பதிவஞ்சல் / ஒப்புகையுடன் :

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.1468/2020/திருவள்ளூர்-2, நாள்.08.02.2021.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்-2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - பள்ளிப்பட்டு வட்டம் - பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி - தளவாய்பட்டடை கிராமம் - சர்வே எண்கள்.121/11, 12, 13, 17Pt, 18, 19, 122/4 மற்றும் 122/5-ல் பரப்பு 1.94 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை(நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)]துறை, நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை(நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)]துறை, 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. அரசாணை(நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)]துறை, நாள்.05.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம், ந.க.எண்.13193/2017/LA2, நாள்.21.02.2019.
6. மனுதாரர், Thiru.M.Rajasekar & 6 Others, அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண்.DTCP/L/0016577/2017, நாள்.10.10.2017 பெறப்பட்ட நாள்.02.09.2020 மற்றும் 02.11.2020.
7. மனுதாரர் கடிதம், நாள்.01.02.2021 (தானப்பத்திர எண்.74/2021, நாள். 22.01.2021-ன் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட விபரம்)

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படியும், பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பள்ளிப்பட்டு வட்டம், பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி, தளவாய்பட்டடை கிராமம், சர்வே எண்கள்.121/11, 12, 13, 17Pt, 18, 19, 122/4 மற்றும் 122/5-ல் பரப்பு 1.94 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்).எண்.28(R)/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழ’கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 84506 ச.அடி அல்லது 7850 ச.மீ அல்லது 1.94 ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	- 52
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 36
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	- 2, 4A, 4B, 5-11, 11A, 12-16, 21-25, 25A, 26-31, 33Pt(E), 34, 34Apt(E), 35, 36, 37A, 43A, 43BPt(E)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 16

விற்கப்படாத மனை எண்கள் - 1,3,17-20, 32, 33Pt(W), 34Apt(W), 43BPt(W)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 25637 ச.அடி அல்லது 2381.73 ச.மீ

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு - 2802 ச.அடி அல்லது 260.31 ச.மீ (10.93 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

1) பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்.	11 (மனை எண்கள்.17-20, 32, 37-42)-க்கு பெறப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கான மீதமுள்ள கட்டணத்தை, **"The Assistant Director of Town and Country Planning, Thiruvallur Region"** என்ற **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)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய். 25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1.	1	217.11	5428
2.	2	219.81	5495
3.	3	294.59	7365
4.	4A	162.21	4055
5.	4B	144.46	3612
6.	5	110.46	2762
7.	6	156.08	3902
8.	7	153.94	3848
9.	8	129.23	3231
10.	9	154.50	3862
11.	10	155.43	3886
12.	11	124.02	3101
13.	11A	19.23	481
14.	12	96.62	2415
15.	13	125.42	3135
16.	14	125.42	3135
17.	15	125.42	3135
18.	16	125.42	3135
19.	17	125.42	3135
20.	18	150.50	3763
21.	19	173.91	4348
22.	20	142.88	3572
23.	21	140.75	3519
24.	22	138.70	3468
25.	23	136.94	3423
26.	24	134.89	3372
27.	25	121.05	3026
28.	25A	54.81	1370

21

மேற்காண் வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :

"0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AT Receipts 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.

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 உள்ளாட்சியில் வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை(நிலை) எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்[நவ4(3)]துறை, நாள்.05.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் பார்வை 7-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் எண். 74/2021, நாள். .01.2021-ல் உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

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 மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர், 8/2/2021
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு.

பெறுநர் :

1. செயல் அலுவலர்,
   பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி,
   திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

8.2.2021

நகல்:

1 மனுதாரர் - Thiru.M.Rajasekar & 6 Others,
Vaniyar Street,
Pallipattu,
Tiruvallur – 631 207.

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

3 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

வ. எண்.	மனை எண்.	பரப்பளவு (சமீ)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய். 25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
29.	26	105.26	2631
30.	27	120.12	3003
31.	28	120.49	3012
32.	29	120.49	3012
33.	30	119.94	2998
34.	31	120.49	3012
35.	32	பூங்கா – 1 100.33	-
36.	33Pt (E)	110.46	2762
37.	33Pt (W)	பூங்கா – 2 159.98	-
38.	34APt(W)		
39.	34	117.80	2945
40.	34APt(E)	52.58	1315
41.	35	207.73	5193
42.	36	195.19	4880
43.	37	130.06	3265
44.	37A	20.07	502
45.	38	130.62	3266
46.	39	192.61	4816
47.	40	184.23	4606
48.	41	137.47	3437
49.	42	159.70	3992
50.	43A	107.95	2699
51.	43BPt(E)	53.98	1349
52.	43BPt(W)	53.98	1349

3) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் :

பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தக் கோரி, செயலி(Online) வழியாக, 03.11.2018-க்கு முன்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், 1 சமீ-க்கு ரூ.30/- வீதமும் மற்றும் 03.11.2018-க்கு பின்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் கீழ்கண்ட அட்டவணையின்படி வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

Sl. No.	Category of Local Body	Regularization Charge per Square Metre of Plot Area (In Rupees)		
		Application Received from 4th November 2018 upto 3rd May 2019	Application Received from 4th May 2018 upto 3rd November 2019	Application Received from 4th November 2019 Onwards
1.	Municipal Area	66.00	75.00	90.00
2.	Area covered by Town Panchayats and Village Panchayats Areas.	33.00	37.50	45.00

பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (பொ) அவர்களின் செயலாணைகள்
முன்னிலை : திரு. ஏ.சி. முனுசாமி

ந.க.எண். 214/2021/அ1 நாள் . 28.09.2021

பொருள் :	மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – திருவள்ளூர் மாவட்டம் - பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட தளவாய்பட்டடை கிராமம் சர்வே எண். 121/11,12,13,17pt,18,19,122/4 மற்றும் 122/5ல் 1.94 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் விற்கப்படாத மனைகளில் 16 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவினை கொள்கை அளவில் முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக. .
பார்வை:	1. அரசாணை எண் (நிலை) எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017 2. அரசாணை எண் (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்.13.10.2017 3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் மண்டலம் திருவள்ளூர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கடிதம் ந.க.எண்.1468/2020/திருவள்ளூர் 2 நாள் 11.01.2021 4. தனி அலுவலர், பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். நாள். 5. பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட பத்திரம் பதியப்பட்ட தானபத்திர எண்.1/74/2021 நாள்.22.01.2020. 6. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ,) திருவள்ளூர் மண்டலம் திருவள்ளூர் அவர்களின் மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ (திருவள்ளூர்) எண் 28(R)/2021 என எண்ணிட்டு கொள்கை அளவிலாக ஒப்புதல் வழங்கிய செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண்.1468/2020/ திருவள்ளூர் 2 நாள் 08.02.2021 7. தனி அலுவலர், பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.303 நாள்.06.08.2021 8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள் *********

உத்திரவு :

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சியில் கிராமம் சர்வே எண். 121/11,12,13,17pt,18,19,122/4 மற்றும் 122/5ல் 84506 ச.அடி அல்லது 7850 ச.மீ அல்லது 1.94 ஏக்கர் விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு 25637 ச.அடி (அ) 2381.73 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் விற்கப்படாத 16 மனைகளுக்கு மனை எண்.1,3,17,18,19,20,32,33pt(W), 34Apt(W),37,38,39,40,41,42 மற்றும் 43BPt(W), பார்வை (6) காணும் திருவள்ளூர் மண்டல நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளில் 52 மனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்பதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை(7)ல் காணும் பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அனுமதி அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, மேற்படி மனைப்பிரிவில் 16 மனைகளுக்கு (மனை எண் 1,3,17,18,19,20,32,33pt(W),34Apt(W),37,38,39,40,41,42 மற்றும் 43BPt(W), கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது

16W

நிபந்தனைகள்

- வரைப்படத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட அளவுகள் கொண்ட மனைகளை வரையறை செய்தும் நான்கு எல்லைகளுக்கு கற்கல் நட்டும் சாலைகளுக்குண்டான இடத்தை சீர் செய்து சாலைகள் அமைத்து தரப்பட வேண்டும் பொது உபயோகத்திற்கு விடப்பட்ட பூங்காவினை அளவு செய்து கற்கள் நடப்பட்டு கற்களுக்ளுக்கு மஞ்சள் வர்ணம் தீட்டப்பட்டு காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின்படிதான் மனைகள் இருத்தல் வேண்டும்.
- மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்பட்ட அளவுகளை மாற்றி அமைக்கவோ, உட்பிரிவு செய்யவோ கூடாது.
- இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள காரணங்ளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்றவற்றை குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியினை தெரு மட்டத்திற்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் உயர்த்தி காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளின் இருபுறங்களும் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் நிழல்தரும் மற்றும் பலன்தரும் மரங்கள் நடப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- எந்த ஒரு மனையையும் வரைப்படத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட அளவுகளுக்கு உட்பட்டுதான் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் எவ்வித முன் அனுமதியும் பெறாமல் மனைகளை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது அவ்வாறு செய்தல் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட உத்திரவினை ரத்து செய்யப்படும்.
- அத்தோடு மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், மழைநீர் வடிகால்வாய், குடிநீர் பைப்லைன் மற்றும் தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
- கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலசரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
- மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைப்படத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
- மனையின் உள்ளே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கே அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
- இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி x 4அடி என்ற அளவிற்கு குறையாமல் கான்கிரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- பேரூராட்சியாலும் அவ்வப்போது வழங்கப்படும் உத்திரவிற்கு கட்டுபட்டும் 1920 நகராட்சிகள் நிர்வாக சட்டத்திற்கும் உட்பட்டு மனைபிரிவு உரிமையாளர் நடத்தல் வேண்டும்

பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி அலுவலகம்
நாள்: 28/9/2021
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

செயல் அலுவலர் (பொ)
பள்ளிப்பட்டு பேரூராட்சி
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்:-

திரு. M.இராஜசேகர், மற்றும் 6 நபர்கள்
வாணியர் தெரு, பள்ளிப்பட்டு, திருவள்ளூர் 631 207.