தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) திருவள்ளூர் (இரு) ஈக்காடு அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :திரு.எஸ்.சி.சேகர்

ந.க.எண்.2288/2018/அ8 நாள்: 29.05.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி- கோயில் குப்பம் கிராமம் - திருவூர் B கிராமம் – சர்வே எண் 245/4, 5,6,7,8ல் 2.33 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைபிரிவில் விற்கப்படாத மனைகளில் 88 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை : உதவி இயக்குநர் நகர ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர் மண்டலம், எண் 43/397A இரண்டாம் தளம், அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை, ராஜாஜிபுரம் பகுதி II, திருவள்ளூர் - 602 001. அவர்களின் ந.க.எண்.432/2018/திவம2 நாள் 01.06.2018

*****

உத்தரவு:

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி, கோயில் குப்பம் கிராமம், திருவூர் B கிராமம் – சர்வே எண் **245/4, 5,6,7,8**ல் **2.33 ஏக்கர்** பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் மனைபிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண். 432/2018/திவம2 நாள் 01.06.2018 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து விற்கப்படாத மனைகளில் மனை எண் 1,2, 4-26, 28-73, 76, 84-100 க்கு மட்டும் (88 மனைகள் மட்டும்) அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைபிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
3. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தனிஅலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு மவ/நஊஉ-இ(திவம) எண் 230(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்
9. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொருகட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
10. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரரு மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தில் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
13. மனைபிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
14. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
15. மேற்படி நகர்ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அனுமதி கடிதத்தின்படி தற்போது அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள விற்கப்படாத மனைகளில் மனை எண் 1,2, 4-26, 28-73, 76, 84-100 க்கு மட்டும் (88 மனைகளுக்கு மட்டும்) வீட்டு மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:
வரைபடம் -1

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பெரும்பாள்பட்டு ஊராட்சி

29/5/19

பெறுநர்

Thiru.Ranjith Kumar(A) R.Jeeva,
NO.169, Srinivasa Nagar,
Nelithopu, Mangadu,
Chennai – 600 122.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்,

முன்னிலை : திரு. க.கோபால கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண்.432/2018/திவம2, நாள்.01.06.2018.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோவில்குப்பம் திருவூர் B கிராமம் - சர்வே எண்கள்.245/4, 5, 6, 7, 8-ல் 2.32 ஏக்கர் (9388.70 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 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் Thiru.Ranjith Kumar (A) R.Jeeva, அவர்களின் கடிதம், நாள்.19.02.2018.

******

உத்தரவு

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

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவில்குப்பம் திருவூர் B கிராமம், சர்வே எண்கள்.245/4, 5, 6, 7, 8-ல் 2.32 ஏக்கர் (9388.70 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (திவம)எண்.230(R)/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	101060.10 ச.அடி அல்லது 9388.70 ச.மீ அல்லது 2.32 ஏக்கர்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	05
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	3, 27, 74-76
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	95
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	1, 2, 4-26, 28-73, 77-100
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	71726.00 ச.அடி அல்லது 6663.51 ச.மீ (திறந்தவெளி OSR நீங்கலாக)
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	8040.00 ச.அடி அல்லது 746.93 ச.மீ (10.08 %)

95-7=88

33320/-

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்.	1, 2, 4-6-க்கு பெறப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக 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	97.5	2926	2438
2.	2	55.7	1937	1393
3.	3	55.7	1937	1393
4.	4	56.2	1686	1405
5.	5	50.6	1518	1265
6.	6	45.0	1351	1126
7.	7	46.4	1393	1161
8.	8	47.8	1435	1196
9.	9	48.7	1463	1219
10.	10	48.7	1463	1219
11.	11	49.7	1491	1242
12.	12	52.3	1569	1307
13.	13	53.6	1610	1342
14.	14	53.8	1616	1347
15.	15	54.6	1638	1365
16.	16	55.5	1666	1388
17.	17	56.0	1680	1400
18.	18	56.9	1708	1423
19.	19	59.4	1783	1486
20.	20	62.4	1872	1560
21.	21	64.3	1931	1609
22.	22	65.4	1964	1637
23.	23	65.9	1978	1649
24.	24	66.4	1992	1660
25.	25	67.1	2015	1679
26.	26	90.2	2706	2255
27.	27	65.0	1950	1625
28.	28	65.0	1950	1625
29.	29	65.0	1950	1625
30.	30	65.0	1950	1625
31.	31	65.0	1950	1625
32.	32	65.0	1950	1625
33.	33	65.0	1950	1625
34.	34	65.0	1950	1625

35.	35	65.0	1950	1625
36.	36	65.0	1950	1625
37.	37	65.0	1950	1625
38.	38	65.0	1950	1625
39.	39	65.0	1950	1625
40.	40	65.0	1950	1625
41.	41	65.0	1950	1625
42.	42	65.0	1950	1625
43.	43	65.0	1950	1625
44.	44	65.0	1950	1625
45.	45	65.0	1950	1625
46.	46	65.0	1950	1625
47.	47	65.0	1950	1625
48.	48	65.0	1950	1625
49.	49	65.0	1950	1625
50.	50	116.5	3497	2914
51.	51	105.9	3177	2647
52.	52	74.3	2229	1858
53.	53	74.3	2229	1858
54.	54	74.3	2229	1858
55.	55	74.3	2229	1858
56.	56	74.3	2229	1858
57.	57	74.3	2229	1858
58.	58	74.3	2229	1858
59.	59	74.3	2229	1858
60.	60	74.3	2229	1858
61.	61	74.3	2229	1858
62.	62	74.3	2229	1858
63.	63	74.3	2229	1858
64.	64	74.3	2229	1858
65.	65	74.3	2229	1858
66.	66	74.3	2229	1858
67.	67	74.3	2229	1858
68.	68	74.3	2229	1858
69.	69	74.3	2229	1858
70.	70	74.3	2229	1858
71.	71	74.3	2229	1858
72.	72	74.3	2229	1858
73.	73	74.3	2229	1858
74.	74	74.3	2229	1858
75.	75	104.9	3149	2624
76.	76	170.0	5100	4250
77.	77	746.93		
78.	78			
79.	79			
80.	80			
81.	81			
82.	82			
83.	83-			
84.	84	144.9	4347	3623
85.	85	111.4	3344	2787

பூங்கா

86.	86	111.4	3344	2787
87.	87	111.4	3344	2787
88.	88	111.4	3344	2787
89.	89	110.5	3316	2763
90.	90	108.6	3269	2717
91.	91	107.7	3232	2694
92.	92	107.7	3232	2694
93.	93	107.7	3232	2694
94.	94	107.7	3232	2694
95.	95	107.7	3232	2694
96.	96	107.7	3232	2694
97.	97	107.7	3232	2694
98.	98	107.7	3232	2694
99.	99	107.7	3232	2694
100.	100	123.9	3717	3098

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரில் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

"0217 - Urban Development 60 - Other Urban Development Scheme 800 - Other Receipts AT - Receipt under Regularisation of Unapproved Layouts & Plots - DTCP (DP CODE – 0217 – 60 – 800 – AT 0007)"	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் 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.

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

<u>**நிபந்தனைகள்:**</u>

1. அரசாணை(நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017-ல் விதி எண்.7(ഉ)(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.

1/6/18

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர் :
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1 மனுதாரர் - Thiru.Ranjith Kumar (A) R.Jeeva.
No.169, Srinivasa Nagar,
Nelithopu, Mangadu,
Chennai – 600 122.

2 உதவி இயக்குநர்
(நில அளவை,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்) - சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்கள் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.

3 சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
மணவாளநகர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம். - சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

4 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.