ஆரணி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி. வெ. திலகவதி

ந.க.ஊ.அ4/ 2437/2017 நாள்: .09.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - ஆரணி ஊராட்சி ஒன்றியம் - இரும்பேடு ஊராட்சி - சர்வே எண்: 30/7ல் 1.25 ஏக்கர் (5058.50 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன் முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து கடிதம் வரப்பெற்றது - வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது - வளர்ச்சிக் கட்டணம் சம்மந்தப்பட்ட வங்கிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது - விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை 24-ல் (பூங்கா மனைகள் 9-11 நீங்கலாக) மனை எண்: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 15, 16, 20, 25, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42 மற்றும் 43 ஆகிய 21 மனைகளுக்கு மட்டும் தடையில்லா சான்று வழங்கி உத்தரவிடல் - சார்பு

பார்வை:
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம், அவர்களின் ந.க.எண்: 7317/2018/வேம3, நாள்: 02.08.2019
2) இரும்பேடு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் மற்றும் நாள்: 50/6.9.19

~~~~~

உத்தரவு

ஆரணி ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த இரும்பேடு ஊராட்சியில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட சர்வே எண்: 30/7ல் 1.25 ஏக்கர் (5058.50 ச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு 22114 (பூங்கா மனைகள் நீங்கலாக) ச.அடி பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ப.க.ம./நகஊஇ-இ-(வேமு.) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்: 595 (R) /2019 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து பார்வை (1)ல் காணும் கடிதம் வரப்பெற்றது.

மேற்படி உத்தரவின் அடிப்படையில் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு கூராய்வுக் கட்டணம் மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் 24 மனைகளுக்கு 24X500=ரூ.12000/-ஐ Onlineல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (On line Registration No.DTCP/L/0253113/2017, Dt.29.04.2018)

மொத்தமுள்ள விற்கப்படாத ***மனைகள் எண்:*** 24ல் 1, 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 15, 16, 20, 25, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42 மற்றும் 43 ஆகிய 21 மனைகளுக்கு ***மனைகளுக்கு மட்டும்*** தடையில்லா சான்று வழங்க கோரியமைக்கு மேற்படி 21 மனைகளுக்கான வளர்ச்சிக்கட்டணம் 1 ச.மீ.க்கு ரூ.25/- வீதம் ரூ.52893/-(ரூபாய் ஐம்பத்து இரண்டாயிரத்து எண்ணூற்று தொண்ணூற்று மூன்று மட்டும்) சம்மந்தப்பட்ட இந்தியன் வங்கிக் கணக்கு எண்: 6579957728ல் செலுத்தியும், வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீ.க்கு ரூ.37.50/- வீதம் ரூ.79339 /-(ரூபாய் எழுபத்து ஒன்பதாயிரத்து முந்நூற்று முப்பத்து ஒன்பது மட்டும்) அரசுக் கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார். எனவே கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின்படி விற்கப்படாத ***மனைகள் எண்:*** 24ல் (பூங்கா மனைகள் 9-11 நீங்கலாக) மனை எண்: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 15, 16, 20, 25, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42 மற்றும் 43 ஆகிய 21 மனைகளுக்கு மட்டும்) தடையில்லா சான்று வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>(குபியா)</u>

9.10.11 V. Saru
~~~~~

நிபந்தனைகள்

1. வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை -2 அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
2. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
3. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6'0"x4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
4. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்: 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்: 13.10.2017-ன் படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
5. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கு இத்துறையினால் Layout Frame Work செய்து வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது. அதில் அமையும் தனித்த மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படவில்லை. எனவே வளர்ச்சி கட்டணம், வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஆகியவை அனைத்தும் தனித்த மனைகளுக்கு விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத விவரம் பெறப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
6. விதிகளின்படி வரன்முறைப்படுத்திய மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும் மற்றும் எந்த ஒரு உரிமையாளரும் அதில் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை ஊராட்சியிடம் முறையாக அனுமதி விதி வரையறைகளின்படி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

V. Thilagavathy 12-5-18

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
ஆரணி.

7/9/19

பெறுநர்

திரு. வி. சங்கர், த/பெ வடிவேல், எண்:34, இராமகிருஷ்ணா உடையார் தெரு, கண்ணமங்கலம், ஆரணி வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் 632 002.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், எண்.807. அண்ணா சாலை சென்னை-2 அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்: ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குனர் (ஊராட்சிகள்) செய்யார் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்: வட்டாட்சியர், ஆரணி.

நகல்: சார்பதிவாளர், ஆரணி.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச்சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : **திரு. எஸ். ஞானமணி, ஏ,எம்,ஐ,இ,**

ந.க.எண்.7317/2018/வேம3, **நாள்: 02.08.2019**

* * * * *

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் – 2017 – 1.25 ஏக்கர் (5058.50 ச.மீ) பரப்பளவு மனை இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல்– தொடர்பாக.
பார்வை :	1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017. 2. அரசாணை எண் : 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017. 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational Guideline, 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 சுற்றறிக்கைகடிதம் Roc. No 13193/2017/LA2, நாள் : 02.05.2018 மற்றும் 07.01.2019 6. மனுதாரர் Mr.Shankar அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 31.12.2018. 7. அரசாணை எண் : 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 05.02.2019. ********

உத்தரவு :

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

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், ஆரணி வட்டம், ஆரணி ஊராட்சி ஒன்றியம், இரும்பேடு ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 30/7–ல் 1.25 ஏக்கர் (5058.50 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ (வே.ம.) வரன்முறைபடுத்துதல் எண்: 595 (R) / 2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவுன் மொத்த பரப்பு : **5058.50 ச. மீ (அ) 54450.00 ச.அடி (அ) 1.25 ஏக்கர்**

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : **50**

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : **26**

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : 4,5,14,17-19,21-24,26-30,32,34,40,41,44-50

விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : **27937.50ச.அடி**

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : **24**

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : 1-3,6-13,15,16,20,25,31,33,35-39,42,43

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : **24878.00 ச.அடி**

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : **47**

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : **2764.00 ச.அடி – 11.11%**

(மனை எண்கள்: 9–11)

விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு (பூங்கா பரப்பு நீங்கலாக) – 22114.00 ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1. **பரிசீலனைக் கட்டணம்**

அ. இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றிக்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	ONLINE REGISTRATION NO : DTCP/L/0253113/2017, நாள். 29-04-2018–ன் படி விற்கப்படாத 24 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.1,2000/– ONLINE–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

1. **வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்**

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30/– (ரூபாய் முப்பது வீதம்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25/– (ரூபாய் இருபத்தைந்து வீதம்)

மேற்கான் 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 Schemes 800 - Other receipts AT - **Receipts** under Regularization charges of Unapproved Layout and Plots - DTCP 27 - Non Taxation Fees 30 - Regularisation DPC : 0217 60 800 AT 2730) "	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

20

நகல்:

1. மனுதாரர். Mr. V.Shankar s/o. Vadivelu No. 34-Ramakrishna udayar street, Kanamangalam - 632002, Arni – Taluk Thiruvannamalai District.	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, ஆரணி வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. சார்பதிவாளர், ஆரணி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், 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	

V. Senka

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் 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.

03.11.2018–க்கு பின்னர் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்படும் மானகளுக்கு பார்வை 5–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 1, 2 மற்றும் 5–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நவ4(3) நாள்.13.10.2017–ல் விதி எண்.7 (g) (ii) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு வரைபடம் புலவரைபடத்தின் அளவுகளின்படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையிலேயே விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.
3. 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 மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம்.–1

2/8/2018

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2.

பெறுநர்,

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஆரணி ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஆரணி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஆரணி வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,