நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. சி.பாஸ்கரத்தொண்டைமான்

ந.க.எண்.1188/2017/விம	நாள்:19.02.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – விருத்தாசலம் வட்டம் – விருத்தாசலம் நகராட்சி – விருத்தாசலம் கிராமம் – ச.எண்கள்.24/1pt, 28/3, 28/4pt, 28/5pt; 30/1, 35/5, 35/6 மற்றும் 35/7 - ஆகியவற்றில் 6.33 ஏக்கர் (அ) 275734.80 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ சக்தி நகர் – மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடம் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

படிக்க:

1) மனுதாரர் திரு. K. ரவி, சேத்தியாதோப்பு அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:11.10.2017
2) அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:04.05.2017
3) அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:13.10.2017
4) 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

உத்திரவு:

கடலூர் மாவட்டம், விருத்தாசலம் வட்டம், விருத்தாசலம் நகராட்சி, விருத்தாசலம் கிராமம், ச.எண்கள்.24/1pt, 28/3, 28/4pt, 28/5pt; 30/1, 35/5, 35/6 மற்றும் 35/7 - ஆகியவற்றில் 6.33 ஏக்கர் (அ) 275734.80 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ சக்தி நகர் என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ/ ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.51/2018** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு (Layout Frame work) வரைபடத்திற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு:	–	6.33 ஏக்கர் (அ) 275734.80 சதுர அடி
மொத்த மனைகள்:	–	132
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்:	–	16
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்:	–	116
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு:	–	189014.00 ச.அடி

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சியால் தன்னிச்சையாக பெறப்பட வேண்டியது)

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
பூங்கா –I	4611.84 ச.அடி	
பூங்கா –II (மனை எண்.22 முதல் 24 வரை)	3892.24 ச.அடி	
பூங்கா –Iii (மனை எண்.10 முதல் 13 வரை)	6376.47 ச.அடி	
பூங்கா –IV (மனை எண்.86 முதல் 88 வரை)	5161.40 ச.அடி	
மொத்தம்	20041.95 ச.அடி	10.60%

செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்:

கூராய்வு கட்டணம்: மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்பனை செய்யப்படாத 116 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள்:

1) **கூராய்வு கட்டணம்:** மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைக்கும், மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/– வீதம் கூராய்வு கட்டணம் (Scrutiny Fees) **www.tnlayoutreg.in** இணையதள முகவரியில் Online மூலம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

   மேலும், விற்பனை செய்யப்பட்ட 16 மனைகளுக்கு தனி மனை உரிமையாளர்களால் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதற்கான Registration Slip–ன் நகல் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட வேண்டும்.

2) **வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (Regularisation Charges)**: ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.60/– வீதம் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் வரன்முறை கட்டணம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account:

0217 – Urban Development 60 – Urban Development scheme
800– Other receipts AT– Receipts under **Regularisation Charges** of Unapproved layouts and plots - DTCP
(DPC: 0217-60-800-AT-0007)

3) **வளர்ச்சி கட்டணம்**: ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.150/–வீதம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சி தனிக்கணக்கில் வரவு வைக்க வேண்டும். இந்நிதியினை வேறு பயன்பாடு எதற்கும் பயன்படுத்துதல் கூடாது.

4) கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் பார்வை (2)ல் காணும் அரசாணையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தன்னிச்சையாக உரிமையுடையதாகிறது.

5) 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.

அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு அனைத்து கட்டணங்களும் முழுமையாக மனை உரிமையாளர்களால் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே, தனி மனை/மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2 நகல்கள்

19/2/2018

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

<u>பெறுநர்</u>

ஆணையாளர்,
விருத்தாசலம் நகராட்சி,
விருத்தாசலம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1) திரு. K.ரவி,
எண்.43/2 மேட்டு தெரு,
சேத்தியாதோப்பு,
சிதம்பரம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
கடலூர் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
விருத்தாசலம் வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

(2, 3: சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.)

4) சார்பதிவாளர்,
விருத்தாசலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விருத்தாசலம் வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்.

(சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு)

விருத்தாசலம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு. க. பாலு.,

ந.க.எண். 2276 /2018/எப்1, நாள் : 24.07 .2019.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – விருத்தாசலம் நகராட்சி – விருத்தாசலம் கிராமம் ரீ. சர்வே எண்கள் 24/1pt,28/3,28/4pt,28/5pt,30/1,35/5,35/6 மற்றும் 35/7 ஆகியவற்றில் 6.33 ஏக்கர் (அ)275734.80 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள "ஸ்ரீ சக்தி நகர்" எனும் அனுதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்.1 முதல் 9,14 முதல் 21, 25, 27 முதல் 35, 37, 38, 40முதல்62, 65, 68, 69, 72 முதல் 79, 84, 85, 89 முதல் 94, 96 முதல் 119, மற்றும் 121முதல் 132 வரை (15703.72 சதுர மீட்டர்) ஆகிய 107 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (UD(3), துறை, நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (UD(3), துறை, நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 1188/2017/வி.ம, நாள். 19.02.2018.
4. பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திரம் 966, நாள். 27.03.2019.
5. மன்ற தீர்மான எண். 3466, நாள். 28.06.2019.
6. திரு. K. ரவி என்பவரின் மனு நாள். 25.04.2019.

00000

உத்தரவு :

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பார்வை 3ல் கண்டுள்ள விழுப்புரம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் நடவடிக்கையில், விருத்தாசலம் கிராமம் ரீ. சர்வே எண்கள் 24/1pt,28/3,28/4pt,28/5pt,30/1,35/5,35/6 மற்றும் 35/7ல் 6.33 ஏக்கரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள "ஸ்ரீ சக்தி நகர்" எனும் அனுதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ. ஓ.ம.வ / ந.ஊ.உ.இ (வி.ம) எண். 51/2018/வி.ம, நாள்.19.02.2018 என்று எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் கண்டுள்ள தான பத்திரத்தின் மூலம் பூங்கா மற்றும் சாலை ஆகிய பொது உபயோக இடங்களை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதின் அடிப்படையில் பார்வை 5ல் கண்ட நகர மன்ற தீர்மானம் எண் .3466, நாள். 28.06.2019 ல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 6ல் கண்டுள்ள K. ரவி என்பவரின் கடிதத்தில் மனை எண்கள். 1 முதல் 9,14 முதல் 21, 25, 27 முதல் 35, 37, 38, 40முதல்62, 65, 68, 69, 72 முதல் 79, 84, 85, 89 முதல் 94, 96 முதல் 119, மற்றும் 121முதல் 132 வரை மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி ஒப்புதல் வழங்க கோரியுள்ளதை பரிசீலித்து மேற்படி 107 மனைகளின் பரப்பளவு 15703.72 சதுர மீட்டருக்கு வரண்முறை படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 66/– வீதம் 15703.72 சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 10,36,530/– அரசு கணக்கு தலைப்பிலும், வளர்ச்சி கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 150/– வீதம் ரூ. 23,55,750/– நகராட்சி கணக்கிலும்

1 பக்கம்
ஆவணம் எண் 3648
கொண்டது ... தாள்
1-ம் இணை சார்பதிவாளர்
விருத்தாசலம்.

THE SEAL OF
SUB DISTRICT
REGISTRAR
VRIDHACHALAM

செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் மேற்ண்ட 15703.72 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட 107 மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

1. இந்த வரன்முறை உத்தரவு மனை எண்கள். 1 முதல் 9,14 முதல் 21, 25, 27 முதல் 35, 37, 38, 40முதல்62, 65, 68, 69, 72 முதல் 79, 84, 85, 89 முதல் 94, 96 முதல் 119, மற்றும் 121முதல் 132 வரை ஆகிய 107 மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்.
2. இந்த மனைப்பிரிவில் உள்ள இதர மனைகளின் உரிமைதாரர்கள் நகராட்சிக்கு தனியாக விண்ணபித்து கட்டணம் செலுத்தி மனையினை வரன்முறை படுத்திக்கொள்ளவேண்டும்.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் இந்நகராட்சிக்கு தன்னிச்சையாக உரிமையுடையதாகிறது.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களால் கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவல்க அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என பின்னர் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
6. செலுத்திய கட்டணங்களில் ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மீள செலுத்தப்படவேண்டும்.

ஆணையாளர்,
விருத்தாசலம் நகராட்சி.

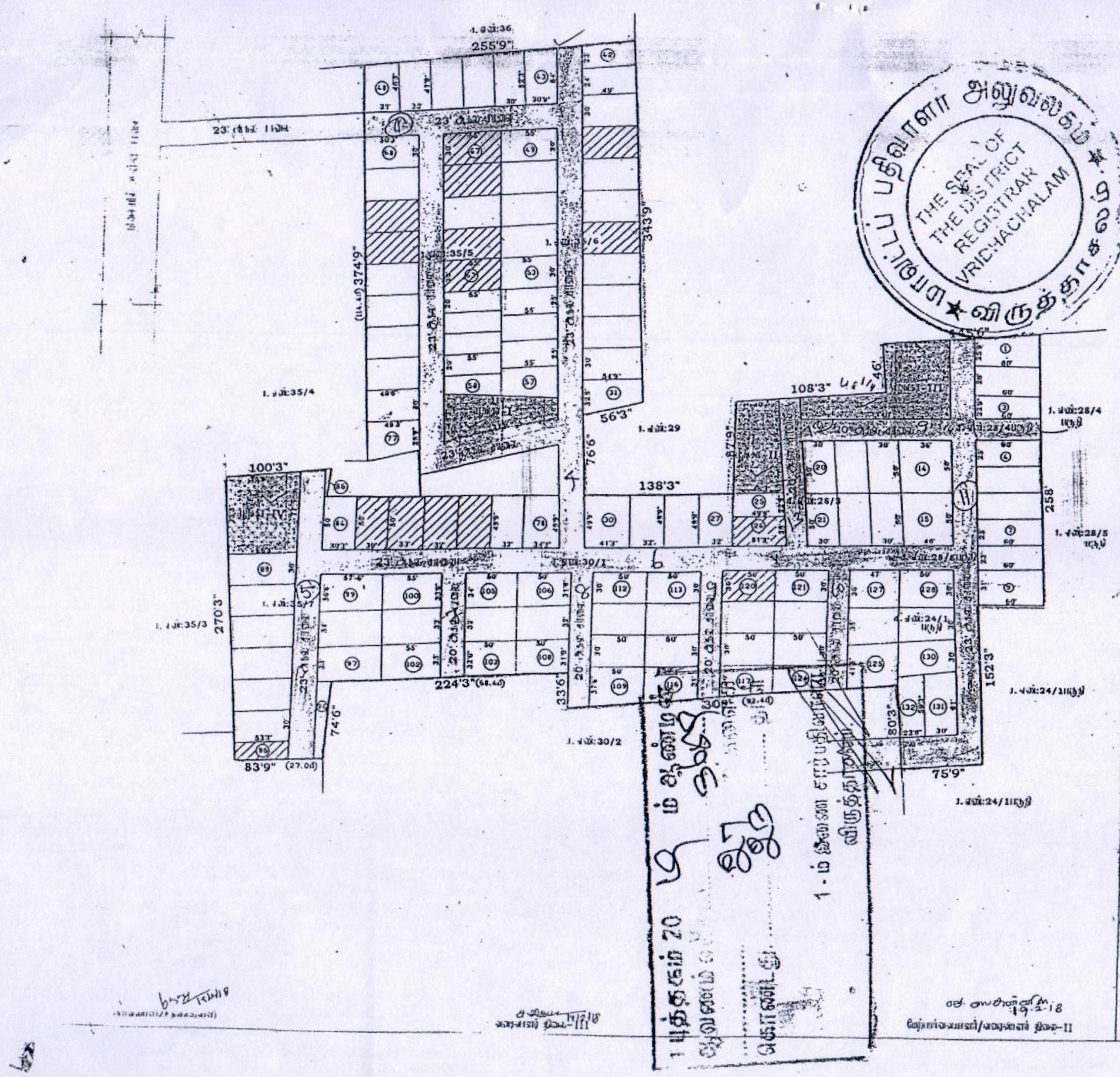
இணைப்பு – ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடம்.
பெறுதல்.

திரு. K. ரவி,
43/2 மேட்டு தெரு ,
சேத்தியாத்தோப்பு,
சிதம்பரம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்.

1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், விழுப்புரம் மண்டலம் – தகவலுக்காக.
2. நகரசார் ஆய்வாளர், விருத்தாசலம் நகராட்சி – சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை நகராட்சி பகுதியில் உட்பிரிவு செய்து பட்டா மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.
3. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், விருத்தாசலம் – சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை விருத்தாசலம் நகராட்சியின் பெயரில் உட்பிரிவு செய்து பட்டா மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு மேலனுப்பப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், விருத்தாசலம் – இவ்வுத்திரவில் கண்ட மனை எண்கள். 1 முதல் 9,14 முதல் 21, 25, 27 முதல் 35, 37, 38, 40முதல்62, 65, 68, 69, 72 முதல் 79, 84, 85, 89 முதல் 94, 96 முதல் 119, மற்றும் 121முதல் 132 வரை ஆகிய 107 மனைகளை தவிர வேறு எந்த மனையையும் நகராட்சி உத்தரவின்றி பதிய வேண்டாம் என கேட்டுக்கொள்வதற்கு.

1 - ம் நிலை சார்பதிவாளர்
விருத்தாசலம்.



நகர் ஊரமைப்புத்துறை - விழுப்புரம் மண்டலம்.

கூட்டம் எண். 78 ... நாள். 04.05.2017 ...
... எண்.172 ... நாள். 13.10.2017 ...

விருத்தாசலம் கிராமம், ச. எண்கள்:24/1பகுதி, 28/3, 4பகுதி, 5பகுதி, 30/1, 35/5,6,7-ஆகியவற்றில் அமையும் மனைப்பிரிவு ...

கோப்பு எண்:1188/2017

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு :-6.33ஏக்கர் (275734.80ச.அடி)

மொத்த மனைகள்	132
[illegible] மனைகள்	16
[illegible] மனைகள்	116
[illegible]	189014.00

பொது ஒதுக்கீடு :- (... 10.60%)

பூங்கா-I : 4611.84 ச.அடி
பூங்கா-II : 3892.24 ச.அடி
பூங்கா-III : 6376.47 ச.அடி
பூங்கா-IV : 5161.40 ச.அடி

20041.95

(மனை எண் 22 முதல் 24 வரை பூங்கா-II ...)
(மனை எண் 10 முதல் 13 வரை பூங்கா-III ...)
(மனை எண் 86 முதல் 88 வரை பூங்கா-IV ...)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. [illegible]
2. [illegible]
3. கூட்டம் எண். 78 ... நாள். 04.05.2017 ... எண். 172 ... நாள். 13.10.2017 - ... எண் 9, 10, 12 ... [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

வே.ஒ.ம.அ/ந.ஊ.உ.இ. (வி.ம) எண்: 51/2018