கணியம்பாடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திருமதி.எஸ்.பானுமதி.எம்.ஏ.,

நாள்: 31.01.2022

ந.க.ஆ3/1886/2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் - கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - துத்திக்காடு ஊராட்சி - திரு.H.கதிரவன் என்பவரது சர்வே.எண்.388B/1A1,1A2,1A3,3,4,5-ல் 2.14 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு 46 மனைகளை வரன்முறை அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பு.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் வேலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:438/2021வேமா3, நாள்: 25.10.2021.
2. அரசாணை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்: 01.07.2019.
3. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(மண்டலம்-III) அவர்களின் நேரடி கள ஆய்வு நாள்: 24.12.2021.
4. ஒன்றிய பொறியாளர், கணியம்பாடி அவர்களின் நேரடி கள ஆய்வு நாள்: 28.12.2021.
5. வளர்ச்சிக்கட்டணம் துத்திக்காடு ஊராட்சி கணக்கு எண்:1-ல் செலுத்திய ரூ.1,13,475/-க்கான, ரசீது எண்:000009, நாள்: 03.01.2022.
6. வரன்முறை கட்டணம் ரூ.2,04,255/-(**DP CODE - 0217 – 60 – 800 – AT 2730**) என்ற அரசு கணக்கில் செலுத்திய நாள்: 03.01.2022.
7. துத்திக்காடு ஊராட்சி தீர்மான எண்: 29, நாள்: 06.01.2022.

****

உத்திரவு:

பார்வை(1)-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியதிற்குட்பட்ட, துத்திக்காடு ஊராட்சி/கிராமம திரு.H.கதிரவன் என்பவரது சர்வே. எண்.388B/1A1,1A2,1A3.3.4,5-ல் 2.14 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 46 மனைகளுக்கு அனுமதியற்ற மனை பிரிவுகளை வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017-ன் கீழ் வரன்முறை செய்து வரன்முறை எண்:106(R)/2021 வரன்முறை படுத்தி, பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள போது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திர ஆவண எண்:2605/2021, நாள்: 18.10.2021-ன்படி நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் வேலூர் மண்டலம் அவர்களிடம் அரசாணை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்:01.07.2019-ன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் விற்பனை செய்யப்படாத கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள 46 மனைகளுக்கு வளர்ச்சிக்கட்டணம் 4539 சதுர மீட்டருக்கு (ஒரு ச.மீ ரூ.25.00) ரூ.113475/- துத்திக்காடு ஊராட்சி கணக்கு எண் 1-ல் ரசிது எண் 000009 நாள்: 03.01.2022 மற்றும் வரன்முறை கட்டணம் (ஒரு ச.மீ ரூ.45.00) 4539 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.204255/- **(DP CODE - 0217 – 60 – 800 – AT 2730)** அரசு கணக்கில் 03.01.2022-ல் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்தும், அரசாணை எண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நவ4(3) நாள்:04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண்:172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நவ4(3) நாள்:13.10.2017-ன்படி பார்வை(7)-ல் குறிப்பிட்டுள்ள துத்திக்காடு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் தீர்மான எண்:29, நாள்: 06.01.2022-ன்படி கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள 46 மனைகளை வரன்முறை செய்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

விற்கப்படாத மனை எண்கள் விவரம்:
(1,2,6,7,8,10,12,13,17,18,19,21,22,23,24,31,32,
33,34,38,43,44,45,46,47,48,49,51,52,53,54,58,
56,59,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,)
(மொத்த மனை எண்கள்: 46)

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்: திரு.H.கதிரவன்
நெ.70, ஆற்காடு ரோடு, கொங்கராம்பட்டு கிராமம்,
ஆரணி தாலுக்கா, திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - 632311.

நகல்: சார்- பதிவாளர், சார்-பதிவாளர் அலுவலகம், கணியம்பாடி-632 102.
நகல்: ஊராட்சி மன்ற தலைவர், துத்திக்காடு ஊராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம் கணியம்பாடி.
நகல்: ஊராட்சி செயலாளர், துத்திக்காடு ஊராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம் கணியம்பாடி.
நகல்: மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(மண்டலம்-III), ஊராட்சி ஒன்றியம் கணியம்பாடி.
நகல்: இருப்பு கோப்பு.
நகல்கபணிவு: நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர்-1.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச்சான்றுடன்

இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

வேலூர் மாவட்டம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:**திரு.P. ரங்கநாதன்,**B.E., M.Tech (IITD), AITP.,

ந.க.எண்.438/2021/வேமா3,

நாள்:**25.10.2021**

* * * * *

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் – **2017** – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் – வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் வட்டம் கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், துத்திக்காடு ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண். 388B/1A1,1A2,1A3,3,4,5 –ல் **2.14** ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான வரன்முறைபடுத்திய 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, 17.11.2017மற்றும் 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 அவர்களின்சுற்றறிக்கைகடிதம் Roc. No 13193/2017/LA2, நாள் : 02.05.2018 மற்றும் **07.01.2019.** 6. மனுதாரர் திரு. H.Kathiravan, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 17.02.2021.20.10.2021. 7. அரசாணை எண் : 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 05.02.2019. 8. அரசாணை எண். 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3), நாள். 01.07.2019. 9. தானப்பத்திர ஆவண எண்: 2605/2021, நாள்: 18.10.2021 (மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் பதவிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது). 10. ONLINE REGISTRATION NO:DTCP/L/0807586/2017, Date.04.02.2021. ********

உத்தரவு :

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

H. Kathi

வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் வட்டம் கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், துத்திக்காடு ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண். 388B/1A1,1A2,1A3,3,4,5 –ல் **2.14** ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/மா. ந.ஊ. அ(வேமா) வரன்முறைபடுத்துதல் எண்–106(R)/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **2.14 ஏக்கர் (அ) 8660.20 ச.மீ (அ) 93218.40 ச.அடி**

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 74 (1-56,59-76)

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 24

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : 3-5, 9, 11, 14-16, 20, 28-30, 36-42, 60-64

விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 23954.00ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 50

விற்கப்படாத மனை எண்கள் : 1,2,6-8,10,12,13,17-19,21-27,31-35,43-56,59,65-76

விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு : 54444.80 ச.அடி

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 70

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு:

பூங்கா–1 (மனை எண் - 25,26 **)** : **2496.75 ச.அடி**

பூங்கா –2 (மனை எண் - 27,50**)** : **3104.00 ச.அடி**

5600.75 ச.அடி - 10.28 %

விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு : **48844.05 ச.அடி**
(பூங்கா பகுதி நீங்கலாக)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்

1. **பரிசீலனைக் கட்டணம்**

அ. இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	ONLINE REGISTRATION NO: DTCP/L/0807586/20 Dt.04.02.2021–ன் படி விற்கப்படாத மனைகளுக்கா கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீத 57 மனைகளுக்கு **ரூ.28500/– ONLINE** – செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் கீழ்காணும் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Name of the account holder	Joint Director of Town and Country Planning, Vellore District, Vellore -632 001.
Name of Bank	SYNDICATE BANK
Account Number	62552200006638
Name of Branch	VELLORE VOORHEES COLLEGE
Branch Address	16,Arani Road, Vellore,Tamilnadu-632001.
IFSC Code	SYNB0006255
MICR Code	632025003.

1. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனைஎண்	பரப்பளவு(ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (பார்வை–7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பெறப்படவேண்டும்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (பார்வை–7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பெறப்படவேண்டும்)

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 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.

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 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.

பார்வை 9–ல் கண்ட தானப்பத்திர ஆவண எண்:2605/2021, நாள்: 18.10.2021 –ன் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் பதவிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>நிபந்தனைகள்.</u>

1. அரசாணை (நிலை) எண்.100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நவ4(3) நாள்.01.07.2019–ன்படிமனுதாரர் பார்வை 9–ல் கண்ட தானப்பத்திர ஆவணங்களின் படி சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள்மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பில் ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று சரி செய்து கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு வரைப்படம் புல வரைப்படத்தின் அளவுகளின் படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது அதன் அடிப்படையிலேயே விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

H. Kalki

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.

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.
25/10/21

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2.

பெறுநர்:
தலைவர்,
துத்திக்காடு ஊராட்சி மன்றம்,
கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. **மனுதாரர் முகவரி :** Thiru.H.Kathiravan, No-71, Arcot Road, Kongarampattu village, Arni taluk, Tiruvannamalai-632311. **இணைப்பு :** மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1.	உள்ளாட்சிக்கு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் விவரங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு செயலாணை மறறும் வரைபடம்–1. பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.	
3. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம். **இணைப்பு :** மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. வட்டாட்சியர், வேலூர் வட்டம், வேலூர் மாவட்டம். **இணைப்பு :** மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1.	
5. சார்பதிவாளர், கணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம். **இணைப்பு :** மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1.	
6. வைப்பறை	வரைபடம் (ம) குறுந்தகடு (CD) – 1.
7. நிர்வாகப்பிரிவு / கணக்குப்பிரிவு	தானப்பத்திர ஆவண எண்:2605/2021, நாள்: 18.10.2021.அசல் (ம) நகல்–1.