

கண்டமங்கலம் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

(முன்னிலை: திரு.V. பிரபாகர்,

ந.க.ஆ.2/2277/2019

நாள்: .11.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் -கோண்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண் 195/3, 199pt, 200, 201/4- ல் 3.40 ஏக்கர் (அ) 148104.00 பரப்பளவு கொண்ட - மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள " பெருந்தலைவர் காமராஜர் நகர்" -ல் உள்ள 75 விற்பனை செய்யாத மனைகளுக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பு.

- பார்வை: 1.அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD(3)). நாள்: 04.05.2017.வ
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/பிA2 நாள்:30.10.17, 31.10.17 மற்றும் 7.11.17.
4. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.எண்.1798/2019/விம. நாள்:23.09.2019.
5. மனுதாரர் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்:2834/2019 நாள்.:07.11.2019.

உத்தரவு :

பார்வை 4-ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் உத்தரவின்படி கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோண்டூர் புல எண் 195/3, 199pt, 200, 201/4- ல் 3.40 ஏக்கர் (அ) 148104.00 பரப்பளவு கொண்ட - மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள " பெருந்தலைவர் காமராஜர் நகர்" என்ற அனுமதியற்ற மனையிடத்தில் கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்:R756/2019 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனை எண்கள் 6, 20to 42 48 to52, 54,55,59 to62, 65 to67,69 to83, 85, 86, 94 to96, 104, 105,108,110 to 113, 117 to 126 ல்- 66349.00 சதுர அடி பரப்பு கொண்ட 75 மனைகளுக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ், கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 5516 சதுர மீட்டர் x ரூ.30 என ரூ. 165480/- சம்மந்தப்பட்ட அரசுதலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் 5516 சதுர மீட்டர் x ரூ.25 என ரூ. 137900./- 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: 2834/2019 நாள்:07.11.2019. அன்று ஆணையாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(வ.ஊ), கண்டமங்கலம் என்ற பெயருக்கு தான ஆவணத்தின் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மொத்த மனைகளான 129 மனைகளில் விற்பனை செய்யப்படாத 75 மனைகளில் பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனை எண்: 74 to 81, 85, 86 மனையினை தவிர மீதமுள்ள மனைஎண்கள் 6, 20 to 42, 48 to 52, 54, 55, 59 to 62, 65 to 67, 69, 70, 71, 72, 73, 82, 83, 94 to 96, 104, 105, 108, 110 to 113, 117 to 126 மொத்தம் 65 மனைகளுக்கு (66349 சதுர அடி) -க்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. விற்பனை செய்த (ம) விற்பனை செய்யப்படாத மற்ற மனைகள் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படும் போது சதுரமீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.25/- வீதம் ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் (ம) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் அவர்களின் தனிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.


3. மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னர் சம்மந்தப்பட்ட மனைகளை அபிவிருத்தி செய்யவோ, அல்லது விற்பனை செய்யவோ அனுமதிக்கப்படும்.

மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விவரம்

மனைப்பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு	- 3.40 ஏக்கர் (அ) 148104.00 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 129
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 54 (74758 சதுர அடி)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 65 (66349.00 சதுர அடி)
பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகள்	- 10 (6997.00 சதுர அடி)

இணைப்பு:-

மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் -1


 தனி அலுவலர்
 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
 கண்டமங்கலம் ஊராட்சி, கண்டமங்கலம்.

பெறுநர்:-

1.திரு.R.அனந்தராமன் த/பெ ராமசாமி,
எண்.1, மாரியம்மன் கோயில் தெரு,
கீழ்பரிக்கல்பட்டு,
புதுச்சேரி.

2.திரு.M..சிவக்கொழுந்து த/பெ முனுசாமி,
எண்.1, மாரியம்மன் கோயில் தெரு,
கீழ்பரிக்கல்பட்டு,
புதுச்சேரி.

நகல் : ஊராட்சி செயலர்,
கோண்டூர் ஊராட்சி.

நகல் : சம்மந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்கள்,
ஊராட்சி ஒன்றியம், கண்டமங்கலம்.

நகல் : நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து
அனுப்பப்படுகிறது.

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

நகல் : சார்பதிவாளர், வளவனூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
D:\B2\Unapproved layout\Proceedings 1.doc

153
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.1798/2019/விம

நாள்: 23.09.2019

பொருள்:

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - விழுப்புரம் வட்டம் - கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோண்டூர் கிராமம் - ச.எண்: 195/3, 199pt, 200, 201/4-ல் 3.40 ஏக்கர் (அ) 1,48,104.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்டமனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பெருந்தலைவர் காமராஜர் 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 R.அனந்தராமன் (ம) M.சிவக்கொழுந்து புதுச்சேரி, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:19.09.2019. Online Application No: DTCP/L/0695110/2017/ dt.14.11.2018

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)ல் காணும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (4)ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்பட்டது.

விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோண்டூர் கிராமம், ச.எண்: 195/3, 199pt, 200, 201/4-ல் 3.40 ஏக்கர் (அ) 1,48,104.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்டமனையிடத்தில் அமைந்துள்ள பெருந்தலைவர் காமராஜர் நகர்-என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்.R756/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	- 3.40 ஏக்கர் (அ) 1,48,104.00 சதுரஅடி
------------------------------	---------------------------------------

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	129
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	54
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	-	1 to 5, 7 to 19, 43 to 47, 53, 56 to 58, 63, 64, 68, 84, 87 to 93, 97 to 103, 106, 107, 109, 114 to 116, 127 to 129
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	75
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	6, 20 to 42, 48 to 52, 54, 55, 59 to 62, 65 to 67, 69 to 83, 85, 86, 94 to 96, 104, 105, 108, 110 to 113, 117 to 126
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	66,349.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா-1 (மனை எண்கள் . 74 to 81)	-	5397.00 ச.அடி
பூங்கா-2 (மனை எண்கள் . 85, 86)	-	1600.00 ச.அடி
மொத்தம்	-	6997.00 (10.54 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	6, 20 to 42, 48 to 52, 54, 55, 59 to 62, 65 to 67, 69 to 83, 85, 86, 94 to 96, 104, 105, 108, 110 to 113, 117 to 126
---	--

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.

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

மனை எண்:	பரப்பளவு	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)
6, 20 to 42, 48 to 52, 54, 55, 59 to 62, 65 to 67, 69 to 73, 82, 83, 94 to 96, 104, 105, 108, 110 to 113, 117 to 126	5516 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:

Head of Account: 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)	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 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 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 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,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

பெறுநர்

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

நகல்

1) 1.திரு R.அனந்தராமன் த/பெ ராமசாமி ,
எண்.1, மாரியம்மன் கோவில் தெரு,
கீழ்பரிக்கல்பட்டு,
புதுச்சேரி.

2. திரு M. சிவக்கொழுந்து த/பெ முனுசாமி,
எண்.3, மாரியம்மன் கோவில் தெரு,
கீழ்பரிக்கல்பட்டு,
புதுச்சேரி.

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.