நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்:
முன்னிலை : திரு.சி.சுப்ரமணியம், டி.சி.இ.,

நாள்: .03.2018

ந.க.எண்.162/2018 / வே.ம.3

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் , மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்–2017 6.39 ஏக்கர் (25859.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை :

1) அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நவ4(3) நாள்04.05.2017.
2) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நவ4(3) நாள்.13.10.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193 /2017 / எல்ஏ2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017,07.11.2017,17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4) மனுதாரர். திரு.S.ஹரிஹரன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். இல்லை, (அலுவலக நாள்:08.01.2018).

உத்திரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2) –ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)–ல்கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (4)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

வேலூர் மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், களத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.17/2ஏ(ப), 2பி, 3ஏ, 3பி. 4, 5ஏ, 5பி, 6 (ம) அவலூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.45/13, 49/18–ல் 6.39 ஏக்கர் (25859.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம. வ. / ந. ஊ. து. இ. (வே.ம.) வரன்முறைபடுத்துதல் எண் : **435 (R) / 2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	25859.00 ச.மீ (அ) 278348.40 ச.அடி (அ) 6.39 ஏக்கர்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை		174
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	[(2–5), (16–21), (23–25), 27, 32, 34, (43–49), 51, 52, (61–75), (78–82), (85–90), (95–101), (104–119), (123–139), (141–159), 161, (164–179), (184–194), 196, 197, 200, 201, 203, 204, 206, (208–214), 216, (216–238)]
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	13793.00

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 70

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : [1, (6–15), 22, 26, (28–31), 33, (35–42), 50, (53–60), 76, 77, 83, 84, (91–94), 102, 103, (120–122), 140, 160, 162, 163, (180–183), 195, 198, 199, 202, 205, 207, 215, 217, (239–244)]

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 52019.00ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 5927.00 ச.அடி – 10.22 %
(மனை எண்கள். 53, 54, 55, 56, 57)

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:</u>

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றிக்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	ONLINE REGISTRATION NO : DTCP/L/0041295/2017 நாள்.03.01.2018–ன் படி படி விற்கப்படாத 70 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.35,000/– ONLINE –ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் (Online) வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) 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 எழுபத்து ஐந்து வீதம்)
விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு குறித்த விவரம் மற்றும் அதற்குரிய வளர்ச்சிக் கட்டணம், வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்துவது குறித்த விவரம் தனித்தாளில் தயாரிக்கப்பட்டு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. (1 முதல் 70 வரை)			

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 Layout and Plots –DTCP (DPC 0217 60800 AT 0007) "	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் சம்மந்தப்பட்ட 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, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.13.10.2017-ல் விதி எண்.7 (g) (ii) -ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) 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 மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்.

22/3/18

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்

1) மனுதாரர். S.ஹரிஹரன், திருமலை ப்ராப்பர்ட்டீஸ்,
எண்.40, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
கோயம்பேடு,
சென்னை,
திருவள்ளூர்-600107.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	[illegible] பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் [illegible] வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு [illegible] பொருட்டு
3) வட்டாட்சியர், நெமிலி வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	[illegible] பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் [illegible] வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு [illegible] பொருட்டு
4) சார் பதிவாளர் அலுவலகம், நெமிலி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்.	[illegible] பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் [illegible] வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு [illegible] பொருட்டு
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 2.	[illegible] சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

அனுப்புநர்:
திரு. W.V.ராவ்,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், நெமிலி.

பெறுநர்:
சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
காவேரிப்பாக்கம்.

ந.க.அ4/980/2018 - நாள்: .07.2018

அய்யா,

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் - களத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் அவளூர் ஊராட்சிகளில் 6.39 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த கோரியது - மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த விற்கப்படாத 52 மனைகளுக்கு மட்டும் தடையில்லா சான்று வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:255, ஊரக வளர்ச்சித்(சி2)துறை, நாள்:18.08.1997.
2. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்:04.05.2017.
3. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017.
4. 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.
5. வேலூர் மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:162/2018/வே.ம.3., நாள்:22.03.2018.
6. நெமிலி மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மண்டலம்(5) அவர்களின் அறிக்கை நாள்:26.04.2018.
7. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்: 07.2018.
8. களத்தூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்:4, நாள்:03.08.2018.
9. அவளூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்:21, நாள்:27.07.2018

****

பார்வை 5-ல் காணும் கடிதத்தின்படி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட களத்தூர் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்:17/2எ(ப), 2பி,3எ,3பி,4,5எ,5பி,6 மற்றும் அவளூர் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண்கள்:45/13,49/18-ல் 6.39 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(வே.ம.) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண் 435(R)/2018 என எண்ணிட்டு அங்கீகரித்து கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, பார்வை 7-ல் காணும் கடிதத்தின்படி 13 மனைகளுக்கு தடையில்லாச்சான்று வழங்கப்பட்டது. மேலும் மீதமுள்ள 52 மனைகளுக்கு கீழ்க்காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பார்வை 7-ல் காணும் கடிதத்தின்படி வரன்முறைப்படுத்திய மனைகளின் விவரம்

வ. எண்	மனைகள் விவரம்	மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை/சதுர மீட்டர்
1.	15,22,26,28,29,30.31,37,38,39.50,[illegible]	967 சதுர மீட்டர்

விற்கப்படாத மனைகளில் தற்போது வரன்முறைப்படுத்தப்படும் மனைகளின் விவரம்

வ. எண்	ஊராட்சியின் பெயர்	மனைகள் விவரம்	மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை/சதுர மீட்டர்
1.	களத்தூர்	1,6-14,33,35-36,40-42,58-60,76-77,83-84,91,93-94,102-103,120-122,140,160,162-163,180-183,195,198,199,202,205,215,217	46 மனைகள்/3507 சதுர மீட்டர்
2.	அவளூர்	239,240,241,242,243,244	6 மனைகள்/364 சதுர மீட்டர்

வ. எண்	மனைகளின் எண்ணிக்கை	பரப்பளவு சதுர மீட்டரில்	கட்டணத்தின் தன்மை						
			வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஊராட்சி கணக்கு எண்:1-ல் செலுத்திய விவரம்			வரன்முறைக்கட்டணம் DPCODE-0217-60-800-AT0007 செலுத்திய விவரம்			
			பலவகை இரசீது எண்	நாள்	தொகை ரூ.	கருவூலத்தின் பெயர்	எண்	நாள்	தொகை
1	46	3507	4513	26.07.18	87675	அரக்கோணம்	-	26.07.18	105210/-
2.	6	364	170	26.07.18	9100		4	26.07.18	10920

மேலும் மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்படாத மனைகளில் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் ONLINE Registration No.DTCP/L/0041295/2017 Dt.03.01.2018-ன்படி 70 மனைகளுக்கு ரூ.35000/- Online-ல் செலுத்தப்பட்ட கட்டண இரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்கண்ட மனைகளில் ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட 174 மனைகள் நீங்கலாக மீதமுள்ள 70 மனைகளுக்கு பரப்பு 52019 சதுர.அடிக்கு 5927 சதுர அடி OSR பரப்பிற்கு மனை எண்:53,54,55,56 மற்றும் 57 ஆக மொத்தம் 5 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு காவேரிப்பாக்கம், சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்:1116/2018, வரிசை எண்:4522, நாள்:28.03.2018ன்படி தனி அலுவலர், அவனூர் ஊராட்சி என்ற பெயருக்கு தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆவண எண்:25059, நாள்:31.07.2018 மற்றும் ஆவண எண்:1117, வரிசை எண்:4521, நாள்:28.03.2018 -ன்படி தனி அலுவலர், களத்தூர் ஊராட்சி என்ற பெயருக்கு தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த தடையில்லாச்சான்று மேற்படி 52 மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டல அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது. மேலும் மாற்றம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாகவே இரத்து செய்யப்படும். மேற்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், பார்வை 5-ல் காணும் வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், மேற்படி 52 மனைகளுக்கு மட்டும் தடையில்லாச்சான்று வழங்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், நெமிலி.

நகல்பணிவு:
உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),
வேலூர்-09.

நகல்:

1. திரு.எஸ்.ஹரிஹரன்,
   எண்:40,பிள்ளையார் கோயில் தெரு,
   கோயம்பேடு, சென்னை-600107.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
   வேலூர் மண்டலம்,
   எண்.239, பேஸ்-2 சத்துவாச்சாரி, வேலூர் 632 009
3. ஊராட்சி செயலாளர்,
   களத்தூர் ஊராட்சி,
   நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்.
4. ஊராட்சி செயலாளர்,
   அவனூர் ஊராட்சி,
   நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்.