

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.ப.வேல்முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்:1567/2020/வேம-3

நாள்: 04.07.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் - மனைகள் வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம்-2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - வேலூர் மண்டலம் - வேலூர் மாவட்டம் - பேர்ணாம்பட்டு வட்டம், பேர்ணாம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், மோரசபல்லி ஊராட்சி/ கிராமம், ச.எண்: 317/2 -இல் 3.70 ஏக்கர் (15000.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:04.05.2017.
 2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:13.10.2017.
 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational Guidelines Roc.No.13193/2017/LA-2 நாள்:30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
 4. அரசாணை எண்:55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:02.05.2018.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் Roc. No.13193/2017/LA-2 நாள்:03.10.2019 மற்றும் 07.01.2019.
 6. மனுதாரர் திரு. R M Ramdass, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 20.06.2020
 7. அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:05.02.2019.
 8. அரசாணை எண்:100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:01.07.2019.
 9. தானப்பத்திர ஆவண எண்: 1567/2020 நாள்:02.02.2015
 10. தானப்பத்திர ஆவண எண்: 1667/2020 நாள்:30.06.2020

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)-இல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3) மற்றும் (5)-இல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (6)-இல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

வேலூர் மாவட்டம், பேர்ணாம்பட்டு வட்டம், பேர்ணாம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், மோரசபல்லி ஊராட்சி/ கிராமம், ச.எண்: 317/2 -இல் 3.70 ஏக்கர் (15000.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(வே.ம) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்: 191(R)/2020 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	15000.00 ச.மீ (அ) 161459.00 ச.அடி (அ) 3.70 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	131
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	31
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	35,36,39,40,43,44,49,50,52,62-64,67-71,74,75,78,79,82,84,94-99,104,108
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	28885.00 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	98
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	1-34,37,38,41,42,45-48,51,53-61,65,66,72,73,76,77,80,81,83,85-87,90-93,100-103,105,107,109-131. 109 to 112 அடங்கி (மனை எண்கள் 88,89 மனை - 87 உடன் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டுள்ளது)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு	93748.00 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	120
ஒதுக்கிய மனை எண்கள்	6(ப),7-87,90-100,102-105,108-112,114-131.
திறவெளி ஒதுக்கீடு(OSR) இடத்தின் பரப்பளவு	பூங்கா - 1056.00 ச.அடி பூங்கா 2 - 3661.00 ச.அடி பூங்கா 3 - 2504.00 ச.அடி பூங்கா 4 - 2376.00 ச.அடி 9597.00 ச.அடி - 10.23%
திறவெளி ஒதுக்கீடு(OSR) மனை எண்கள்:	பூங்கா - மனை எண்கள்:1,2 பூங்கா-2 - மனை எண்கள்:3,4,5,6(ப) பூங்கா-3 - மனை எண்கள்:101,106 பூங்கா -4 மனை எண்கள்: 107,113
விற்கப்படாத மனைகளின் மொ.த்த பரப்பு (பூங்கா பரப்பு நீங்கலாக)	84151.00 ச.அடி.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	ONLINE REGISTRATION NO: DTCP/L/0757155/2017, Dated 16.11.2018, -இன்படி விற்கப்படாத மனைகள் மொத்தம் 85 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ.42500/- ONLINE-இல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (மனை எண்கள்: 6-16,18-30,34,35,37,38,41,42,45,53-61,65,66,72,73,75-77,80,81,83,85-92,102,103,105,107,109-131)
--	---

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம், அவர்களின் கீழ்க்கானும் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Name of the account holder	: Deputy Director of Town and Country Planning, Vellore Region, Vellore -632 001.
Name of Bank	: SYNDICATE BANK
Account Number	: 62552200006638
Name of Branch	: VELLORE VOORHEES COLLEGE
Branch Address	: 16,Arani Road, Vellore ,Tamilnadu-632 001.
IFSC Code	: SYNB0006255
MICR Code	: 632025003.

1) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மனை எண்:	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (பார்வை-7-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பெறப்பட வேண்டும்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (பார்வை-7-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பெறப்பட வேண்டும்)
-------------	-----------------	---	--

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 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 சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

03.11.2018-க்கு பின்னர் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்படும் மனைகளுக்கு பார்வை 7-இல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 1,2 மற்றும் 7-இல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை-9-ல் கண்ட தானபத்திர ஆவண எண்: 225/2015 நாள்:02.02.2015 மற்றும் பார்வை-10-ல் கண்ட தானபத்திர ஆவண எண்: 1667/2020 நாள்:30.06.2020 மூலம் மனைப்பிரிவில் அமைந்த உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் மோரசபல்லி ஊராட்சி தலைவர் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம், அவர்களுக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:01.07.2019- ன்படி மனுதாரர் பார்வை -9 மற்றும் 10-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின்படி சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் மோரசபல்லி ஊராட்சி தலைவர் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ). வேலூர் மண்டலம், அவர்களுக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தான ஆவண மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பில் ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று சரி செய்து கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு வரைபடம் புல வரைப்படத்தின் அளவுகளின் படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது அதன் அடிப்படையிலேயே விற்கப்பட்ட (ம) விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிடான ஒப்புதல் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பி துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம், வேலூர்.

07/07/2020

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2.

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பேர்ணாம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் R M Ramdass, S/o Munisamy 5/15G, Ibrahim Nagar, Chittor Road, Pallipattu, Vellore - 631207	உள்ளாட்சிக்கு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் விபரங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
3. வட்டாட்சியர், பேர்ணாம்பட்டு வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. சார்பதிவாளர், பேர்ணாம்பட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5. வைப்பறை	CD மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்
6. நிர்வாகப்பிரிவு	1. அசல் தானபத்திர ஆவண எண். 1667/2020 நாள்: 30.06.2020 (ம) ஒரு நகல். 2. தானபத்திர ஆவண எண் 225/2015 நாள்: 02.02.2015 ஒரு நகல்

தனி அலுவலர், மொரசப்பல்லி ஊராட்சி/பேர்ணாம்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)(பொ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:திரு.சு.கனகராஜ்..

நாள்:21.08.2020

நக.ஆ1/1321/2020

பொருள்:

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 -
பேர்ணாம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம் - மொரசப்பல்லி ஊராட்சி -
மொரசப்பல்லி கிராம சர்வே எண்.317/2ல் 3.70ஏக்கர்
(15000.00ச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில்
விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய
தடையின்மை சான்று வழங்கி உத்தரவிடுதல்- சார்பு.

பார்வை:

- 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் அவர்களின்
கடிதம் நக.எண்.1567/2020/வேமா3, நாள்:04.07.2019
ம.வ.ந.ஊ.து.இ(வே.மா) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்.191(R)/2020
- 2) தனி அலுவலர், மொரசப்பல்லி ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி
அலுவலர்(கி.ஊ), பேர்ணாம்பட்டு அவர்களின் நக.ஆ1/1321/2020
நாள்:19.08.2020.
- 3) தனி அலுவலர், மொரசப்பல்லி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.41
நாள்:21.08.2020.

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் கடிதத்தில்
பேர்ணாம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த மொரசப்பல்லி ஊராட்சி/கிராமத்தில்
“திரு.R.M.ராம்தாஸ், எண்.5/15G, இப்ராஹிம் நகர், சித்தூர் ரோடு, பள்ளிப்பட்டு, வேலூர்-631207”
என்பவரால் மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான அனுமதி கோரியதன் பேரில் சர்வே
எண்.317/2ல் 3.70ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 131 மனைகளில் மனைப்பிரிவுகளை
வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017-ன்கீழ் வரன்முறை செய்து வரன்முறைப்படுத்துதல்
எண்.191(R)2020 வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதி அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல்
குறிப்பிட்டுள்ள கடிதத்தின் மூலம் விற்பனை செய்யப்படாத கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள 89 மனைகளை
வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணம் அரசு தலைப்பில் ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் இந்தியா, குடியாத்தம்
கிளையில் ரூ.2,34,540/- நாள்:20.08.2020-ல் செலுத்தப்பட்டது மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம்
ரூ.1,95,450/- மொரசப்பல்லி ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கில் நாள்:21.08.2020-ல் செலுத்தப்பட்டது.
அதற்கான ரசீதுகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மொரசப்பல்லி ஊராட்சி தீர்மானத்தின்படி இம்மனைகளை
வரன்முறைப்படுத்துவதை அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

..2..

எனவே, கீழ்க்கண்ட எண்ணுள்ள மனைகளை பத்திர பதிவு செய்துக்கொள்ள இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

அனுமதி அளிக்கப்படும் விற்பனை செய்யப்படாத மனை எண்கள் (89 மனைகள்) விவரம்:

வ.எண்	மனை எண்	சதுரடி	ச.மீட்டர்
1	6	400	37.16
2	7	1200	111.48
3	8	1200	111.48
4	9	1200	111.48
5	10	800	74.32
6	11	800	74.32
7	12	800	74.32
8	13	1000	92.90
9	14	1000	92.90
10	15	1000	92.90
11	16	1077.83	100.13
12	17	906.71	84.24
13	18	940	87.33
14	19	940	87.33
15	20	940	87.33
16	21	940	87.33
17	22	680	63.17
18	23	800	74.32
19	24	800	74.32
20	25	800	74.32
21	26	640	59.46
22	27	920	85.47
23	28	920	85.47
24	29	920	85.47
25	30	920	85.47
26	31	842	78.22
27	32	743.75	69.10
28	33	1000	92.90
29	34	1000	92.90
30	37	800	74.32
31	38	800	74.32
32	41	800	74.32

வ.எண்	மனை எண்	சதுரடி	ச.மீட்டர்
33	42	1000	92.90
34	45	1000	92.90
35	46	650	60.39
36	47	745.83	69.29
37	48	775	72.00
38	51	1000	92.90
39	53	800	74.32
40	54	800	74.32
41	55	840	78.04
42	56	720	66.89
43	57	720	66.89
44	58	720	66.89
45	59	1038	96.43
46	60	1572.50	146.09
47	61	1200	111.48
48	65	800	74.32
49	66	800	74.32
50	72	1200	111.48
51	73	1437.50	133.55
52	76	800	74.32
53	77	800	74.32
54	80	659.71	61.29
55	81	651.67	60.54
56	83	640	59.46
57	85	589.56	54.77
58	86	566.95	52.67
59	87	4062.93	377.46
60	90	631.67	58.68
61	91	631.67	58.68
62	92	635.83	59.07
63	93	1596.11	148.28
64	100	1424.48	132.34

வ. எண்	மனை எண்	சதுரடி	ச.மீட்டர்
65	102	840	78.04
66	103	800	74.32
67	105	1000	92.90
68	109	800	74.32
69	110	800	74.32
70	111	800	74.32
71	112	800	74.32
72	114	947.33	88.01
73	115	672	62.43
74	116	840	78.04
75	117	840	78.04
76	118	1142.50	106.14
77	119	1124.17	104.44

வ. எண்	மனை எண்	சதுரடி	ச.மீட்டர்
78	120	1040	96.62
79	121	1040	96.62
80	122	1024.60	95.19
81	123	1638.33	152.21
82	124	1105.81	102.73
83	125	1040	96.62
84	126	1040	96.62
85	127	1040	96.62
86	128	910.23	84.56
87	129	940.29	87.36
88	130	970.35	90.15
89	131	915.69	85.07
மொத்தம்		84151.00	7817.78

தனி அலுவலர்/மொரசப்பல்லி ஊராட்சி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)(பொ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், பேர்ணாம்பட்டு.

பெறுநர்

திரு. R.M.ராம்தாஸ்,
எண்.5/15G,
இப்ராஹிம் நகர்,
சித்தூர் ரோடு,
பள்ளிப்பட்டு, வேலூர்-631 207

21/8/2020

நகல்பணிவு: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), திருப்பத்தூர்.

நகல்பணிவு: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம்.

நகல்: சார் பதிவாளர், பேர்ணாம்பட்டு.

நகல்: ஊராட்சி செயலர், மொரசப்பல்லி ஊராட்சி.