பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்:

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

நாள்: **.06.2019**

ந.க.எண். **3321/2018/வேம3,**

* * * * *

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் – 2017 – **2.32** ஏக்கர் (**9388.60** 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 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. மனுதாரர் திரு. Mr. V Shanmugam அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 08.05.2018. 5. அரசாணை எண் : 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 05.02.2019 6. அரசாணை எண்: 55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:02.05.2018. 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் Roc.No.13193/2017/LA2, நாள். 03.01.2019 (ம) 07.01.2019. ********

உத்தரவு :

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

வேலூர் மண்டலம் – வேலூர் மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், மோசூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : 19/2இ(ப), 6, 7, 8, 9 (ப), 10 (ப) –ல் 2.32 ஏக்கர் (9388.60 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ (வே.ம.) வரன்முறைபடுத்துதல் எண்: 477(R) /2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவுன் மொத்த பரப்பு	:	**9388.60 ச. மீ (அ) 101059.20** ச.அடி **(அ) 2.32** ஏக்கர்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**67 (21-87)**
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**9**
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	(42, 43, 45, 55, 56, 74, 75, 83, 84)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	**10765.00 ச.அடி**
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**58**
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	(21-41, 44, 46-54, 57-73, 76-82, 85-87)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	**70691.00 ச.அடி**
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**61**
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு (மனை எண்: 85-87, 58-60)	:	**7205.00** ச.அடி – **10.19%**

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/0185982/2017, நாள். 30.04.2018 –ன் படி விற்கப்படாத **56** மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ28000/– 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)

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.

நகல்:

1. மனுதாரர். Mr. V.Shanmugam, No. 95A, Pudhu Street, Poonthamallae, Chennai – 600056.	உள்ளாட்சிக்கு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் விவரங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் 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 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கலவை.	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) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி.வீ.ஜெயஸ்ரீ,,B.Com,

ந.க.ஆ3/1245/2021 நாள்: 01.11.2021.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் - திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மோசூர் ஊராட்சியில் சர்வே எண்கள்:19/2இ(ப), 6,7,8,9(ப),10(ப)-ல் 2.32 ஏக்கர் (9388.60 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையப்பெற்றுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது - மனைகளை வரன்முறைபடுத்த - வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணமும் - வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000 வசூலித்து உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தபட்டது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனை எண்: 21-41, 44, 46-54, 57-60, 62-73, 76-82, 85-87 அனுமதி வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொது) வேலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:3321/2018/வே.ம3 நாள்: 27.06.2019.
2.திமிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.ஆ2/1245/2019, நாள்:12.07.2019.
3 மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(மண்டலம் -02) அவர்களின் கடிதம் நாள்: 06.03.2020
4.அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3)அ நாள்:05.02.2019
5.அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3)அ நாள்:04.05.2019.
6.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ. நாள்:2412.2020.
7.அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.06.2004
8.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீ வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை. 31.01.2020.
9.அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:04.05.2017.
10.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(1) நாள்:09.02.2020.
11.அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:30.08.2017.
12.தானப்பத்திர ஆவண எண்:2285/2021 நாள்:18.09.2021
13.திமிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அவர்களின் கடிதம்ந.க.ஆ3/1245/2019, நாள்:01.09.2021
14.அரசு கணக்கில் செலுத்திய நாள்: 28.10.2021

****

இராணிப்பேட்டை மாவட்ட இணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் செயல்முறைகள் கடித உத்தரவின்படி, மோசூர் ஊராட்சியில் சர்வே எண்கள்:19/2இ(ப), 6,7,8,9(ப),10(ப)-ல் 2.32 ஏக்கர் (9388.60 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையப்பெற்றுள்ள மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுவதை தொடர்ந்து விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பளவு 70691

சதுர அடியில் 7205 சதுர அடி அமைந்துள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவை நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை மண்டலம் அவர்களுக்கு தானமாக பார்வை 2-ன் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், மின்கம்பங்கள், ஆவணங்களின் உண்மைத்தன்மை , நீர்நிலைகள், இரயில் பாதை , சுடுகாடு, இடுகாடு மற்றும் பூங்காக்களை ஆய்வு செய்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க பார்வை 3-ல் காணும் கடிதவழி சம்மந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை 4-ல் காணும் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் அறிக்கையில் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், மின்கம்பங்கள், ஆவணங்களின் உண்மைத்தன்மை , நீர்நிலைகள், இரயில் பாதை , சுடுகாடு, இடுகாடு மற்றும் பூங்காக்களை ஆய்வு செய்து அரசு விதிக்களுக்குட்பட்டுள்ளதாக அறிக்கை சமர்பித்துள்ளார். மேலும், குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையபெற்றுள்ள மனைகளை வரன்முறைபடுத்த, வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணமும், மனுதாரர் மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமைந்த மனைப்பிரிவிற்கு தார் சாலைகள், கழிவு நீர் கால்வாய் மற்றும் மின் கம்பங்கள் போன்றவற்றினை தனது சொந்த செலவில் அமைத்து தரும் பட்சத்தில் ரூ.265455/- (எழுத்தால் ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து அறுபத்து ஐந்தாயிரத்து நானூற்று ஐம்பத்து ஐந்து மட்டும்)-ம் அல்லது மேற்படி ஊராட்சி நிர்வாகமே மேற்படி பணிகளை செய்ய கோரினால் அதற்குண்டான தொகையினை இவ்வொன்றிய பொறியாளரை அணுகி மதீப்பீட்டிறிக்கையை பெற்று அதற்குண்டான தொகையினை ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்துமாறு பார்வை 13ல் காணும் கடிதத்தின்படி தெரிவிக்கப்பட்டதையடுத்து மனுதாரர் கீழ்காணுமாறு கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

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

1) <u>வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம்:</u>

2.32ஏக்கர் பரப்பில் பொது உபயோகம்போக மீதி பரப்பளவு 63486 ச.அடி அல்லது 5899 ச.மீ க்கு வரன்முறை கட்டணம் 1 ச.மீ க்கு ரூ.45/- வீதம் 5899 ச.மீ க்கு ரூ.265455/-(எழுத்தால் ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து அறுபத்து ஐந்தாயிரத்து நானூற்று ஐம்பத்து ஐந்து மட்டும்)

0217 – Urban Development
60 - Other Urban Development Scheme
800 - Other Receipts
AT – Receipt Under Regularization Charges of Unapproved Layout & Plots – DTCP
27- Non Taxation Fees
30 - Regularisation
DP Code – 0217-60-800-AT2730)

மேற்படி அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு உரிய இரசீதுகள் பெறப்பட்டுள்ளன.

2) <u>வளர்ச்சி கட்டணம்</u>

மனைகளுக்கான மொத்த பரப்பளவு 7205 சதுர அடி பூங்கா பொது பயன்பாட்டிற்கு தான செட்டில்மண்ட் போக மீதமுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத பரப்பளவு 63486 சதுர அடி அல்லது 5899 சதுர மீட்டர் பரப்புக்கு மனுதாரர் மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமைந்த மனைப்பிரிவிற்கு தார் சாலைகள், கழிவு நீர் கால்வாய் மற்றும் மின் கம்பங்கள் போன்றவற்றினை தனது சொந்த செலவில் அமைத்து தரும் பட்சத்தில் வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ.147475/- (எழுத்தால் ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நாற்பத்து ஏழாயிரத்து நானூற்று எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) செலுத்தப்படவேண்டும். மேற்படி பணிகளை ஊராட்சி நிர்வாகமே செய்ய கோரினால் அதற்குண்டான தொகையினை இவ்வொன்றிய பொறியாளரை அணுகி மதீப்பீட்டிறிக்கையை பெற்று அதற்குண்டான தொகையினை ஊராட்சி கணக்கில் உரிய தலைப்புகளில் செலுத்துமாறு

தெரிவிக்கப்பட்டதில் சர்வே எண்ணில் அமைந்த மனைப்பிரிவிற்கு தார் சாலைகள், கழிவு நீர் கால்வாய் மற்றும் மின் கம்பங்கள் போன்றவற்றினை தனது சொந்த செலவில் அமைத்து தருவதாக ஒப்பந்தம் செய்துகொண்டுள்ளதால், வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ.147475/- (எழுத்தால் ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நாற்பத்து ஏழாயிரத்து நானூற்று எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) ஊராட்சி ஒன்றிய நிதிகணக்கில் மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்

மேற்படி தொகை செலுத்தப்பட்ட விவரம் மற்றும் ஏற்கனவே பொதுநலன் உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பூங்காக்கள் பரப்பளவிற்கான இடம் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்குட்பட்ட சாலைகள் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு தானப்பத்திரம் எழுதி பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு அதற்கான அசல் ஆவணம் (2285/2021 நாள்:18.09.2021) மோசூர் ஊராட்சி திமிரி ஒன்றியத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை (1)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின், மனைப்பிரிவு வரைமுறைபடுத்துதல் எண்: **477R** /2019-என ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண்: 21-41, 44, 46-54, 57-60, 62-73, 76-82, 85-87 க்கு மட்டும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறை செய்து 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 தார் சாலைகள் , கழிவு நீர் கால்வாய் மற்றும் மின்கம்பங்கள் போன்றவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
4. மனைபிரிவு அமைந்துள்ள இடத்தினை உட்பிரிவு செய்து ஊராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தினை ஊராட்சியின் பெயரில் மாற்றிய பிறகே விற்பனை செய்ய தொடங்க வேண்டும்.
5. மனுதாரர் அளித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதியளிக்கப்படுகிறது.

எதிர் வரும் காலத்தில் மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்திலோ (அ) அரசு விதிக்கு புறம்பாக நடைபெறும் பட்சத்திலோ வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திமிரி

பெறுநர்:
திரு.V சண்முகம்,
95A, புதுத்தெரு,
பூந்தமல்லி,
சென்னை - 600 056.

நகல் பணிவு:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை மண்டலம்,
2. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),
இராணிப்பேட்டை.

நகல்:
1. தலைவர், மோசூர் ஊராட்சி
2. ஊராட்சி செயலர், மோசூர் ஊராட்சி.