## வெம்பாக்கம் வட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
## முன்னிலை: திரு.ஏ.கோபாலகிருஷ்ணன்.,

ந.க.ஊ.அ4/2149/2021 நாள்: 09.08.2021

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் -2017 - திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண்: - 32/1எ(ப),32/1எச்,32/6-ல் 1.12 ஏக்கர் மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அனுமதியற்ற குடியிருப்புமனைப் பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - ம.வ(வ.மு)/ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்: 68/2021 -அனுமதியற்ற குடியிருப்புமனைப் பிரிவு மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடல் - சார்பு.

பார்வை :
1. அரசாணை எண்:78,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள்:04.05.2017
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடித ந.க.எண்: 800/2021/தி.மலை, நாள்: 13.07.2021.
4. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 22 நாள்: 29.07.2021

**********

**உத்தரவு:**

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே. எண்:32/1எ(ப), 32/1எச், 32/6 - ல் 1.12 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,திருவண்ணாமலை அவர்களால் ம.வ(வ.மு)/ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்: 68/2021 என்ற எண்ணில் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவு 47916 ச.அடி (அ) 4453.15 ச.மீ. பரப்பில் அமைந்துள்ளது. இதில் மொத்தம் 31 மனைகள் உள்ளன. இதில் விற்கப்பட்ட மனைகள் 5 மற்றும் விற்கப்படாத மனைகள் 26 ஆகவும் உள்ளன.

இம்மனைப்பிரிவில் 2998.25 சதுரஅடி பரப்புள்ள மனைகள் பூங்காவாக மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளன.

இம்மனைப்பிரிவிற்குக் கீழ்கண்ட விவரப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

விற்கப்படாத 26 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் online Registration No.PUR26902468511, Dt.16.11.2018 - ன்படிசெலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| வ.எண். | மனை எண் | சதுர மீட்டர் | வரன்முறைக் கட்டணம் | வளர்ச்சிக் கட்டணம் |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1,2,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,21,22, 23,24,25,26,27,29,30,31 | 2371.63 | 78300/-/- 22.07.2021 | 59300/- 22.07.2021 |
| மொத்தம் | 22 | 2371.63 | 78300/-/- | 59300/- |

மேற்காணும் விவரங்களின்படியும் ஊராட்சித் தீர்மான எண்: 22 நாள்: 29.07.2021-ன்படி வழங்கப்பட்டுள்ள ஊராட்சி மன்ற தீர்மான அங்கீகாரத்தின் படியும் இம்மனைப் பிரிவிலுள்ள விற்க்கப்படாத 22 மனைகளை மட்டும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

A. மாலிங்கம்

கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் இம்மனைப் பிரிவிற்குப் பொருந்தும்.

1. ஒப்புதல் வழங்கும் நாளில் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லாததால் இதற்கான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் தொடர்ந்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
3. இந்த மனைப்பிரிவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். எனவே உரிமையாளர் அவரால் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சியிடம் விதிமுறைகளின்படி கட்டிட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.
4. அரசாணைஎண்:172,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை, ந.வ.4(3),நாள்:13.10.2017-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் சொல்லப்பட்டOSR-க்கான GiftDeed திருவண்ணாமலை நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளதால் மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
5. செலுத்தப்பட்டுள்ள கட்டணங்களில் வித்தியாசத் தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியதாகப் பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செலுத்தவேண்டும்.
6. மேற்கண்ட மனைகளுக்கு பத்திரப்பதிவு செய்யபரிந்துரை செய்யப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வெம்பாக்கம்.

பெறுநர்:
திருமதி.எ.மாலினி பீ
நெ.28, 8- வது தெரு,
இராஜமங்கலம்,
வில்லிவாக்கம்,
சென்னை - 600 049.

09/08/2024

நகல்:
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,திருவண்ணாமலை,
2. சார் பதிவாளர்,சார் பதிவாளர் அலுவலகம், தூசி/வெம்பாக்கம்.
3. உதவி இயக்குநர்,நிலஅளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சியரகம்,திருவண்ணாமலை.
4. வட்டாட்சியர்,வெம்பாக்கம் வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

A. மாலினி பீ

பதிவஞ்சல் / ஒப்புகையுடன் :

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை

முன்னிலை : திரு.கா.மோகன், பி.இ.,

* * *

நாள்.13.07.2021.

ந.க.எண்.800/2021/தி.மலை

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - வெம்பாக்கம் வட்டம் - வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்கள்.32/1எ(ப), 32/1எச் மற்றும் 32/6 ஆகியவற்றில் (1.12 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கான கொள்கை ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [ந.வ4(3)]துறை, நாள்.04.05.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational Guideline ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 02.05.2018 மற்றும் 07.01.2019.
3. அரசாணை எண்.21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [ந.வ4(3)]துறை, நாள்.05.02.2019.
4. மனுதாரர் திருமதி A.மாலின் பீ அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.09.07.2021, (இணையதள விண்ணப்பம் எண்.DTCP/L/**0767891**/2017, நாள்.16.11.2018)
5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.04.02.2020.

* * *

**உத்தரவு :**

பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணையின் படியும், பார்வை 2-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் படியும், பார்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.32/1எ(ப), 1எச் மற்றும் 32/6 ஆகியவற்றில் (1.12 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு, **ம.வ(வ.மு)/ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை)எண்.68/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் விவரங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

A. மாலின்பீ

| விவரங்கள் | பரப்பளவு (ச.அடி) | மனைகளின் எண்ணிக்கை | மனை எண்கள் |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு | 47916.00 (1.12 ஏக்கர்) | 31 | 1-31 |
| விற்கப்பட்ட மனைகள் | 6000.00 | 5 | 3, 8, 9, 16, 28 |
| விற்கப்படாத மனைகள் | 28517.00 | 26 | 1, 2, 4-7, 10-15, 17-27, 29-31 |
| பொது திறவிடத்தின் தேவை | 2851.70 (10.00%) | --- | --- |
| ஒதுக்கீடு செய்த பொது திறவிடம் | 2998.25 (10.51%) | 4 | 17, 18, 19, 20 |
| நிகர விற்கப்படாத மனைகள் | 25518.75 | 22 | 1, 2, 4-7, 10-15, 21-27, 29-31 |

<u>**செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்**</u>

1. <u>**பரிசீலனைக் கட்டணம் :**</u>

| | |
|---|---|
| அ. இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம். | ONLINE TRANSACTION NO.PUR26902475760 (ம) PUR26902468511, நாள்.16.11.2018-ல் 26 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது (இணையதள விண்ணப்ப நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது). |

2. பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் பெயரிலுள்ள கீழ்க்கண்ட வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

| | |
|---|---|
| Name of the Account Holder | THE ASSISTANT DIRECTOR – (UAL) |
| Name of the Bank | INDIAN BANK |
| Account Number | 6905840825 |
| Name of the Branch | RAMANA ASHRAM ROAD (2712) |
| Branch Address | New No.1, Old No.192, Chengam Road, Tiruvannamalai |
| IFSC Code | IDIB000R102 |
| MICR Code | 606019041 |



A. மோகன்ப

<u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்</u>

| வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பெறப்பட வேண்டும்) | வளர்ச்சிக் கட்டணம் (பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, உள்ளாட்சி வங்கி கணக்கில் பெறப்பட வேண்டும்.) |
|---|---|
| கணக்கு தலைப்பு :<br>0217 Urban development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts-AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved layouts and Plots – DTCP<br>27 Non Taxation Fees – 30 Regularisation.<br>(DPC 0217-60-800-AT-2730) | |

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தம் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் நேரிலும் செலுத்தலாம்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்பட்ட / விற்கப்படாத மனைகளைப் பொருத்தமட்டில் ஒரு தனிமனைக்கோ (அ) ஒரு சில மனைகளுக்கோ (அ) மொத்த மனைகளுக்கோ மனுதாரரால் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டால் சம்பந்தப்பட்ட மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பார்வை 1 மற்றும் 3-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி, மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1. அரசாணை(நிலை)எண்.100, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நவ4(3)]துறை, நாள்.01.07.2019-ன்படி, தூசி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1466/2021 நாள்.05.07.2021-ன் வழியாக மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களுக்கு தானமாக பதிவு செய்து ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவற்றின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பில் ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று சரி செய்து கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு வரைபடம் புல வரைபடத்தின் அளவுகளின்படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையிலேயே விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

A·மாலினி

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், இம்மனைப் பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

13/07/21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை.

13/7/2024

**இணைப்பு :**

1. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடம்-2.
2. இணையதள விண்ணப்பம் நகல்-1.

**பெறுநர் :**
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

**நகல் :**
மனுதாரர், திருமதி.A.மாலின் பீ,
எண்.28, 8-வது தெரு,
இராஜமங்கலம், வில்லிவாக்கம்,
சென்னை - 600 049.

1. சார்பதிவாளர், தூசி சார்பதிவு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் (அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடம்).
2. பதிவறை (அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடம்).

A.மாலின்பீ