

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. சி.பாஸ்கரத்தொண்டைமான்

ந.க.எண்.02/2018/விம

நாள்:16.03.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - கடலூர் மாவட்டம் - வேப்பூர் வட்டம் - நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நகர் கிராமம் - ச.எண்கள்.162/3, 162/4, 162/5, 162/6C, 162/7, 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13; 163/2, 163/3A, 163/3B, 163/4, 163/5A, 163/5B, 163/6, 163/7; 181/8; 182/2Apt, 182/2B, 182/3Apt, 182/3B, 182/5pt, 182/7A, 182/7Bpt, 182/7C, 182/8, 182/9pt, 182/10A, 182/10B, 182/10C, 182/10D; 183/2A2, 183/2Cpt, 183/2D, 183/2G, 183/2H, 183/2I; 184/2, 184/8B, 184/8C, 184/8D, 184/9A, 184/9B, 184/9C, 184/10A, 184/10B, 184/12, 184/13A, 184/13B, 184/15, 184/16; 185/3A, 185/3B, 185/5, 185/6, 185/7, 185/8, 185/9, 185/10, 185/11, 185/12, 185/13, 185/14, 185/18, 185/19, 185/20, 185/21; 186/1, 186/3A, 186/3B, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8; 187/1, 187/2, 187/3, 187/4, 187/5, 187/6, 187/7, 187/8, 187/9, 187/10, 187/12, 187/13, 187/14, 187/15; 188/8, 188/9; 189/8B, 202/5, 202/6; 203/1, 203/2, 203/3, 203/4Apt, 203/4B, 203/5, 203/6A, 203/6B, 203/8, 203/9, 203/10; 204/1, 204/2, 204/3, 204/4, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 204/9, 204/11; 205/1, 205/3, 205/7, 205/8, 205/9, 205/10, 205/11, 205/12, 205/13, 205/14, 205/15, 205/16, 205/17; 217/1, 217/2, 217/3, 217/4, 217/5A, 217/5B, 217/5C, 217/6, 217/7, 217/8, 217/9, 217/10, 217/11, 217/12; 218/1, 218/2, 218/3, 218/4, 218/5, 218/6, 218/7, 218/8, 218/9; 219/1, 219/2A, 219/2B, 219/3A, 219/3B, 219/3C, 219/3D, 219/4, 219/5, 219/6, 219/8; 220/2, 220/3, 220/4, 220/5A, 220/5B, 220/5C, 220/5D, 220/5E, 220/5F, 220/5G, 220/5H, 220/6, 220/7; 221/1A, 221/1B, 221/1C, 221/1D, 221/2A, 221/2B, 221/3, 221/4, 221/5, 221/6, 221/7, 221/8, 221/9, 221/10; 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/7, 222/8, 222/9, 222/10, 222/11, (222/11A & 222/11B); 223/2A, 223/2B, 223/2D, 223/2E, 223/3B, 223/3Cpt; 224/2B, 224/3; 230/2A, 230/2Bpt, 230/3, 230/4pt, 230/5Apt, 230/5B, 230/5C, 230/6, 230/8pt, 230/10, 230/11, 230/12A, 230/12B, 230/13; 231/2, 231/3, 231/4, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8, 231/9, 231/10, 231/11, 231/12, 231/13, 231/14A, 231/14B, 231/14C, 231/14D, 231/15A, 231/15B, 231/15C, 231/15D, 231/16, 231/17, 231/18, 231/19; 232/1, 232/2, 232/4; 233/2, 233/3 மற்றும் திருப்பயர் கிராமம் ச.எண்கள்.145/2, 145/4, 145/5, 145/6; 146/2; 156/2, 156/3, 156/5, 156/6; 157/1, 157/2, 157/3, 157/4; 158/2, 158/3; 159/4; 160/1, 160/2, 160/3, 160/4; 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5; 162/1, 162/2, 162/4; 163/2, 163/3pt, 163/5, 163/6pt மற்றும் 164pt - ஆகியவற்றில் 244.07 ஏக்கர் (அ) 10631689.20 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா மெகா சிட்டி - மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடம் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

படிக்க:

- 1) மனுதாரர் திரு. C.R. ஜெயசங்கர், நெய்வேலி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:30.12.2017
- 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, வேப்பூர் வட்டம், நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நகர் கிராமம், ச.எண்கள்.162/3, 162/4, 162/5, 162/6C, 162/7, 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13; 163/2, 163/3A, 163/3B, 163/4, 163/5A, 163/5B, 163/6, 163/7; 181/8; 182/2Apt, 182/2B, 182/3Apt, 182/3B, 182/5pt, 182/7A, 182/7Bpt, 182/7C, 182/8, 182/9pt, 182/10A, 182/10B, 182/10C, 182/10D; 183/2A2, 183/2Cpt, 183/2D, 183/2G, 183/2H, 183/2I; 184/2, 184/8B, 184/8C, 184/8D, 184/9A, 184/9B, 184/9C, 184/10A, 184/10B, 184/12, 184/13A, 184/13B, 184/15, 184/16; 185/3A, 185/3B, 185/5, 185/6, 185/7, 185/8, 185/9, 185/10, 185/11, 185/12, 185/13, 185/14, 185/18, 185/19, 185/20, 185/21; 186/1, 186/3A, 186/3B, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8; 187/1, 187/2, 187/3, 187/4, 187/5, 187/6, 187/7, 187/8, 187/9, 187/10, 187/12, 187/13, 187/14, 187/15; 188/8, 188/9; 189/8B, 202/5, 202/6; 203/1, 203/2, 203/3, 203/4Apt, 203/4B, 203/5, 203/6A, 203/6B, 203/8, 203/9, 203/10; 204/1, 204/2, 204/3, 204/4, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 204/9, 204/11; 205/1, 205/3, 205/7, 205/8, 205/9, 205/10, 205/11, 205/12, 205/13, 205/14, 205/15, 205/16, 205/17; 217/1, 217/2, 217/3, 217/4, 217/5A, 217/5B, 217/5C, 217/6, 217/7, 217/8, 217/9, 217/10, 217/11, 217/12; 218/1, 218/2, 218/3, 218/4, 218/5, 218/6, 218/7, 218/8, 218/9; 219/1, 219/2A, 219/2B, 219/3A, 219/3B, 219/3C, 219/3D, 219/4, 219/5, 219/6, 219/8; 220/2, 220/3, 220/4, 220/5A, 220/5B, 220/5C, 220/5D, 220/5E, 220/5F, 220/5G, 220/5H, 220/6, 220/7; 221/1A, 221/1B, 221/1C, 221/1D, 221/2A, 221/2B, 221/3, 221/4, 221/5, 221/6, 221/7, 221/8, 221/9, 221/10; 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/7, 222/8, 222/9, 222/10, 222/11, (222/11A & 222/11B); 223/2A, 223/2B, 223/2D, 223/2E, 223/3B, 223/3Cpt; 224/2B, 224/3; 230/2A, 230/2Bpt, 230/3, 230/4pt, 230/5Apt, 230/5B, 230/5C, 230/6, 230/8pt, 230/10, 230/11, 230/12A, 230/12B, 230/13; 231/2, 231/3, 231/4, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8, 231/9, 231/10, 231/11, 231/12, 231/13, 231/14A, 231/14B, 231/14C, 231/14D, 231/15A, 231/15B, 231/15C, 231/15D, 231/16, 231/17, 231/18, 231/19; 232/1, 232/2, 232/4; 233/2, 233/3 மற்றும் திருப்பயர் கிராமம் ச.எண்கள்.145/2, 145/4, 145/5, 145/6; 146/2; 156/2, 156/3, 156/5, 156/6; 157/1, 157/2, 157/3, 157/4; 158/2, 158/3; 159/4; 160/1, 160/2, 160/3, 160/4; 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5; 162/1, 162/2, 162/4; 163/2, 163/3pt, 163/5, 163/6pt மற்றும் 164pt ஆகியவற்றில் 244.07 ஏக்கர் (அ) 10631689.20 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஜெயப்பிரியா மெகா சிட்டி என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்.111/2018 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு (Layout Frame work) வரைபடத்திற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு:	- 244.07 ஏக்கர் (அ) 10631689.20 ச.அடி
மொத்த மனைகள்:	- 5540
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்:	- 165
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்:	- 5375
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு:	- 7223557.00 ச.அடி

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சியால் தன்னிச்சையாக பெறப்பட வேண்டியது)

<u>ஒதுக்கீடு விபரம்</u>	<u>பரப்பளவு</u>	<u>விழுக்காடு</u>
பூங்கா -I	123996.84 ச.அடி	
பூங்கா -II	192598.53 ச.அடி	
பூங்கா -III	46800.00 ச.அடி	
பூங்கா -IV	23900.00 ச.அடி	
பூங்கா -V	28600.00 ச.அடி	
பூங்கா -VI	28600.00 ச.அடி	
பூங்கா -VII	19000.00 ச.அடி	
பூங்கா -VIII	27500.00 ச.அடி	
பூங்கா -IX	33579.82 ச.அடி	
பூங்கா -X	9619.76 ச.அடி	
பூங்கா -XI	41127.23 ச.அடி	
பூங்கா -XII	59900.00 ச.அடி	
பூங்கா -XIII	16700.00 ச.அடி	
பூங்கா -XIV	6975.42 ச.அடி	
பூங்கா -XV	17206.65 ச.அடி	
பூங்கா -XVI	12274.09 ச.அடி	
பூங்கா -XVII	16201.73 ச.அடி	
பூங்கா -XVIII	16540.37 ச.அடி	
பூங்கா -XIX	5861.71 ச.அடி	
மொத்தம்	726982.15 ச.அடி	--- 10.06%

செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்:

கூராய்வு கட்டணம்: மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்பனை செய்யப்படாத 5375 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 165 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.30/- 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.25/-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 துழ்நிலை 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

16/3/18
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.
08.03.18

பெறுநர்

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

நகல்:

1) திரு. C.R. ஜெயசங்கர்,
எண்.30, கடலூர் மெயின் ரோடு,
மந்தாரக்குப்பம்,
நெய்வேலி - 607 802
கடலூர் மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
கடலூர் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
வேப்பூர் வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

4) சார்பதிவாளர்,
நல்லூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
வேப்பூர் வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்.

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

சாலை மற்றும் பூங்கா
பகுதியினை உள்ளாட்சியின்
பெயரில் பதிவு செய்யும்
பொருட்டு