

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. க.கோபால கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண்.3142/2018/திவம2,

நாள்.19.07.2019.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்-2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - பள்ளிபட்டு வட்டம் - ஆர்.கே.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வீராணத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.67/3, 5A, 8-ல் 2.41 ஏக்கர் (9752 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. அரசாணை(நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள். 04.05.2017.
 2. அரசாணை(நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017.
 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை (Operational guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 20.12.2017 மற்றும் 07.01.2019.
 4. மனுதாரர் Thiru.G.Karthik, அவர்களின் கடிதம், நாள்.14.05.2018.

உத்தரவு:

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் யரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பள்ளிபட்டு வட்டம், ஆர்.கே.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், வீராணத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள். 67/3, 5A, 8-ல் 2.41 ஏக்கர் (9752 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(திவம).எண்.289(R)/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	104981 ச.அடி அல்லது 9752 சமீ அல்லது 2.41 ஏக்கர்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	4
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	-	(5, 6, 75, 77)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	74
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	-	(1-4, 7-24, 24A, 25-74, 76)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	73548 ச.அடி அல்லது 6832.77 ச.மீ (திறந்தவெளி OSR நீங்கலாக)
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	-	8311 ச.அடி அல்லது 772.11 ச.மீ (10.15%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

..2..

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்.

(1-4, 7-24, 24A, 25-74, 76) -க்கு பெறப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கான மீதமுள்ள கட்டணத்தை, The Assistant Director of Town & Country Planning, Thiruvallur Region என்ற பெயரிலுள்ள, நடப்பு கணக்கு எண்.34765560663-ல் பாரத மாநில வங்கி (SBI, Main Branch) திருவள்ளூரில் மட்டுமே செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வ. எண்.	மனை எண்.	பரப்பளவு (சமீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய்.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய்.25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1.	1	115.75		
2.	2	124.49	3473	2894
3.	3	121.88	3735	3112
4.	4	120.96	3657	3047
5.	5	120.17	3629	3024
6.	6	118.49	3605	3004
7.	7	111.48	3555	2962
8.	8	111.48	3344	2787
9.	9	111.48	3344	2787
10.	10	111.48	3344	2787
11.	11	111.48	3344	2787
12.	12	113.34	3400	2787
13.	13	133.31	3999	2833
14.	14	105.91	3177	3333
15.	15	105.91	3177	2648
16.	16	105.91	3177	2648
17.	17	105.91	3177	2648
18.	18	105.91	3177	2648
19.	19	111.48	3344	2648
20.	20	111.48	3344	2787
21.	21	111.48	3344	2787
22.	22	111.48	3344	2787
23.	23	111.48	3344	2787
24.	24	103.68	3110	2592
25.	24A	100.61	3018	2515
26.	25	111.48	3344	2787
27.	26	111.48	3344	2787

28.	27	111.48	3344	2787
29.	28	122.63	3679	3066
30.	29	122.63	3679	3066
31.	30	122.63	3679	3066
32.	31	83.89	2517	2097
33.	32	79.89	2397	1997
34.	33	79.89	2397	1997
35.	34	79.89	2397	1997
36.	35	79.89	2397	1997
37.	36	79.89	2397	1997
38.	37	87.88	2637	2197
39.	38	92.34	2770	2309
40.	39	92.90	2787	2323
41.	40	92.90	2787	2323
42.	41	92.90	2787	2323
43.	42	102.19	3066	2555
44.	43	102.19	3066	2555
45.	44	102.19	3066	2555
46.	45	113.43	3403	2836
47.	46	104.05	3121	2601
48.	47	99.40	2982	2485
49.	48	94.39	2832	2360
50.	49	81.75	2453	2044
51.	50	78.04	2341	1951
52.	51	52.40	1572	1310
53.	52	772.11		பூங்கா
54.	53			
55.	54			
56.	55			
57.	56			
58.	57			
59.	58			
60.	59			
61.	60			
62.	61			
63.	62	109.44	3283	2736
64.	63	110.18	3305	2754
65.	64	110.83	3325	2771
66.	65	110.92	3328	2773
67.	66	111.29	3339	2782

68.	67	111.48	3344	2787
69.	68	111.48	3344	2787
70.	69	112.87	3386	2822
71.	70	113.25	3397	2831
72.	71	113.62	3409	2840
73.	72	114.17	3425	2854
74.	73	114.45	3434	2861
75.	74	115.10	3453	2878
76.	75	115.15	3454	2879
77.	76	124.67	3740	3117
78.	77	117.10	3513	2928

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்கண்டவாறு நேரில் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

“0217 - Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800 Other Receipts- AT Receipt under Regularisation Charges of Unapproved Layouts and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees- 30 Regularisation”. (DPC – 0217 – 60 – 800 AT 2730)”	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
--	--

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்பட்டாத 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017-ல் விதி எண்.7(௮)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது 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.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.

இணைப்பு
19/7/19

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர் :

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஆர்.கே.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1 மனுதாரர்

- Thiru.G.Karthik S/O G.Govindarajulu,
No.75, Venkataraya Pillai Street,
Sholinghur,
Vellore - 631 102.

2 உதவி இயக்குநர்
நில அளவை,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

- சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை
உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய்
ஆவணங்கள் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.

3 சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஆர்.கே.பேட்டை,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

- சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை
உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும்
பொருட்டு.

4 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) இரா.கி.பேட்டை அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:திரு.இரா.ஸ்டாலின்

ந.க.எண்:1472/2019/அ6

நாள் 11.01.2021

பொருள்

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2018-19ம் ஆண்டு திருவள்ளூர் மாவட்டம் - இரா.கி.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வீராணத்தூர் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண் 67/3,5A,8-ல் 2.41 ஏக்கர் (9752) சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - வரைப்படம் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

- பார்வை 1 அரசாணைஎண் 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புர வளர்ச்சித் துறை ந.வ. 4(3),நாள் 04.05.2017.
- 2 அரசாணை எண் 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புர வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் 13.10.2017.
- 3 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித எண் 3142/2018/திவம2 .நாள் 19.07.2019.
- 4 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) என்ற பெயரில் காசோலை எண்.572260 நாள்.05.01.2021.

பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி இரா.கி.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் வீராணத்தூர் ஊராட்சி கிராம சர்வே 67/3,5A,8-ல் 2.41 ஏக்கர் (9752) சதுரமீட்டர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1	மொத்த மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	104981 சதுர அடி அல்லது 9752 ச.மீ அல்லது 2.41 ஏக்கர்
2	மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை	78
3	விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	4
4	விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனைஎண். 1-4, 7-24, 24A, 25-51, 62-74, 76 மொத்தம் (64)	6832.77ச.மீ
5	பூங்கா 8311ச.அடி மற்றும் சாலை 21946.5 ச.அடி மாற்றப்பட்டுள்ளது விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பில் 10% ஊராட்சிக்கு தானமாக வாழங்கப்பட்டுள்ளது.	
6	மனை எண். 1-4, 7-24, 24A, 25-51, 62-74, 76 ஆகிய 818 ச.அடி மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட கட்டணம் 1 ச.மீட்டருக்கு ரூ.30X6832.77= ரூ.205000/- மட்டும் 64 மனைகளுக்கு அரசு கணக்கில் வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	
7	வளர்ச்சிக் கட்டணம் 1 சதுரமீட்டருக்கு ரூ.25x6832.77= ரூ.170850/- மட்டும் 64 மனைகளுக்கு வீராணத்தூர் ஊராட்சி பொதுநிதிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	

மேற்பாளையம் 64 மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைப்படுத்திய கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் மனைக்கு வரையா அனுமதி பெற செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 1, 2 மற்றும் 3ல் காணும் அரசாணை மற்றும் நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் இரா.கி.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை -2 அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நர் ஊரமைப்பு துறையினால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
4. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0"X4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.13.10.2017-ன்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு கொள்கை அளவிலான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
6. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு அத்துறையினால் LAYOUT FRAMEWORK செய்து வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது. அதில் அமையும் தனித்த மனைகள் மற்றும் கட்டிடங்களை வரன்முறைப்படுத்தப்படவில்லை. எனவே வளர்ச்சி கட்டணம், வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஆகியவை அனைத்தும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து ஊராட்சியால் பெற்றுக்கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
7. விதிகளின் படி வரன்முறைப்படுத்திய மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும் மற்றும் எந்த ஒரு உரிமையாளரும் அதில் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை ஊராட்சியிடம் முறையாக அணுகி விதி வரையறைகளின்படி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
8. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 ச.மீ.க்கு ரூ.30/- வீதம் அரசு கணக்கிலும், வளர்ச்சி கட்டணம் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 ச.மீ.க்கு ரூ.25/- வீதம் ஊராட்சியின் தனிக்கணக்கிலும் பெற்ற பின்னரே அம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு தனித்தமனைக்கும் அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களுக்கு ஒவ்வொரு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். தனித்தனியாக

9. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.13.10.2017-ல் குறிப்பிட்டவாறு Rule-7, Clause(e), after Sub-Clause(iv)(v) The Individual plot in a layout or a sub-division that were already sold shall be regularized with full exemption from the Open Space Reservation requirement of Development Control Regulations And as per Rule-7 Subclause g(ii)-ன்படி விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பில் 10% குறையாது பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் விற்கப்படாத மனைகளில் (மனை எண்கள்.52-61) ஆகியவை மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
இரா.கி.பேட்டை
11.7.201

பெறுநர்

திரு. G.கார்த்திக்,
த.பெ.கோவிந்தராஜிலு,
எண்.75, வெங்கட்ராயபிள்ளை தெரு,
சோளிங்கர், வாலாஜா தாலுக்கா,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிநிதனுப்பப்படுகிறது.