

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.2842/2019/விம

நாள்: 31.12.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - கடலூர் மாவட்டம் - வேப்பூர் வட்டம் - நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - என்.நாரையூர் கிராமம் - ச.எண்கள். 18/1B, 19/1pt, 19/2pt, 19/4Apt, 19/5, 19/6 - ஆகியவற்றில் 6.19 ஏக்கர் (அ) 269636.40 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள தங்கம் 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. K.ரவி ,கடலூர், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 16.11.2018 (Online Application: DTCP/L/0025148/2017)

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.

விழுப்புரம் மண்டலம் - கடலூர் மாவட்டம் - வேப்பூர் வட்டம் - நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - என்.நாரையூர் கிராமம் - ச.எண்கள். 18/1B, 19/1pt, 19/2pt, 19/4Apt, 19/5, 19/6 - ஆகியவற்றில் 6.19 ஏக்கர் (அ) 269636.40 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள தங்கம் நகர் - அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.R1209/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	-	6.19 ஏக்கர் (அ) 269636.40 சகர.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	151
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	110

பட்ட மனை எண்கள்.

பட்ட மனை எண்கள்.	-	1 to 19, 21 to 23, 26 to 28, 1 to 11, 14, 15, 18 to 31, 40, 41, 47, 49 to 57, 59 to 62, 64 to 78, 82, 83, 88, 90 to 104, 110, 111, 121, 126 to 129, 131, 132.
பிற்ப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	41
பிற்ப்படாத மனைகளின் எண்கள்	-	20, 24, 25, 12, 13, 16, 17, 32 to 39, 42 to 46, 48, 58, 63, 79 to 81, 84 to 87, 89, 105 to 109, 122 to 125, 130
பிற்ப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	59428.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு		
பூங்கா- (மனை எண்.105,106,107)	-	6006.00 ச.அடி (10.11%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	20, 24, 25, 12, 13, 16, 17, 32 to 39, 42 to 46, 48, 58, 63, 79 to 81, 84 to 87, 89, 105 to 109, 122 to 125, 130
---	---

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)
20, 24, 25, 12, 13, 16, 17, 32 to 39, 42 to 46, 48, 58, 63, 79 to 81, 84 to 87, 89, 108, 109, 122 to 125, 130	4965.00மீ	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:

Head of Account: 0217 Urban Development - 60 Other Urban Development scheme 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)

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 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)-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 தழ்நிலை 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.

24/11/24

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வேப்பூர் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

- 1) K.Ravi,
No.43/2, Mettu Street,
Virudhachalam Taluk,
Cuddalore.
- 2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
- 3) வட்டாட்சியர்,
வேப்பூர் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
- 4) சார்பதிவாளர்,
வேப்பூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
வேப்பூர் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
- 5) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
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

நல்லூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை திரு.ஆ.காமராசு. M.Com.,

க.எண்.ஆ1/60/2021

நாள். 03.03.2021

பொருள். அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017- ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லூர் - என். நாரையூர் ஊராட்சி - திரு. K. ரவி - என். நாரையூர் கிராம சர்வே எண்.18/1B, 19/1pt, 19/2pt, 19/4Apt, 19/5, 19/6 ஆகியவற்றில் 6.19 ஏக்கர் (அ) 269636.40 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட தங்கம் நகர் - என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதி வழங்கி - உத்தரவிடல் - தொடர்பு.

பார்வை. 1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் கொ.ஓ.ம.வ/ந.ஊ.உஇ.(க.மா) எண்.R1209/2019, ந.க.எண்.2842/2019/வி.மா, நாள். 31.12.2019.

2.என். நாரையூர் ஊராட்சியின் தீர்மான எண்.84/2021 நாள்.05.02.2021.

3.மனுதாரர் திரு. K. ரவி, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். .01.2021

-----//-----

உத்திரவு,

பார்வை 1ல் காணும் உத்தரவில் நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் என். நாரையூர் ஊராட்சியின் சர்வே எண்.18/1B, 19/1pt, 19/2pt, 19/4Apt, 19/5, 19/6 ஆகியவற்றில் 6.19 ஏக்கர் (அ) 269636.40 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட தங்கம் நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு அரசாணை எண்.172 -ன்படி வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி துறை நாள் . 13.10.2017 விதி எண் . 7(g)(ii) -ன்படி கொள்கை அளவினான ஒப்புதல் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு வரன்முறை அனுமதி வழங்குவதற்கு கீழ்க்காணும் விவரப்படி தெரிவிக்கப்படுகிறது.

கடலூர் மாவட்டம், என். நாரையூர் ஊராட்சிக்கு மேதகு தமிழக ஆளுநருக்காக அவரின் பிரதிநிதி என்ற முறையில் என். நாரையூர் கிராம ஊராட்சியின் கட்டுப்பாட்டு அலுவலராகிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் பெயரில் மனைப்பிரிவில் உள்ள பொதுப்பாதை மற்றும் பூங்கா வேப்பூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.316/2021, நாள்.11.02.2021 அன்று ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

- என். நாரையூர் ஊராட்சியின் சர்வே எண்.18/1B, 19/1pt, 19/2pt, 19/4Apt, 19/5, 19/6 ஆகியவற்றில் 4965.00 சதுர மீட்டர் கொண்டது.
- வரன்முறை கட்டண தொகை 4965x45=2,23,425/-க்கான செலுத்திய ரசீது தேதி.16.02.2021.
- வளர்ச்சி கட்டண தொகை 4965x25=1,24,125/-க்கான வரைவோலை எண்.239554 மூலமாக செலுத்திய தேதி.15.02.2021.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	6.19 ஏக்கர் (அ) 269636.40 சதுர அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	151
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	110
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	1 to 19, 21 to 23, 26 to 28, 1 to 11, 14, 15, 18 to 31, 40, 41, 47, 49 to 57, 59 to 62, 64 to

	78, 82, 83, 88, 90 to 104, 110, 111, 126 to 129, 131, 132.
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	41
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	20, 24, 25, 12, 13, 16, 17, 32 to 39, 42 to 46, 48, 58, 63, 79 to 81, 84 to 87, 89, 105 to 109, 122 to 125, 130
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	59, 428.00 ச.அடி
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு,	
பூங்கா - I (மனை எண்-105, 106, 107)	6006.00 ச.அடி (10.11%)

மேலும் விற்கப்படாத மனை எண்கள். 20, 24, 25, 12, 13, 16, 17, 32 to 39, 42 to 46, 48, 58, 63, 79 to 81, 84 to 87, 89, 108 to 109, 122 to 125, 130 ஆகிய 38 மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.2842/2019/வி.ம நாள்.31.12.2019-ன்படி குறிப்பிட்ட பொதுச்சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.316/2021 நாள்.11.02.2021-ன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் காணும் என். நாரையூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் வீட்டு மனைகள் விற்பனைக்கு வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேலும், மேற்காணும் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகள் தவிர விற்கப்படாத மனைகளை மீளவும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நல்லூர் அவர்களிடம் அனுமதி பெற்று விற்பனை செய்ய வேண்டியது.

இணைப்பு-நீல வரைபடம்-01

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள்.13.10.17-ல் விதி எண். 7(g) (II)-ன் படி மனைப்பிரிவில் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானதாக இல்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பு மின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லூர்.

பெறுதல்

திரு K. ரவி,

43/2, மேட்டு தெரு, விருத்தாசலம் வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்

சார் பதிவாளர் அலுவலகம், வேப்பூர்.

3/3/21 21/03/21