

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உள்) ..... ஊராட்சி எல்லாபுரம் அவர்களின்  
 செயல்முறைகள்  
 முன்னிலை திரு. **ஜி. சாம்கொண்டி**

ந.க.எண். 1032/2019/அ6.

நாள். 23.12.2019

பொருள் - மனைப்பிரிவு - எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - **ஜி. சாம்கொண்டி**  
 ஊராட்சி **ஜி. சாம்கொண்டி** கிராமம் சர்வே எண். 60/2E 53,  
 60/2E 57, 60/2E 60, 60/2E 66, 60/2E 69,  
 60/2E 70, 60/2E 71, 60/2E 72... ல் (Plot No. 5-9, 20, 28B, 29, 34, 35)  
 40-51, 54B, 54.03... சமீ பரப்பில் அமையும் விற்பனை (Soldout Plot)  
 செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதி வழங்குதல் -  
 சார்ந்து.

பார்வை - 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம்  
 அவர்களின் கடித ந.க.எண். 3.20) /2018/திவம2,  
 நாள். 26.4.2019

-----0-----

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின்படி எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த **ஜி. சாம்கொண்டி**  
 ஊராட்சி **ஜி. சாம்கொண்டி** கிராமம் சர்வே எண். 60/2E 53, 60/2E 57, 60/2E 60, 60/2E 66,  
 60/2E 69, 60/2E 70, 60/2E 71, 60/2E 72... ல் (Plot No. 5-9, 20, 28B, 29, 34, 35)  
 40-51, 54B, 54.03... சமீ அமைய உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது.  
 ஊராட்சி அமைப்பிற்கு செலுத்தவேண்டிய தொகை மற்றும் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் தொகை  
 கீழ்க்கண்டவாறு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.

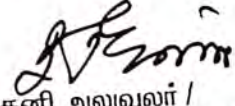
1	வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 சமீக்கு ரூ.30/- 54.03 சமீ வீதம் ரூ. 162100/-	ரூ. 162100/- 0217 - Urban Development 60 - Other Urban Development Scheme 800 - Other Receipts AT - Receipt under Regularisation Charges of Unapproved layouts & Plots - DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation (DP Code - 0217 60 800 AT 2730) தலைப்பில் அன்று அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.
2	வளர்ச்சிக் கட்டணம் 1 சமீ.க்கு ரூ.25 வீதம் 54.03 சமீ = 135100/-	ரூ. 135100/- DD No. <b>ஜி. சாம்கொண்டி</b> (21) 28117 பல் வகைத் தொகை Bank 21.12.2019
3	Flag Day	ரூ. 5000/- DD No. 839150, Date: 20.12.2019 Bank, Velli Vaikam

**நிபந்தனைகள்**

- 1) வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை 2 அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

- 2) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது அவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்பால் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்படவேண்டும்.
- 3) வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0"x4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்படவேண்டும்.
- 4) அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 4.5.2017 மற்றும் அரசாலணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017 ன்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு கொள்கை அளவிலான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
- 5) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு இத்துறையினால் Layout Fame Work செய்து வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது. அதில் அமையும் தனித்தனி மனைகள் மற்றும் கட்டிடங்களை வரன்முறைப்படுத்தப்படவில்லை. எனவே, தனித்தனி மனைகளுக்கு ஊராட்சியால் தனித்தனியாக அனுமதி அளிக்கப்படவேண்டும்.
- 6) விதிகளின்படி வரன்முறைப்படுத்திய மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும் மற்றும் எந்த ஒரு உரிமையாளரும் அதில் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை ஊராட்சியிடம் முறையாக அணுகி விதி வரையறைகன்படி ஒப்புதல் பெறுதல் வேண்டும்.
- 7) பார்வையில் காணும் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைவு கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவற்று் நிபந்தனைகளை அனைத்தும் பொருத்தும்.
- 8) யேற்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனுதாரரது மனைப்பிரிவுகள் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறை செய்து உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு - வங்கி வரைவுகள்

  
 தனி அலுவலர் / 23/12/19  
 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)  
 .....  
 எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

சீலா S-056n

அண் : Y-22

0600 0906 அண் 0906

அண் 0600 040

நகல் - வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல் -

..... ஊராட்சி செயலாளர், பின்னேற்பு தீர்மானம் பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மேலும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்படும் வளர்ச்சி கட்டணங்கள் மாவட்ட ஆட்சியரின் அனுமதி பெற்ற பிறகு செலவினங்கள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

23.12.19

23/12/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்,

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

ந.க.எண்.3201/2018/திவம2,

நாள். 26.04.2019.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெங்கல் கிராமம் - சர்வே எண்கள் 60/2E53, 60/2E57, 60/2E60, 60/2E66, 60/2E69, 60/2E70, 60/2E71, 60/2E72 -ல் 3.95 ஏக்கர் (15985 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 Tmt.S.Padma, அவர்களின் கடிதம், நாள்.16-05-2018. மற்றும் Online விண்ணப்பம் எண்.DTCP/L/0070707/2017.

\*\*\*\*\*

#### உத்தரவு

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

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கல் கிராமம், சர்வே எண்கள். 60/2E53, 60/2E57, 60/2E60, 60/2E66, 60/2E69, 60/2E70, 60/2E71, 60/2E72 -ல் 3.95 ஏக்கர் (15985 சமீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.ந.ஊ.உ.இ(திவம).எண்.177(R)/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	172062 ச.அடி அல்லது 15985 ச.மீ அல்லது 3.95 ஏக்கர்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	47
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	-	(1-4, 10-19, 21-27, 28A, 30-33, 36-39, 52, 53, 54A, 55, 59, 61-68, 69A, 70, 70A, 71)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	37
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	-	(5-9, 20, 28B, 29, 34, 35, 40-51, 54B, 56-58, 60, 69B, 72-80)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	58167 ச.அடி அல்லது 5403 ச.மீ (திறந்தவெளி OSR நீங்கலாக)
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	-	6560 ச.அடி அல்லது 609.44 ச.மீ (10.13%)

27015  
27000 Re

**செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :**

**1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்.	(5-9, 20, 28B, 29, 34, 35, 40-51, 54B, 56-58, 60, 69B, 72-80) க்கு பெறப்பட்டுள்ளது.
--	---

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கான மீதமுள்ள கட்டணத்தை உதவி இயக்குநர் 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	185.80	5574	4645
2.	2	139.35	4181	3484
3.	3	139.35	4181	3484
4.	4	162.58	4877	4064
5.	5	195.09	5853	4877
6.	6	195.09	5853	4877
7.	7	195.09	5853	4877
8.	8	136.57	4097	3414
9.	9	115.01	3450	2875
10.	10	179.77	5393	4494
11.	11	181.16	5435	4529
12.	12	181.16	5435	4529
13.	13	149.57	4487	3739
14.	14	188.13	5644	4703
15.	15	167.22	5017	4181
16.	16	139.35	4181	3484
17.	17	139.35	4181	3484
18.	18	139.35	4181	3484
19.	19	167.22	5017	4181
20.	20	125.42	3763	3135
21.	21	122.63	3679	3066
22.	22	81.75	2453	2044
23.	23	122.63	3679	3066
24.	24	122.63	3679	3066
25.	25	139.35	4181	3484
26.	26	139.35	4181	3484
27.	27	92.90	2787	2323
28.	28A	97.55	2926	2439
29.	28B	50.17	1505	1254
30.	29	198.53	5956	4963
31.	30	139.35	4181	3484
32.	31	139.35	4181	3484

33.	32	139.35	4181	3484
34.	33	139.35	4181	3484
35.	34	197.05	5911	4926
36.	35	192.77	5783	4819
37.	36	139.35	4181	3484
38.	37	139.35	4181	3484
39.	38	139.35	4181	3484
40.	39	139.35	4181	3484
41.	40	181.16	5435	4529
42.	41	609.44	புங்கா	
43.	42			
44.	43	176.98	5309	4424
45.	44	183.95	5518	4599
46.	45	125.42	3763	3135
47.	46	120.03	3601	3001
48.	47	96.34	2890	2408
49.	48	95.22	2857	2381
50.	49	139.35	4181	3484
51.	50	139.35	4181	3484
52.	51	139.35	4181	3484
53.	52	139.35	4181	3484
54.	53	139.35	4181	3484
55.	54A	69.68	2090	1742
56.	54B	69.68	2090	1742
57.	55	139.35	4181	3484
58.	56	139.35	4181	3484
59.	57	139.35	4181	3484
60.	58	139.35	4181	3484
61.	59	97.55	2926	2439
62.	60	98.66	2959	2466
63.	61	99.87	2996	2497
64.	62	139.35	4181	3484
65.	63	139.35	4181	3484
66.	64	139.35	4181	3484
67.	65	139.35	4181	3484
68.	66	139.35	4181	3484
69.	67	139.35	4181	3484
70.	68	114.08	3423	2852
71.	69A	66.43	1993	1661
72.	69B	70.51	2115	1763
73.	70A	65.03	1951	1626
74.	70B	92.44	2773	2311
75.	71	92.90	2787	2323
76.	72	173.17	5195	4329

77.	73	118.45	3554	2961
78.	74	125.42	3763	3135
79.	75	234.11	7023	5853
80.	76	234.11	7023	5853
81.	77	234.11	7023	5853
82.	78	234.11	7023	5853
83.	79	195.09	5853	4877
84.	80	171.68	5151	4292

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. விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கூடிய 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(ஆ)(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.

ச. சாய்ஸ் 26/4/19  
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,  
திருவள்ளூர் மண்டலம்.  
888  
26/4/19

**இணைப்பு :**

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

**பெறநர் :**

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

**நகல்:**

1 மனுதாரர்

- Tmt.S.Padma ,  
No.Y-122, Main Street,  
Anna Nagar,  
Chennai – 600 040.

2 உதவி இயக்குநர்  
(நில அளவை,  
திருவள்ளூர் மாவட்டம்)

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

3 சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,  
ஆரணி  
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

- சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை  
உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும்  
பொருட்டு.

4 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,  
திருவள்ளூர் மண்டலம்.