# நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

## முன்னிலை: திரு. ஆ.ந.லோகேஷ்,B.E., M.T.P

ந.க.எண்.1647/2017/விம

நாள்:04.05.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – விழுப்புரம் வட்டம் – கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கெங்கராம்பாளையம் கிராமம் – ச.எண்கள்.101/1, 101/2, 102/1, 104/1A1 104/1A2, 104/2A, 104/2B 105, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1B, 107/3B, 107/4A, 107/4B, 107/5-ஆகியவற்றில் 11.87 ஏக்கர் (அ) 517057.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள புளூ டைமண்ட் சிட்டி – 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 மற்றும் 07.11.2017
4) மனுதாரர் திரு.P. வெற்றிவேல், திருக்கழுக்குன்றம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:24.09.2017.

-----

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, விழுப்புரம் வட்டம், கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கெங்கராம்பாளையம் கிராமம், ச.எண்கள். 101/1, 101/2, 102/1, 104/1A1 104/1A2, 104/2A, 104/2B 105, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1B, 107/3B, 107/4A, 107/4B, 107/5 -ஆகியவற்றில் 11.87 ஏக்கர் (அ) 517057.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள புளூ டைமண்ட் சிட்டி என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.311/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

## மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு | – | 11.87 ஏக்கர் (அ) 517057.20 சதுரஅடி |
| மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 312 |
| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 122 |
| விற்கப்பட்ட மனை எண்கள். | – | 5, 6, 13 to 15, 25, 26, 48 to 51, 53, 57 to 66, 68 to 83, 96 to 103, 105 to 126, 146, 148 to 150, 153 to 162, 164 to 167, 195, 211, 213 to 229, 278 to 282, 292 to 301, 304, 312. |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 190 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் | – | 1 to 4, 7 to 12, 16 to 24, 27 to 47, 52, 54 to 56, 67, 84 to 95, 104, 127 to 145, 147, 151, 152, 163, 168 to 194, 196 to 210, 212, 230 to 277, 283 to 291, 302, 303, 305 to 311. |
| விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு | – | 262881.00 ச.அடி |
| திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு | | |
| பூங்கா-I (மனை எண்.94, 95, 130, 131, 132 மற்றும் 133பகுதி முதல் 138பகுதி வரை) | – | 13613.42 ச.அடி |
| பூங்கா-II (மனை எண்.22, 23, 24) | – | 7341.50 ச.அடி |
| பூங்கா-III (மனை எண்.284, 309, 310, 311 | – | 6400.73 ச.அடி |
| மொத்தம் | – | 27355. 65 ச.அடி (10.40%) |
| | | |

## செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

### 1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

| | |
|---|---|
| இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம் | 1 to 4, 7 to 12, 16 to 24, 27 to 47, 52, 54 to 56, 67, 84 to 95, 104, 127 to 145, 147, 151, 152, 163, 168 to 194, 196 to 210, 212, 230 to 277, 283 to 291, 302, 303, 305 to 311. |

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை www.tnlayoutreg.in இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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) திரு.P. வெற்றிவேல்,
எண்.44, மேட்டு தெரு,
திருக்கழுக்குன்றம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம். 603 001.

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

3) வட்டாட்சியர்,
விழுப்புரம் வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

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

4) சார்பதிவாளர்,
கண்டமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விழுப்புரம் வட்டம், விழுப்புரம் மாவட்டம்

} சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

2) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (**Regularisation Charges**)</u> மற்று 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) |
|---|---|---|---|
| 1 to 4, 7 to 12, 16 to 21, 27 to 47, 52, 54 to 56, 67, 84 to 93, 104, 127 to 129, 133pt to 138pt, 139 to 145, 147, 151, 152, 163, 168 to 194, 196 to 210, 212, 230 to 277, 283, 285 to 291, 302, 303, 305 to 308. | 21889 ச.மீ | 21889 x 30 = Rs. 6,56,670/- | 21889 x 25 =Rs.5,47,225/- |

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

அ) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான (Regularisation Charges) அரசு கணக்குத் தலைப்பு:</u>

| | |
|---|---|
| **<u>Head of Account:</u>**<br>0217 – Urban Development 60 – Urban Development scheme<br>800– Other receipts AT– Receipts under **Regularisation Charges** of Unapproved layouts and plots - DTCP<br>(DPC: 0217-60-800-AT-0007) | சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம். |

ஆ) <u>வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges) கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில்</u> 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.

கண்டமங்கலம் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.செ.ஜெகதீசன், எம்.ஏ.,

நாள்:13.06.2018

ந.க.ஆ2/1131/2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் திட்டம் – 2017 – கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கெங்கராம்பாளையம் ஊராட்சி – ச.எண் : 101/1, 101/2, 102/1, 104/1A1, 104/1A2, 104/2A, 104/2B, 105, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1B, 107/3B,107/4A, 107/4B, & 107/5 ஆகியவற்றில் 11.87 ஏக்கர் (அ) 517057.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள "புளூ டைமண்ட் சிட்டி" உள்ள 178 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.

2. அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD(3)). நாள்: 13.10.2017.

3. நகர ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2, அவர்களின் (Operational Guidelines) செயல்முறை வழிகாட்டுதல் ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்:30.10.17, 31.10.17 மற்றும் 7.11.17.

4. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.எண். 1647 / 2017 / விம, நாள்:04.05.2018.

5. மனுதாரர் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண் : 1257 / 2018 நாள்: 28.05.2018.

-----

**உத்தரவு :**

பார்வை 4–ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கெங்கராம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், 101/1, 101/2, 102/1, 104/1A1, 104/1A2, 104/2A, 104/2B, 105, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1B, 107/3B,107/4A, 107/4B, & 107/5 ஆகியவற்றில் 11.87 ஏக்கர் (அ) 517057.20 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள "புளூ டைமண்ட் சிட்டி" என்ற அனுமதியற்ற மனையிடத்தில் கொ.ஒ.ம.வ / ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்: 311 / 2018 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள மனைகள் எண்: 1 to 4, 7 to 12, 16 to 24, 27 to 47, 52,

54 to 56, 67, 84 to 95, 104, 127 to 145, 147, 151, 152, 163, 168 to 194, 196 to 210, 212, 230 to 277, 283 to 291, 302, 303, 305 to 311-ல் 262881.00 சதுரஅடி பரப்பு கொண்ட 190 மனைகளுக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ், கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகள் போக மீதமுள்ள மனைகளுக்கு வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 21889 சதுர மீட்டர் x ரூ.30 என ரூ.6,56,670/- சம்மந்தப்பட்ட அரசுதலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் 21889 சதுர மீட்டர் x ரூ.25 என ரூ.5,47,225/- மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் (ம) உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் அவர்களின் தனிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 5—ல் காணும் தானபத்திரத்தின் மூலம் மனுதாரர் உள்ளாட்சி துறைக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடுகளான பூங்கா மற்றும் சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவணம் எண்: 1257 / 2018 நாள்: 28.05.2018.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 312 மனைகளில் விற்பனை செய்யப்படாத 190 மனைகளில் பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனை எண்: 22,23,24, 94, 95, 130, 131, 132, 133pt to 138pt, 284, 309, 310, 311 மனையினை தவிர மீதமுள்ள மனைகள் எண்: 1 to 4, 7 to 12, 16 to 21, 27 to 47, 52, 54 to 56, 67, 84 to 93, 104, 127 to 129, 133pt to 138pt, 139 to 145, 147, 151, 152, 163, 168 to 194, 196 to 210, 212, 230 to 277, 283, 285 to 291, 302, 303, 305 to 308 மொத்தம் 178 மனைகளுக்கு (235525.35 சதுர அடி)—க்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. விற்பனை செய்த (ம) விற்பனை செய்யப்படாத மற்ற மனைகள் அபிவிருதத்தி 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 பின்னர்சம்மந்தப்பட்ட மனைகளை அபிவிருத்தி செய்யவோ, அல்லது விற்பனை செய்யவோ அனுமதிக்கப்படும்.

(9)

## மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விவரம்

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு | – | 11.87 ஏக்கர் (அ) 517057.20 ச.அடி |
| மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 312 |
| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 122 (254176.20 சதுர அடி) |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 178 (235525.35 சதுர அடி) |
| பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகள் | – | 12 (27355.65 சதுர அடி) |

இணைப்பு:–

மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் –1

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

பெறுநர்:–

திரு.P. வெற்றிவேல்,
எண்.44, மேட்டு தெரு,
திருக்கழுக்குன்றம்,
கஞ்சிபுரம்.

18.6.18

நகல் : ஊராட்சி செயலாளர்
கெங்கராம்பாளையம் 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, கண்டமங்கலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.