பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச்சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்:
முன்னிலை : திரு.எஸ்.ஞானமணி A.M.I.E

ந.க.எண்.5057/2018 / வே.ம.3 நாள்: .05.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு, மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்–2017 2.39ஏக்கர் (9671.90 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. வே.சம்பத்து (ம) வெங்கடேசன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.14.09.2018.
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 ந.வ.4(3), 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.

உத்திரவு

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

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யார் வட்டம், அனக்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், எருமைவெட்டி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண். 43/2, 4, 5ஏ, 5பி –ல் **2.39** ஏக்கர் (9671.90 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(வே.ம) வரன்**முறைபடுத்துதல் எண்.**284(R)/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 9671.90 ச. மீ (அ) 104108.40 ச.அடி (அ) 2.39 ஏக்கர்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 56 = (55 + 1 கடை)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 18
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: (7–16, 26–33)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 27742.00 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 38

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : (1–6, 17–25, 34– 55, 1 கடை)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 56696.00 ச.அடி

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 52 + 1 கடைகள் = 53

(சர்வே எண்.43/3 ஆனது மனுதாரருக்கு உரிமையில்லாத இடம்)

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 5769.00 ச.அடி – 10.18%
(மனை எண்கள்: 53, 54, 55)

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/0388987/2017, நாள். 16-08-2018 –ன் படி விற்கப்படாத 37 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.18,500/– ONLINE–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. விற்கப்படாத 3 மனைகளுக்கு சிண்டிகேட் வங்கி கிளையில் ரூ.1500/– நாள்:26.04.2019 –ல் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் (online) வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மி)	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 27 Non Taxation fees-30 Regularisation (DPC 0217 60800 AT 2730) "	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.

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

பார்வை 1, 2 மற்றும் 5–ல் கட்டிய 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 மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக் காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

6/5/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம்.

6/5/19

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மற்றும் உத்தரவு நகல்

பெறுநர்:

1) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
எருமைவெட்டி ஊராட்சி/கிராமம்,
அனக்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செய்யார் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நகல்:

வே.சம்பத்து,
எண்.30/2, 2 வது தெரு,
வ.உ.சி பிளாக்,
ஜாபர்கான்பேட்டை,
சென்னை–600083.

3) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4) வட்டாட்சியர், செய்யார் வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5) சார்பதிவாளர், திருவத்திபுரம் Joint-2 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், செய்யார்.	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

தனி அலுவலர், எருமைவெட்டி ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அனக்காவூர்
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.என்.ராஜன்பாபு.,

ந.க.எண்:ஊஅ4/1412/2019

நாள்: 29.05.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைபிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – அனக்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – எருமைவெட்டி ஊராட்சி – சார்வே எண்:43/2, 4, 5எ, 5பி–ல் 9671.90 சதுர மீட்டர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைபிரிவு – 35 மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்திரவிடல்– சார்பு

பார்வை : 1.அரசு ஆணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ 4(3), நாள்:04.05.2017
2. அரசு ஆணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந,வ்4(3), நாள்:13,10,2017
3. அரசு ஆணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந,வ்4(3), நாள்:05.02.2019
3, வேலூர் மண்டல நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், அவர்களின் கோள்கை அளவிலான ஒப்புதல் கடிதம் ந,க,எண்5057/2018/வேம3 நாள்: 06.05.2019
4. எருமைவெட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:19, நாள்:28.05.2019

****

உத்திரவு:

அனக்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட எருமைவெட்டி ஊராட்சியில் சார்வே எண்: சார்வே எண்:43/2, 4, 5எ, 5பி–ல் 9671.90 சதுர மீட்டர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற மனைபிரிவுக்கு பார்வை (4)ல் காணும் விபரப்படி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய 35 (34 குடியிருப்பு மனை + 1 கடை) மனைகளை கீழ்காணுமாறு வரன்முறைபடுத்தி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது .

ஊராட்சியின் பெயர்	:	எருமைவெட்டி
மனைபிரிவு அமைந்துள்ள சர்வே எண்	:	43/2, 4, 5எ, 5பி
மனைபிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	9671.90 சதுர மீட்டர்
அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	56 (55+1 கடை)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (ம) பரப்பு	:	18
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (ம) பரப்பு	:	38 (55+1 கடை)
திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டு மனைகள்	:	3 (மனை எண்:53, 54, 55)
தற்போது வரன்முறைபடுத்தப்படும் விற்கப்படாத மனைகளின் விவரம்	:	35 (34+1 கடை) மனைகள் மட்டும் மனை எண்:1–6, 17–25, 34–52 மற்றும் ஒரு கடை ஆகிய 35 மனைகள் மட்டும்
வரன்முறைபடுத்தப்படும் மனையின் மொத்த பரப்பு	:	4732.99 சதுர மீட்டர்
வரன்முறை கட்டணம் செலுத்திய விவரம்	:	ரூ.177500/– 31/ 27.05.2019-SBI, Cheyyar,
வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய விவரம்	:	ரூ.118400/– –/27.05.2019 IB, Cheyyar

நிபந்தனைகள்:

- நில உரிமம் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியபட்டாலோ அல்லது மனைபிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய

சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

- விற்பனைக்கு உண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊராட்சி நிர்வாகத்தின் அனுமதியின்றி செய்தல் கூடாது.
- அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில்காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் குடியிருப்பு கட்டவே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை, குடியிருப்பு கட்டிடம் அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
- பொது தேவைகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில், கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சி நிர்வாகத்திடம் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துறையின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை பின்பற்றி இருக்க வேண்டும்.

தனி அலுவலர், எருமைவெட்டி ஊராட்சி/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி,ஊ)
அனக்காவூர்

பெறுநர்:

திரு.வி.சம்பத்து,
30/2, 2வது தெரு, VOC பிளாக்
ஜாபர்கான்பேட்டை,
சென்னை – 600 083

நகல்:

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்கள் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்:

சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், செய்யார்.