A.P

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்:

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்:
முன்னிலை: திரு.S. ஞானமணி, எ.எம்.ஐ.இ.,

ந.க.எண்.6567/2018/வேம3 நாள் : 04.04.2019

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், வேலூர் மண்டலம் – 1.16 ஏக்கர் (4694.36ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல்– தொடர்பாக.
பார்வை :	1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017. 2. அரசாணை எண் : 172 வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017. 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational guidelines, Roc. No.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017, 4. அரசாணை எண் : 55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 02.05.2018. 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் Roc. No.13193/2017/LA2, நாள்.03.01.2019 மற்றும் 07.01.2019 6. மனுதாரர் திருமதி. அனுராதா, அவர்களின் கடிதம் நாள். 27.11.2018. 7. அரசாணை எண் : 21 வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 05.02.2019.

உத்திரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2) –ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3) மற்றும் (5)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (6)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், போளூர் வட்டம், போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்: 705/1 –ல் 1.16 ஏக்கர் (4694.36 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம. வ. / ந. ஊ. து. இ. (வே.ம.) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண் : 257 (R) / 2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 4694.36 ச.மீ. (அ) 50529.60 ச.அடி
(அ) 1.16 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த

A. Anuradha

மனைகளின் எண்ணிக்கை : 42 (1–12, 14–43)
(மனை எண் :13 மனை எண்:14 உடன் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டுள்ளது.)

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 2

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : 32, 33

விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 2560.00 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 40

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : 1–12, 14–31, 34–43

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 45127.50 ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 4640.00 ச.அடி – 10.28%
(மனை எண்கள்: 14, 41–43)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றிக்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	ONLINE REGISTRATION NO : DTCP/L/0671778 /2017, Dt: 13.11.2018 –ன் படி விற்கப்படாத 41 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.20,500/– ONLINE –ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. .

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதம் (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம் (ரூபாயில்)

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு

" 0217 Urban Development -60 Other Urban Development Scheme- 800 Other receipts AT Receipts under Regularization charges of Unapproved Layouts and Plots –DTCP 27 Non Taxation	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

Fees – 30 Regularizations." DPC: 0217 60 800 AT 2730.	

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண். ----------------

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.

03.11.2018–க்கு பின்னர் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்படும் மனைகளுக்கு பார்வை 7–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 1, 2 மற்றும் 7–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.13.10.2017–ல் விதி எண்.7 (ப) (ை) –ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (டீளுசு) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) 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.

4/4/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம்.

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்
மற்றும் உத்தரவு நகல்.

4/4/2019
A. Anuradha

பெறுநர்:

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி/கிராமம்,
போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
போளூர்.வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் Mrs. Anuradha, No: 1018, C.C. Road, Theppananthal Village, Polur Taluk, Tiruvannamalai – 606 803.	உள்ளாட்சிக்கு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் விவரங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3. வட்டாட்சியர், போளூர் வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. சார்பதிவாளர், களம்பூர் சார்பதிவகம், செய்யாறு பதிவு மாவட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807, அண்ணா சாலை, சென்னை – 2.	(பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

6. கோப்பு

7. வைப்பறை

போளூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.ப.பரணிதரன்

ந.க.ஊ.அ4/213/2018 நாள்: 28.05.2019

பொருள் : மனைபிரிவு - போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி சர்வே எண் 705/1 -ல் 1.16 ஏக்கர் 4694.36.00 ச.மீ) பரப்பில் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவினை வரன்முறை படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவுகளில் 40 மனைகள் பத்திர பதிவு செய்ய வரைபடத்தின்படி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல்- சார்பு

பார்வை :
1. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள்:04.05.2017
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.6567/2018/வேம3 நாள். 04.04.2019 வரப்பெற்ற நாள்,09.05.2019
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) போளூர் அவர்களின் ந.க.ஊ.அ4/2013/2018 நாள் 10.05.2019
5. திரு.. ரேணுகோபால் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் என்பவரின் விசாரணை கடிதம் நாள் 03.05.2019
6. தனி அலுவலர் கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.34 - நாள்: 28.05.2019

&&&&&&&

பார்வை 3-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி சர்வே எண் 705/1 -ல் 1.16 ஏக்கர் 4694.36.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரன்முறை படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ((வே.ம) வரன்முறைப்படுத்துதல் என 257 (R)/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதில் அமைந்துள்ள வரைபடத்தின்படி மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 42 ஆகும். விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 2 ஆகும் விற்பனை செய்யப்படாத 40 மனைகளை வரன்முறைபடுத்துவதற்கான கட்டணம் அரசு தலைப்பில் போளூர் பாரத மாநில வங்கியில் தொகை. ரூ.125940/- 14.05.2019-ல் செலுத்தப்பட்டது மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ,ரூ.104950/-ஐ நாள்: 14.05.2019-ல் கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை 4-ல் குறிப்பட்டுள்ள கடிதத்தின்படி கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி உரிய கணக்குகளில் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3-ல்

A. Anuradha

எனவே பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள 40 மனைகளுக்கு கீழ் கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் பத்திர பதிவு செய்து கொள்ள இதன் மூலம் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும்.

1. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும் நாளில் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லாததால் இதற்கான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை எண்:2-ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்படவேண்டும். இதற்குப்பட்டே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை எண்:3.4-ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் தொடர்ந்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். எனவே உரிமையாளர் அவரால் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சியிடம் விதிமுறைகளின்படி கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.
5. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் சொல்லப்பட்ட OSR-க்கான GiftDeed பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதால் மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
6. செலுத்தப்பட்டுள்ள கட்டணங்களில் வித்தியாசத்தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியதாகப் பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செலுத்தவேண்டும்.
7. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
8. மேற்கண்ட மனைகளுக்கு பத்திரப்பதிவு செய்ய பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது.

28.05.19

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
போளூர்.

பெறுநர் திருமதி. அ.அனுராதா க.பெ. அன்பழகன்
1018,சி.சி. ரோடு.
தேப்பனந்தல் கிராமம்.
கல்வாசல்அஞ்சல் போளூர் தாலுக்கா தி.மலை. மாவட்டம்

28.5.19

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொது) வேலூர்- 9 அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) திருவண்ணாமலை. அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் களம்பூர்

நகல்: தனி அலுவலர்/ஊராட்சி செயலர், கஸ்தம்பாடி ஊராட்சி

A. Anuradha