அம்மனூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.து.சாந்தி.B.Com.,

ந.க.அ5/2684/2018 நாள் : .03.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அம்மனூர் ஊராட்சி - சர்வே எண்: 206,207/1சி,2ஏ-ல் 2.025 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனை எண்கள்: 1-3,8,9, 12,13,16-19,22,33,35,38-40,46-49,50-ல் 2900.84 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வரப்பெற்றது - விற்கபடாத மனை எண்கள்.1-3,8,9,12,13,16-19,22,33,35,38-40,46-49 மற்றும் 50 ஆகிய 22 மனைக்கு மட்டும் வரைமுறைப்படுத்தி அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண்:255, ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை நாள்:18.08.1997.
2. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ 4(3) நாள்: 04.05.2017.
3. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ 4(3) நாள்: 13.10.2017.
4. வேலூர் மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் கடிதம் 2170/2018/வே ம 3 நாள்: 10.08.2018.
5. அரக்கோணம், மண்டலம் துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின்(ம-III) ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை நாள்: 01.10.2018.
6. அம்மனூர் ஊராட்சி மன்ற பல்வகைரசீது எண்:306 நாள்:29.03.2019.
7. அம்மனூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்:264 நாள்:01.03.2019 (அங்கீகரிக்கப்பட்டது).

****

உத்தரவு:

அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அம்மனூர் ஊராட்சி சர்வே எண்: 206,207/1சி,2ஏ-ல் 2.025 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனை எண்கள்: 1-3,8,9,12,13,16-19,22,33,35,38-40,46-49,50-க்கு பார்வை 4-ல் காணும் வேலூர் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின் படியும், வேலூர் மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(வேலூர் மண்டலம்) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்.1137/R/2018 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி அம்மனூர் ஊராட்சிக்கு பொது உபயோக திறவிடமாக (OSR) மொத்தம் 3549 சதுரடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு அரக்கோணம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.3731/2018 நாள்:08.10.2018-ன் படி தனி அலுவலர், அம்மனூர் ஊராட்சி என்ற பெயருக்கு தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.30/- வீதம் அரசு தலைப்பில் DPC 0217-60-800-AT2730 மூலம் விற்கப்படாத மனை எண்கள்: 1-3,8,9,12,13,16-19,22,33,35,38-40,46-49 மற்றும் 50 ஆகிய 22 மனைகளின் பரப்பளவு 2900.84 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.87,026/- ஐ நாள்:27.03.2019 அன்று அரக்கோணம் சார் கருவூலம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வளர்ச்சி கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.25/- வீதம் மேற்படி 22 மனைகளின் பரப்பு 2900.84 சதுர மீட்டருக்கு 72,521/- நாள்: 29.03.2019 அன்று அம்மனூர் ஊராட்சி பொது நிதியில் (பலவகை ரசீது எண்:306 நாள்:29.03.2019) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 7-ல் காணும் அம்மனூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்:264 நாள்:01.03.2019 (அங்கீகரிக்கப்படும் பார்வை 3-ல் காணும் வரைபடத்தின்படி) வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி எவ்வித மாற்றமும் செய்யக் கூடாது. மாற்றம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாக ரத்து செய்யப்படுமெனவும், மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு விற்கப்படாத மனை எண்கள்:1-3,8,9,12,13,16-19,22,33,35,38-40,46-49 மற்றும் 50 ஆகிய 22 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
அம்மனூர் ஊராட்சி,
அரக்கோணம்.

பெறுநர்:
திரு.N.குமார் மற்றும் விட்டல்குமார்,
எண்:29/40 அக்ரிமணியம் கோயில் தெரு,
சாமராஜ் அவென்யூ,
வியாசர்பாடி,
சென்னை-600039

நகல் பணிவு:
1. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),
வேலூர்-9.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்,
வேலூர் மண்டலம்,
முன்னாள் படை வீரர் வளாகம், 2-வது தளம்,
பெரியார் பூங்கா எதிரில், வேலூர்-632001.

நகல்:
1. சார் பதிவாளர்,
சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,
அரக்கோணம் Joint-1.
2. ஊராட்சி செயலர்,
அம்மனூர் ஊராட்சி,
ஊராட்சி ஒன்றியம், அரக்கோணம்.

O/C

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

ந.க.எண்.2170/2018/வே.ம.3 நாள்.10.08.2018

பொருள் : **அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு, மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்–2017 2.025 ஏக்கர் (8195.00 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. N.குமார் (ம) M.விட்டல் குமார் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.19.04.2018.

உத்திரவு

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

வேலூர் மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்மனூர் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்.206, 207/1சி, 2ஏ1 -ல் 2.025 ஏக்கர் (8195.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/ந ஊ.து.இ.(வே.ம) வரன்முறைபடுத்துதல் எண். 1137 (R)/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

(4)

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 8195.00 ச. மீ (அ) 88209.00 ச.அடி (அ) 2.025 ஏக்கர்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 51
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 27
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: (4-7, 10, 11, 14, 15, 20, 21, 23-32, 34, 37, 41-45)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 35275.00 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 22
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: (1-3, 8, 9, 12, 13, 16-19, 22, 33, 35, 38-40, 46-49, 50)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 31225.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு (மனை எண்: 51)	: 3549.00 ச.அடி – 10.20 %

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/0092389/2017, நாள்.18 –04-.2018 –ன் படி விற்கப்படாத 23 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.11,500/– 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 வீதம் (ரூபாயில் முப்பது வீதம்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25/– ரூபாய் வீதம் (ரூபாயில் இருபத்தைந்து வீதம்)
விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு குறித்த விவரம் மற்றும் அதற்குரிய வளர்ச்சிக்கட்டணம், வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்துவது குறித்த விவரம் தனித்தாளில் தயாரிக்கப்பட்டு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.			

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 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) பூங்கா–1 570 ச.அடி தானபத்திர எண். 2092/2014 ஆவணத்தின் மூலம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. 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 நடவடிக்கைக் காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

1-1-18

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்.

10/8/18

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மற்றும் உத்தரவு நகல்

பெறுநர்:

1) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
அம்மனூர் ஊராட்சி/கிராமம்,
அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அரக்கோணம் வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திரு. N.குமார் (ம) M.விட்டல் குமார்,
எண்.40 சுப்பிரமணியம் கோயில் தெரு,
காமராஜர் அவென்யூ,
வியாசர்பாடி,
சென்னை–600039.

3) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4) வட்டாட்சியர், அரக்கோணம் வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5) சார்பதிவாளர், அரக்கோணம் Joint -1 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அரக்கோணம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807, அண்ணா சாலை, சென்னை – 2.	(பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

7) கோப்பு

8) வைப்பறை