவிற்கு (20 முதல் 23 வரை மற்றும் 55 முதல் 58 வரை 7600.00 சதுர அடி) 8 மனைகள் போக மீதமுள்ள 62 மனைகளின் பரப்பளவு 67317.00 சதுர அடிக்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
- 3) விற்பனை செய்த மற்றும் விற்பனை செய்யப்படாத மற்ற மனைகள் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படும் போது சதுரமீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.25/- வீதம் ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பளவுக்கும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் தனிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
- 4) இம்மனையில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.
- 5) உரிய கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட மனைகளை அபிவிருத்தி செய்யவோ அல்லது விற்பனை செய்யவோ அனுமதிக்கப்படும்.

மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விவரம்

1)	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	2.38 ^{1/2} ஏக்கர் அல்லது 1013890.60 சதுரஅடி
2)	மொத்த மனைகள்	-	78
3)	ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகள்	-	1,2,18,19,35,36,77,78
4)	விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	3 to17, 20 to 34, 37 to 76
5)	விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	74917.00 சதுரஅடி (70 மனைகள்)
6)	தற்போது ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைகளின் எண்கள் (பூங்கா மற்றும் சாலைகள் நீங்கலாக)	-	3 to24 20 to 34, 37 to 54, 59 to 76
7)	தற்போது ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைகளின் பரப்பளவு	-	67317.00 ச.அடி (62 மனைகள்)
8)	பூங்கா (20 முதல் 23 வரை, 55 முதல் 58 வரை)	-	7600.00 ச.அடி (8 மனைகள்)

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைப்படம்.

தனி அலுவலர்/
பனமலை ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ).
ஊராட்சி ஒன்றியம், காணை.

பெறுதல்:

திரு.எம்.சேரன், த/பெ.மாரிமுத்து,
எண்.553, 8வது குறுக்கு தெரு,
வீட்டு வசதி குடியிருப்பு வாரியம்,
குருமான்பேட்டை, வில்லியனூர் கொம்பூன்,
புதுச்சேரி

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

நகல்: சார்பதிவாளர், அனந்தபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

T. B. S. S.