//

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்:

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

ந.க.எண்.5583/2018/வேம3 நாள்: 31.05.2019

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், வேலூர் மண்டலம் – 2.14 ஏக்கர் (8660.20 ச.மீ) பரப்பளவு 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 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 திரு. K.VEERACHANDRAN அவர்களின் கடிதம் நாள். 22.10.2018. 7. அரசாணை எண் : 21 வீட்டு வசதி மற்றும் 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 சேர்ப்பு உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

வேலூர் மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், மேல்புதுபாக்கம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்: 355/2(பி) ல் 2.14 ஏக்கர் (8660.20 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம. வ. / ந. ஊ. து. இ. (வேம)வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்:386(R) / 2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

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

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 50

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 3

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : (5, 6, 13)

விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 3600.00 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 47

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : (1–4,7–12,14–50)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 63617.00 ச.அடி

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 45

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 6432.00 ச.அடி - 10.11%
(மனை எண்கள்: 34–38)

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/0494883/2017, Dt:15.10.2018–ன் படி விற்கப்படாத 47 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.23,500/– 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 Fees – 30 Regularizations." DPC: 0217 60 800 AT 2730	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

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.

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 மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

31/5/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம்.

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்
மற்றும் உத்தரவு நகல்.

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மேல்புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி,
திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் திரு. K.VEERACHANDRAN NO: 275A, SUNDARAMOORTHY STREET, KAMALATCHI PURAM, VELLORE-02	உள்ளாட்சிக்கு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் விவரங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3. வட்டாட்சியர், ஆற்காடு வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. சார்பதிவாளர், கலவை சார்பதிவக அலுவலகம் , ஆற்காடு பதிவு மாவட்டம், வேலூர் 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

திமிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)/ மேல்புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை: திருமதி.கி.சித்ரா.,

ந.க.ஆ2/1170/2019 நாள்:23.09.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 - திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கலவை சார்பதிவை சேர்ந்த மேல்புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்:355/2(பி)-ல் 2.14 ஏக்கர் (8660.20 ச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது - மனைகளின் வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.37.50 வீதமும் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதமும் வசூலித்து உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தப்பட்டது - மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொது) வேலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:5583/2018/வே.ம3 நாள்: 31.05.2019.
2.தான பத்திர ஆவண எண்:569/2020 நாள்:17.03.2020
3.திமிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.ஆ2/1170/2019, நாள்:28.02.2020
4.அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3)அ நாள்:05.02.2019
5.மேல்புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:21 நாள்:22.09.2020

****

ஆணை:

பார்வை (1)ல் காணும் வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் கடித உத்தரவின்படி, கலவை சார்பதிவை சேர்ந்த மேல்புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்:355/2(பி)-ல் 2.14 ஏக்கர் (8660.20 ச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் மற்றும் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைகளுக்கான வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் பார்வை 4-ல் காணும் அரசாணைகளின் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.37.5 வீதமும், வளர்ச்சி கட்டணமாக 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதமும் வசூலித்து உரிய தலைப்புகளில் செலுத்திட பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தின்படி, மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது.

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைய பெற்றுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மொத்தம் 47 மனைகளுக்கான மொத்த பரப்பளவு 63617 சதுர அடி அல்லது 5910.16 சதுர மீட்டரில் பூங்கா பொது பயன்பாட்டிற்கு தான செட்டில்மண்ட் செய்த பரப்பளவு போக மீதமுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத பரப்பளவு 57185 சதுர அடி அல்லது 5312.61 சதுர மீட்டருக்கான வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீட்டருக்கு ரூ.37.50/- வீதம் என மொத்தம் ரூ.1,99,223/- (ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூற்று ஒன்பதாயிரத்து இருநூற்று இருபத்து மூன்று ரூபாய் மட்டும்) நாள்:23.09.2020 அன்று உரிய அரசு தலைப்பில் SBI-Arcot-ல் மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.

ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகள் விவரம்:

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 03	மொத்தப்பரப்பு சதுர அடி
மனை எண்கள்: (5,6,13)	13600.00 சதுர அடி

விற்பனை செய்யப்படாத மொத்த மனைகள் : 47
ஊராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட மனைகள் : 34,35,36,37,38
தற்போது விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 42

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை - 42 (பூங்கா பரப்பு நீங்கலாக)	மொத்தப்பரப்பு சதுர அடி
வீட்டுமனை எண்கள்:- (1-4, 7-12, 14-33, 39-50)	57185.00 சதுர அடி

பூங்காக்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்: 05

பூங்காக்களின் எண்ணிக்கை: 1		
வ.எண்	பூங்கா எண்கள் விவரம்	மொத்தப்பரப்பு (சதுர அடியில்)
1.	பூங்கா எண்:1 மனை எண்கள்:34,35,36,37,38	6432.00 சதுர அடி

மேலும் விற்பனை செய்யப்படாத மொத்தம் 47 மனைகளுக்கான மொத்த பரப்பளவு 63617 சதுர அடி அல்லது 5910.16 சதுர மீட்டரில் பூங்கா பொது பயன்பாட்டிற்கு தான செட்டில்மெண்ட் செய்த பரப்பளவு போக மீதமுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத பரப்பளவு 57185 சதுர அடி அல்லது 5312.61 சதுர மீட்டருக்கான வளர்ச்சி கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் ரூ.1,31,816/- (ஒரு இலட்சத்து முப்பதொராயிரத்து எண்ணூற்று பதினாறு ருபாய் மட்டும்) மேல்புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி நிதி கணக்கில்(கணக்கு எண்: 1) பல்வகை ரசீது எண்:11 நாள்:22.09.2020-ல் மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 21, நாள்:22.09.2020-ன் படி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி தொகை செலுத்தப்பட்ட விவரம் மற்றும் ஏற்கனவே பொதுநலன் உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பூங்காக்கள் பரப்பளவிற்கான இடம் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்குட்பட்ட சாலைகள் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு தானப்பத்திரம் எழுதி பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு அதற்கான அசல் ஆவணம் (எண்:569/2020 நாள்:17.03.2020) இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (1)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின், மனைப்பிரிவு வரைமுறைபடுத்துதல் எண்:386 (R)/2019-என ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடம் அரசாணை எண்:255/ ஊரக வளர்ச்சி துறை(சி2) நாள்:18.08.1997-ல் வெளியிடப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகள் 1997 எண் 3 மற்றும் எண்:78/, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்:04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண்:172/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017ன் கீழ் மேற்காணும் விற்கப்படாத 42 மனைகள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறை செய்து இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு பூங்கா ஆகியன கிராம ஊராட்சிக்கு உரிமையானதாகும். இதில் ஊராட்சியின் அனுமதியின்றி யாதொரு பணிகளை மேற்கொள்ளவும், தடைகளை ஏற்படுத்தவும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.
2. மனைப்பிரிவில் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு, பூங்கா மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளின் குறுக்கே செல்லும் உயர் அழுத்த மின் தடங்கள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றியமைத்து தரப்பட வேண்டும்.
3. ஏற்கெனவே விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் முறையே வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஆகியவற்றை உரிமையாளர்கள் செலுத்திய பின்னரே மேற்படி மனைகள் வரன்முறைபடுத்தப்படும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

23/7/2020

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திமிரி.

பெறுநர்:
திரு.K. வீரச்சந்திரன்,
எண்:275ஏ, சுந்தரமூர்த்தி தெரு,
கமலாட்சிபுரம், வேலூர்-02.

நகல் பணிவு:
1. நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம், வேலூர் - 1.
2. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),
இராணிப்பேட்டை - 01.