தனி அலுவலர் மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி /திமிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை: திருமதி.வீ.ஜெயஸ்ரீ, B.Com.,

ந.க.ஆ2/2353/2019 நாள்:30.09.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 – திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆற்காடு சார்பதிவை சேர்ந்த மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்:12எ3,4எ,4பி,5,6எ2, 7எ மற்றும் 13/2பி-ல் 5.16 ஏக்கர் (20882.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது -- ஏற்கெனவே 18 மனைகளுக்கு உண்டான வரன்முறை மற்றும வளர்ச்சி கட்டணத்தை உரிய தலைப்பில் செலுத்தியதையடுத்து அனுமதி வழங்கியது - தற்போது எஞ்சிய 66 மனைகளின் வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30 வீதமும், வளர்ச்சி கட்டணமாக 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதமும் உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தப்பட்டது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொது) வேலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:764/2018/வே.ம3 நாள்: 05.11.2019.
2. திமிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.ஆ2/2353/2019, நாள்:24.12.2019.
3. மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:33 நாள்:30.09.2020

************

உத்தரவு:

பார்வை (1)ல் காணும் வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் கடித உத்தரவின்படி, ஆற்காடு சார்பதிவை சேர்ந்த மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்: 12எ3, 4எ, 4பி, 5, 6எ2, 7எ மற்றும் 13/2பி-ல் 5.16 ஏக்கர் (20882.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் மற்றும் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைகளுக்கான வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30 வீதமும், வளர்ச்சி கட்டணமாக 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதமும் வசூலித்து உரிய தலைப்புகளில் செலுத்திட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைய பெற்றுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் விற்கப்படாத 84 மனைகளுக்கான வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30 வீதம் 114273.00 சதுர அடி / 10616.3091 சதுர மீட்டருக்குண்டான கட்டணத்தொகை ரூ.3,18,490/- (மூன்று இலட்சத்து பதினெட்டாயிரத்து நானூற்று தொன்னூறு ருபாய் மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்த பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. மனுதாரர் விற்கப்படாத 84 மனைகளில் 18 மனைகளுக்குண்டான வரண்முறைக்கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30 வீதம் 25829 சதுர அடி /2399.57 சதுர மீட்டருக்கான வரண்முறைக் கட்டணத் தொகை ரூ.72,000 செலுத்த வேண்டும். தனியர் மொத்தமாக ரூ.74,805 (எழுபத்து நான்காயிரத்து எண்ணூற்று ஐந்து ருபாய்

மட்டும்) நாள்:07.01.2020-ல் SBI, Arcot -ல் செலுத்தி 18 மனைகளுக்கான அனுமதி
ஆணையை பெற்றுள்ளார். தற்போது எஞ்சிய 66 மனைகளுக்கான வரன்முறைக்கட்டணத்தினை
ரூ.2,46,490/-ஐ (எழுத்தால் ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து நாற்பத்து ஆறாயிரத்து நானூற்று
தொண்ணூறு மட்டும்) நாள்:23.09.2020 ல் SBI, Arcot -ல் செலுத்தியுள்ளார்.

ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகள் விவரம்:

| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 31 | மொத்தப்பரப்பு சதுர அடி |
|---|---|
| மனை எண்கள்:<br>1,18-25,58,62,80-88,94,95,101,102,112,113,<br>115-117, 122, 123 | 42558.00 சதுர அடி |

விற்பனை செய்யப்படாத மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 92
ஊராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட மனை எண்கள் : 8-11, 12,13,30,31
தற்போது விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 84
ஏற்கெனவே கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை :18
தற்போது கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை :66

| விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த எண்ணிக்கை - 84<br>(பூங்கா மனைகள் நீங்கலாக) | மொத்தப்பரப்பு சதுர அடி |
|---|---|
| மனை எண்கள்:<br>2-7, 14-17, 26-29, 32-57, 59-61, 63-79, 89-93,<br>96-100, 103-111, 114, 118-121 | 114273.00 சதுர அடி |
| ஏற்கெனவே அனுமதி வழங்கப்படும் மனைகளின் எண்ணிக்கை - 18 (கட்டணம் செலுத்திய மனைகளுக்கு மட்டும் ) | மொத்தப்பரப்பு சதுர அடி |
| மனை எண்கள்:<br>2,6,7,38,39,89,90,99,100,105-109,114,119,120,121 | 25829.00 சதுர அடி |
| தற்போது அனுமதி வழங்கப்படும் மனைகளின் எண்ணிக்கை-<br>66 | மொத்தப்பரப்பு சதுர அடி |
| 3,4,5,,14-17,26-29,32-37,40-57,59-61,63-79,91-93,96-<br>98,103,104,110,111,118 | 88,444 சதுர அடி |

பூங்காக்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்:

| பூங்காக்களின் எண்ணிக்கை: 2 | | |
|---|---|---|
| | | மொத்தப்பரப்பு (சதுர அடியில்) |
| வ.எண் | பூங்கா எண்கள் விவரம் | |
| 1. | பூங்கா எண்:1<br>மனை எண்: 8-11<br>பூங்கா எண்:2<br>மனை எண்கள்:12,13,30,31 | 13015.00 சதுர அடி |

மேலும் விற்பனை செய்யப்படாத 92 மனைகளுக்கான மொத்த பரப்பளவு 127288.00 சதுர அடியில் பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 13015.00 சதுர அடி பூங்காங்களின் இடம், சாலை இடம் போக மீதமுள்ள மொத்த மனைகளின் (84 மனைகள்) பரப்பளவு 114273.00 சதுர அடி அல்லது 10616.3091 சதுர மீட்டருக்கான வளர்ச்சி கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதம் ரூ.2,65,408/- (இரண்டு இலட்சத்து அறுபத்தைந்தாயிரத்து நானூற்று

எட்டு ருபாய் மட்டும்) மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி கணக்கு எண்:01-ல் செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் விற்கப்படாத 84 மனைகளில் 18 மனைகளுக்குண்டான வரன்முறைக்கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதம் 25829 சதுர அடி /2399.57 சதுர மீட்டருக்கான வளர்ச்சி கட்டணத் தொகை ரூ.60,000 செலுத்த வேண்டும். தனியர் மொத்தமாக ரூ.62,338 (அறுபத்ரெண்டாயிரத்து முந்நூற்று முப்பத்தெட்டு ருபாய் மட்டும்) மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி கணக்கு எண்: 01-ல் பல்வகை ரசீது எண்:123 நாள்:02.01.2020-ல் செலுத்தியதையடுத்து

18 மனைப்பிரிவுகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு, ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:62 நாள்:08.01.2020 –ன் படி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. தற்போது மீதமுள்ள 66 மனைகளுக்கான வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.2,03,070/- ஐ (எழுத்தால் ருபாய் இரண்டு இலட்சத்து மூன்றாயிரத்து எழுபது மட்டும்) மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி கணக்கு எண்: 01-ல் பல்வகை ரசீது எண்:452 நாள்:23.09.2020-ல் செலுத்தியதையடுத்து தற்போது எஞ்சிய 66 மனைப்பிரிவுகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு, ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:33 நாள்:30.09.2020 –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:7501/2019 நாள்:13.12.2019) இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டது.

பார்வை (1)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின், மனைப்பிரிவு வரைமுறைபடுத்துதல் எண்:718(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 மேற்கண்ட விற்கப்படாத மொத்த 84 மனைகளில் ஏற்கெனவே கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ள 18 மனைகள் மற்றும் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 08 மனைகள் மட்டும் ஏற்கெனவே வரன்முறை செய்யப்பட்டது. தற்போது மீதமுள்ள 66 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.

C(4)

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 நிபந்தனைகள் மற்றும் அரசு விதிகளுக்கு முரணாக செயல்படும் பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

30/09/2020

பெறுநர்:
திரு. N.குமார்,
எண்:18/76, மடம் தெரு,
சத்துவாச்சாரி, வேலூர் -09.

நகல் பணிவு: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை.

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்:</u>

<u>நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)</u>
வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.P. வேல்முருகன்,பி.இ.,

ந.க.எண். 764/2018/வேம3, நாள்: .10.2019

* * * * *

| | |
|---|---|
| பொருள் : | அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் – 2017 – 5.16 ஏக்கர் ( 20882.00ச.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.<br>2. அரசாணை எண் : 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017.<br>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.<br>4. மனுதாரர் திரு. N. குமார், , அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 15.02.2018.<br>5. அரசாணை எண் : 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 05.02.2019<br>6. அரசாணை எண்: 55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:02.05.2018.<br>7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் Roc.No.13193/2017/LA2, நாள். 03.01.2019 (ம) 07.01.2019.<br>******** |

**உத்தரவு :**

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

வேலூர் மண்டலம் – வேலூர் மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : 12எ/3, 4எ, 4பி, 5, 6எ2, 7எ (ம) 13/2பி –ல் 5.1 ஏக்கர் (20882.00ச.மீ ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு

| | |
|---|---|
| "0217 - Urban Development<br>60 - Other Urban Development Schemes<br>800 - Other receipts<br>AT - Receipts under Regularization charges of Unapproved Layout and Plots - DTCP<br>27 - Non Taxation Fees<br>30 - Regularisation<br>DPC : 0217 60 800 AT 2730) " | சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம். |

**ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் 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.

03.11.2018–க்கு பின்னர் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்படும் மனைகளுக்கு பார்வை 5–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 1, 2 மற்றும் 5–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நவ4(3) நாள்.13.10.2017–ல் விதி எண்.7 (g) (ii) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு வரைபடம் புலவரைபடத்தின் அளவுகளின்படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.அதனடிப்படையிலேயே விற்கப்பட்ட (ம) விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.
3. 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.
5/4/19

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2.

பெறுநர்,

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி / கிராமம்,
திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஆற்காடு வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

| | |
|---|---|
| 1. மனுதாரர். திரு.N. குமார், S/O.M.நாராயணசாமி, எண். 18/76, மடம் தெரு, சத்துவாச்சாரி, வேலூர்–9. | 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, ஆற்காடு சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அரக்கோணம். | 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 | |