பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச்சான்றுடன்

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

ந.க.எண்.4215/2018 / வே.ம.3 நாள்: .03.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு, மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்–2017 1.00 ஏக்கர் (4047.00 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. R.மோகன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.10.07.2018.
5) அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்:05.02.2019.

உத்திரவு

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

வேலூர் மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், புன்னை ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்.161/1பி(ப) -ல் **1.00** ஏக்கர் (4047.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(வே.ம) வரன்முறைப்படுத்துதல் **எண்.153 (R)/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 4047.00 ச. மீ (அ) 43560.00 ச.அடி (அ) 1.00 ஏக்கர்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 34= 1–25+(1எ+2எ+3எ+10எ+11எ+16எ+20எ+21எ+22எ)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 4
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: (8, 15, 24, 25)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 5120.00 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 30
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: (1, 1எ, 2, 2எ, 3, 3எ, 4–7, 9, 10, 10எ, 11, 11எ, 12–14, 16) (16எ, 17–20, 20எ, 21, 21எ, 22, 22எ, 23)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 27447.00 ச.அடி

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 31

(மனை எண்.2 மனைப்பிரிவு சாலையாக மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது)

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 2873.00 ச.அடி – 10.47%
(மனை எண்கள்:9, 19)

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/0336257/2017, நாள். 30–07-.2018 –ன் படி விற்கப்படாத 30 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.15,000/– ONLINE–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	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 சுட்டிய 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.

13/3/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம்.

13/3/19

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மற்றும் உத்தரவு நகல்

பெறுநர்:

1) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
புன்னை ஊராட்சி /கிராமம்,
நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அரக்கோணம் வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

2) திரு. R.மோகன்,
எண்.4/2, கற்பக விநாயகர் கோவில் தெரு,
ஆலந்தூர் சென்னை–16.

3) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4) வட்டாட்சியர், அரக்கோணம் வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5) சார்பதிவாளர், அரக்கோணம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், காவேரிப்பாக்கம்.	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

வேலூர் மாவட்டம், நெமிலி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவரின் செயல் முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை. த.வெ. பழனிகுமார், பிஎஸ்சி., எம்.ஏ., பி.எட்.,

ந.க.எண். 97 / 2019

நாள். 18.09.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவுகள்– வேலூர் மாவட்டம் – நெமிலி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – புன்னை கிராம சர்வே எண் 161 /பி (ப) 1 ஏக்கர் (4047.00 ச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவில், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது – இதில் உள்ளடங்கிய விற்கப்படாத மனைகள் (பூங்கா தவிர) 30 (27447 ச.அடி) மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உள்ளாட்சி நிறுவனத்தின் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் அளித்து – ஆணையிடுதல் – சார்பு

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந,வ. 4(3) துறை, நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ. 4 (3) துறை, நாள் 13.10.2017.
3. நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) கடிதம் ந.க.எண்.அ4/579/2019 நாள். 25.03. 2019
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 4215/2018/வேம3, நாள்.13.03.2019
5. பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 264 நாள். 20.09.2019
6. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை : –

பார்வை (1) மற்றும் (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி பார்வை (3) ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.4215/2018/வேம3, நாள்.13.03.2019 கடிதத்தில் நெமிலி பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, புன்னை கிராம சர்வே எண் 161 /பி (ப) 1 ஏக்கர் (4047.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ. (வே.ம) வரன்முறைப்படுத்ததுல் 153(R) / 2019 என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது.

மேலும் அரசு தலைப்பில் செலுத்த வேண்டிய வரன்முறைக்கட்டணம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்க்கப்படாத 30 (முப்பது மட்டும்) மனைகளுக்கு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி 1.00 ச.மீட்டருக்கு ரூ.30 வீதம் 2551.00 ச.மீ. க்கு ரூ.76530/– ஐ (ரூபாய் எழுபத்தி ஆறாயிரத்து ஐநூற்று முப்பது மட்டும்) அரசு தலைப்பில் மாநில வங்கி அரக்கோணம் செலுத்தப்பட்ட அசல் சலான் பார்வை (4) ல் கண்டுள்ளவாறு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சிக்கட்டணம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்க்கப்படாத 30 (முப்பது மட்டும்) மனைகளுக்கு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி 1.00 ச.மீட்டருக்கு ரூ. 75 வீதம் 2551 ச.மீட்டருக்கு ரூ.204825–ஐ (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து நான்காயிரத்து எட்டுநூற்று இருபத்தி ஐந்து மட்டும்) பார்வை (5) ல் கண்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா)

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 13.10.2017 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு Rule – 7 Claause (e) Sub-Clause (iv) (V) The Individual plot in a layout or a sub –division that were already sold shall be reqularised with full eemption from the open space reservation .requirement of Development control Regulation. and as per Rule – 7 Subclause g(ii) ன் படி மேற்குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் விற்கப்படாத மனைகளில் 10.22 சதவிகிதத்திற்கு 2873.00 சதுர அடி இடத்தினை பொது திறவிடத்திற்காகவும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. நெமிலி பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, புன்னை கிராம சர்வே எண் 161 /பி (ப) 1 ஏக்கர் (4047.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ. (வே.ம) வரன்முறைப்படுத்துதல் 153(R)/2019 எண்ணிட்ட ஒப்புதலுக்கு மேற்படி மனையில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத 30 (மனை எண்கள் 1, 1எ, 2, 2எ, 3, 3எ, 4–7, 9, 10, 10எ, 11, 11எ, 12–14, 16, 16எ, 17–20, 20எ, 21, 21எ, 22, 22எ, 23) மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

1. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப ஒப்புதலை ரத்து செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் அவர்களுக்கு பரிந்துரை செய்து தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
2. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
3. விதிகளின் படி வரன்முறைப்படுத்தி மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரைன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். மனையின் உரிமையாளர் அதில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம் உரிமம் பெற முறையாக விண்ணப்பித்து வரையறைகளின் படி கட்டிடம் உரிமம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. எதிர்வரும் காலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை மற்றும் அரசு துறை தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணம் குறித்த குறைபாடு மற்றும் இதர ஆட்சேபனைகள் தெரிவிக்கப்பட்டால் தாங்களே அதனை சரி செய்து தரப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு சம்மந்தமான அவ்வப்பொழுது பிறப்பிக்கப்படும் அரசாணைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.

16.9.19

செயல் அலுவலர்,
நெமிலி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
வேலூர் மாவட்டம்.

18/9/19

பெறுநர் : திரு. ஆர். மோகன்
எண். 4/2, கற்பக விநாயக கோயில் தெரு
ஆலந்தூர், சென்னை -16

நகல் : 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர்.
அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. வேலூர் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நெமிலி