

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்,

(முன்னிலை : திரு. க.கோபால கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண்.2897/2018/திவம2,

நாள்.24.07.2018.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கைவண்டு கிராமம் - சர்வே எண்கள்.97/6, 7, 8, 98/1, 2, 4, 99/4, 5A, 102/4, 6, 7, 8, 11, 15-ல் 4.83 ½ ஏக்கர் (19573.60 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை(நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை(நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை (Operational guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் Thiru.R.Sekar, அவர்களின் கடிதம், நாள்.07.05.2018.

உத்தரவு

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கைவண்டு கிராமம், சர்வே எண்கள்.97/6, 7, 8, 98/1, 2, 4, 99/4, 5A, 102/4, 6, 7, 8, 11, 15-ல் 4.83 ½ ஏக்கர் (19573.60 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(திவம).எண்.328(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 210612.60 ச.அடி அல்லது 19573.60 ச.மீ அல்லது 4.83 ½ ஏக்கர்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 45
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	- 2-9, 12, 13 Pt, 25-28, 33-35, 38-42, 47-50, 63, 71-80, 83, 84, 86, 87, 90, 101, 103, 104
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 68
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	- 1, 11, 13 Pt, 14-24, 29-32, 36, 37, 43-46, 51-62, 64-70, 81, 82, 85, 88, 89, 91-100, 102, 105-112
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	- 89988.00 ச.அடி அல்லது 8360.09 ச.மீ (திறந்தவெளி OSR நீங்கலாக)
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	- 10228.00 ச.அடி அல்லது 950.20 ச.மீ (10.10 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்.	1, 11, 13 Pt, 14-24, 29-32, 36, 37, 43-46, 51-62, 64-70, 81, 82, 85, 88, 89, 91-100, 102, 105-112-க்கு பெறப்பட்டுள்ளது.
--	---

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வ. எண்.	மனை எண்.	பரப்பளவு (சமீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய்.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய். 25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1.	1	205.39	6162	5135
2.	2	170.07	5102	4252
3.	3	158.92	4768	3973
4.	4	147.77	4433	3694
5.	5	138.01	4140	3450
6.	6	126.77	3803	3169
7.	7	111.52	3346	2788
8.	8	101.77	3053	2544
9.	9	76.67	2300	1917
10.	10	67.38	2021	1684
11.	11	97.58	2928	2440
12.	12	116.17	3485	2904
13.	13pt	69.70	2091	1743
14.	13pt	69.70	2091	1743
15.	14	139.41	4182	3485
16.	15	139.41	4182	3485
17.	16	139.41	4182	3485
18.	17	139.41	4182	3485
19.	18	139.41	4182	3485
20.	19	116.17	3485	2904
21.	20	79.00	2370	1975
22.	21	167.29	5019	4182
23.	22	139.41	4182	3485

R. S. S.

24.	23	139.41	4182	3485
25.	24	139.41	4182	3485
26.	25	139.41	4182	3485
27.	26	139.41	4182	3485
28.	27	139.41	4182	3485
29.	28	151.02	4531	3776
30.	29	139.41	4182	3485
31.	30	139.41	4182	3485
32.	31	139.41	4182	3485
33.	32	139.41	4182	3485
34.	33	139.41	4182	3485
35.	34	139.41	4182	3485
36.	35	139.41	4182	3485
37.	36	130.11	3903	3253
38.	37	125.46	3764	3137
39.	38	139.41	4182	3485
40.	39	139.41	4182	3485
41.	40	139.41	4182	3485
42.	41	139.41	4182	3485
43.	42	139.41	4182	3485
44.	43	139.41	4182	3485
45.	44	146.38	4391	3659
46.	45	74.16	2225	1854
47.	46	86.52	2596	2163
48.	47	118.96	3569	2974
49.	48	170.07	5102	4252
50.	49	154.28	4628	3857
51.	50	139.41	4182	3485
52.	51	139.41	4182	3485
53.	52	139.41	4182	3485
54.	53	125.46	3764	3137
55.	54	139.41	4182	3485

R. S. S. S.

56.	55	139.41	4182	3485
57.	56	139.41	4182	3485
58.	57	150.56	4517	3764
59.	58	167.29	5019	4182
60.	59	157.53	4726	3938
61.	60	147.77	4433	3694
62.	61	227.51	6825	5688
63.	62	52.95	பூங்கா - I	
64.	63	83.64	2509	2091
65.	64	143.63	பூங்கா - II	
66.	65			
67.	66	753.62	பூங்கா - III	
68.	67			
69.	68			
70.	69			
71.	70			
72.	71	111.52	3346	2788
73.	72	111.52	3346	2788
74.	73	111.52	3346	2788
75.	74	111.52	3346	2788
76.	75	111.52	3346	2788
77.	76	111.52	3346	2788
78.	77	214.68	6441	5367
79.	78	214.68	6441	5367
80.	79	139.41	4182	3485
81.	80	139.41	4182	3485
82.	81	144.98	4349	3625
83.	82	118.96	3569	2974
84.	83	164.50	4935	4112
85.	84	164.50	4935	4112
86.	85	167.29	5019	4182
87.	86	167.29	5019	4182

R. S. S. S.

88.	87	153.35	4600	3834
89.	88	117.10	3513	2928
90.	89	128.25	3848	3206
91.	90	204.65	6139	5116
92.	91	144.98	4349	3625
93.	92	149.16	4475	3729
94.	93	151.95	4559	3799
95.	94	160.32	4809	4008
96.	95	164.50	4935	4112
97.	96	158.92	4768	3973
98.	97	154.74	4642	3868
99.	98	151.95	4559	3799
100.	99	157.62	4729	3941
101.	100	107.06	3212	2677
102.	101	137.45	4124	3436
103.	102	152.23	4567	3806
104.	103	186.43	5593	4661
105.	104	160.32	4809	4008
106.	105	151.95	4559	3799
107.	106	142.19	4266	3555
108.	107	132.43	3973	3311
109.	108	124.07	3722	3102
110.	109	122.68	3680	3067
111.	110	128.25	3848	3206
112.	111	135.22	4057	3381
113.	112	171.28	5138	4282

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரில் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

"0217 - Urban Development
60 - Other Urban Development Scheme
800 - Other Receipts
AT - Receipt under Regularisation of Unapproved Layouts & Plots - DTCP
(DP CODE - 0217 - 60 - 800 - AT 0007)"

சலான் மூலம்
அரசு
கருவூலத்தில்
செலுத்தலாம்.

R. Selva ..6..

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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 கொள்ளலாம்.

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 நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.
24/7/18
R. Sekar

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர் :

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

- 1 மனுதாரர் - Thiru.R.Sekar,
Pandur Village and Post,
Thiruvallur - 631 203.
- 2 உதவி இயக்குநர் (நில அளவை, திருவள்ளூர் மாவட்டம்) - சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்கள் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
- 3 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருவள்ளூர், திருவள்ளூர் மாவட்டம். - சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.
- 4 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம்.

R. Sekar

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் செயல்முறைகள்:முன்னிலை திரு.சே.கு.கிருஷ்ணன்

ந.க.எண். 1512/2018/அ6

நாள் : 20.08.2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைபிரிவுகளை வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம்
- பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கைவண்டு ஊராட்சி -
கைவண்டு கிராமம் சர்வே எண்கள் 97/6,7,8, 98/1,2,4,
99/4, 5A, 102/4,6,7,8,11,15-ல் 4.831/2 ஏக்கர் (19573.63 ச.மீ)
பரப்பில் உள்ள 8360.09 ச.மீ-ஐ வரன்முறைப்படுத்தி
உத்தரவிடல் - சார்ந்தது.

பார்வை : 1.உதவி இயக்குநர் நகர ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர் மண்டலம்,
எண் 43/397A இரண்டாம் தளம், அன்னை இந்திரா காந்தி
சாலை, ராஜாஜிபுரம் பகுதி II, திருவள்ளூர் அவர்களின் ந.க.எண்
2897/2018/திவம2 நாள் 24.07.2018.

* * * * *

உத்திரவு

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சார்ந்த கைவண்டு
ஊராட்சி கைவண்டு கிராமம் சர்வே எண்கள் 97/6,7,8, 98/1,2,4, 99/4,5A, 102/4,6,7,8,11,15-ல்
4.831/2 ஏக்கர் (19573.63 ச.மீ) பரப்பில் உள்ள 8360.09 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள,
அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைபிரிவு வரைப்படம்
நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு
பார்வை 1ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.


அதனை தொடர்ந்து கைவண்டு ஊராட்சி கைவண்டு கிராமம் சர்வே எண்கள்
97/6,7,8, 98/1,2,4, 99/4,5A, 102/4,6,7,8,11,15-ல் 4.831/2 ஏக்கர் (19573.63 ச.மீ) பரப்பில் உள்ள
8360.09 ச.மீ பரப்பளவில் உள்ள இடத்தில் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவுகளை
கொள்கை அளவிலாக ஒப்புதல் அளித்து வரன்முறைப்படுத்தி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன்
அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைபிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும்.
3. உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
4. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்
5. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தனிஅலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
6. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு மவ/நஊஉஇ(திவம) எண் 328(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும்

R. S. S.

- ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும், மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
 7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் முலைகளில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
 8. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
 9. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொருகட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
 10. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
 11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
 12. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
 13. EWS மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு மட்டுமே ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.
 14. மனைபிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
 15. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.


 தனி அலுவலர் / கைவண்ணி ஊராட்சி மற்றும்
 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
 பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு: வரைபடம்

பெறுநர்:

திரு. R.சேகர்,
 பாண்டூர் கிராமம் மற்றும் அஞ்சல்,

R. Seema