அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல்

போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

வேலூர் மண்டலம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம், போளூர் வட்டம், போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காங்கிரானந்தல் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : 18/7பி, 18/8ஏ, 18/8பி, –ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அரசாணை எண். 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (யுடி 4(3)), நாள்.04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (யுடி 4(3)), நாள்.13.10.2017–ன்படி வரன்முறைப்படுத்திய கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)

கோப்பு எண் : 2465/ 2018 வே.ம.3

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 7975.00 ச.மீ. (அ) 85811.00 ச.அடி (அ) 1.97 ஏக்கர்		
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மொத்தம் மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 55		
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 6 (47–52)	– 7201.00 ச.அடி	
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 49 (1-46, 53-55)	– 62106.00 ச.அடி	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:		
நிலையிலுள்ள சாலை	:		

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவு சாலை :

விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பு 62106.00 ச.அடி

பூங்கா – 1 (மனை எண் : 7, 8,)	: 2400.00 ச.அடி
பூங்கா – 2 (மனை எண் : 11,)	: 2235.00 ச.அடி
பூங்கா – 3 (மனை எண் : 20)	: 960.00 ச.அடி
பூங்கா – 4 (மனை எண் : 28)	: 1500.00 ச.அடி
	7095.00 ச.அடி - 11.42 %

மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு உரிமையானதாகும் என அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்துதல் தொடர்பான அரசாணையின் Scheme Rules–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

ONLINE REGISTRATION NO : DTCP/L/0109377/2017 நாள். 23.04.2018 –ன் படி விற்கப்படாத 49 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.24,500/– ONLINE –ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மீதமுள்ள 6 விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு 6 X 500 = ரூ.3,000/– ஐ சிண்டிகேட் வங்கி S.B. A/c. No. 62552200006638 கணக்கில் வேலூர் கிளையில் மேற்படி 6 விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக பெறப்படும் போது அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் :

1. வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 30/ வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 30/– வீதம் பெறப்படும் போது கீழ்கண்டும் அரசு கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

   0217 - URBAN DEVELOPMENT
   60 - URBAN DEVELOPMENT SCHEMES
   800 - OTHER RECEIPTS
   A1 - RECEIPTS UNDER REGULARISATION CHARGES OF UNAPPROVED LAYOUTS & PLOTS - DTCP

(P CODE - 0217 - 60 - 800 - AT 0007)

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017–ன் படி

" The regularisaton charges levied and collected under this rule shall be remitted into the Government Account and shall be earmarked for the purpose of developing infrastructure amenities in the local authorities".

2. வளர்ச்சிக் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 25/– வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 25/– வீதம் பெறப்படும் போது கீழ்காணும் ஊராட்சியின் கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017–ன் படி

" The Development Charges so collected be remitted to the seperate account of the respective local authorities and shall be utilized for providing basic infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc . for the particular layout".

நிபந்தனைகள் :

1. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை – 2 அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
2. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
3. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
4. அரசாணை எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017–ன் படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு கொள்கை அளவிலான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
5. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுக்கு இத்துறையினால் LAYOUT FRAME WORK செய்து வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது. அதில் அமையும் தனித்த மனைகள் மற்றம் கட்டிடங்களை வரன்முறைப்படுத்தபடவில்லை. எனவே வளர்ச்சி கட்டணம், வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஆகியவை அனைத்தும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத தனித்த மனைகளுக்கு ஊராட்சியால் பெற்றுக் கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
6. விதிகளின் படி வரன்முறைபடுத்திய மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும் மற்றும் எந்த ஒரு உரிமையாளரும் அதில் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை ஊராட்சியிடம் முறையாக அணுகி விதி வரையறைகளின் படி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
7. வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 30/– வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 30/– வீதம் அரசு கணக்கிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 25/– வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 25/– வீதம் ஊராட்சியின் தனிக்கணக்கிலும் பெறப்பட்ட பின்னரே இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு தனித்த மனைக்கும் தனித்தனியாக ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017–ல் குறிப்பிட்டபடி Rule - 7. Clause (e), after Sub-Clause (iv) (V) The Individual plot in a layout or a sub-division that were already sold shall be regularised with full exemption from the open space reservation requirement of Development Control Regulations And as per Rule - 7 Subclause g(ii) –ன் படி விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பில் 10% குறையாது பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் விற்கப்படாத மனைகளில் (மனை எண் : 7, 8, 11, 20, 28,) ஆகியவை மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ம. வ. / ந. ஊ. து. இ. (வே.ம.)

வரன்முறைபடுத்துதல் எண் : ___ (R) / 2018

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),

வேலூர் மண்டலம், வேலூர் – 02.

\-/

போளூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.வி.கோவிந்தராஜீலு

ப.மு.ஊஅ4/1430/2019

நாள்: 6.09.2021

பொருள் : மனைபிரிவு - போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த சந்தவாசல் ஊராட்சி காங்கரானந்தல் சர்வே எண். 18/7,8எ,8பி,-ல் 1.97 ஏக்கர் (7972.00 ச.மீ) பரப்பில் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவினை வரன்முறை படுத்தி கொள்கை அளவினான மனைப்பிரிவுகளில் 37 மனைகள் வரைபடத்தின்படி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திவிடுதல்- சார்பு

பார்வை :
1. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள்:04.05.2017
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற ளர்ச்சித்துறை, ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.245/2018/வேம3 நாள். 20.05.2019
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) போளூர் அவர்களின் ந.க.ஊஅ4/2013/2018 நாள் 12.07.2019.
6. தனி அலுவலர் சந்தவாசல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.48 நாள்: 09.08.2021

&&&&&&&

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித்தின்படி போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த சந்தவாசல் ஊராட்சீ காங்கரானந்தல் சர்வே எண். 18/7,8எ,8பி,-ல் 1.97 ஏக்கர் (7972.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரன்முறை படுத்தி கொள்கை அளவினான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந..ஊ.து..இ((வே.ம) வரன்முறைப்படுத்துதல் என 332 (R)/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.. இதில் அமைந்துள்ள வரைபடத்தின்படி மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 55 ஆகும். விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 6 ஆகும் விற்பனை செய்யப்படாத 37 மனைகளை வரன்முறைபடுத்துவதற்கான கட்டணம் அரசு தலைப்பில் போளூர் பாரத மாநில வங்கியில் தொகை. ரூ.259965/- 26.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டது மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் சந்தவாசல் ஊராட்சி வங்கி கணக்கில் ,ரூ.144425/- 30.07.21ல் சந்தவாசல் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டது

பார்வை 4-ல் குறிப்பட்டுள்ள கடிதத்தின்படி உரிய கணக்குகளில் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 6-ல் குறிப்பட்டுள்ள சந்தவாசல் ஊராட்சி தீர்மானத்தின்படி இம்மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துவதை அங்கிகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

எனவே பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வரைபடத்தில் கண்டுள் 37 மனைகளுக்கு கீழ் கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

வரிசை எண்	மனை எண்	சதுர மீட்டர்	வரிசை எண்	மனை எண்	சதுர மீட்டர்
1	1	2193	21	31	1200
2	2	1270	22	32	1200
3	3	1210	23	33	1200
4	4	1150	24	34	960
5	5	1090	25	35	1734
6	9	1200	26	36	1200
7	10	1533	27	37	1200
8	12	1200	28	38	1200
9	13	1200	29	39	1200
10	16	1200	30	40	1200
11	17	1200	31	41	1200
12	19	1140	32	43	1200
13	20	960	33	44	1200
14	21	1200	34	45	1200
15	22	1200	35	46	1200
16	23	1200	36	53	1087
17	24	1200	37	54	1025
18	26	1200			
19	29	1586			
20	30	1459			

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும்.

1. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும் நாளில் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லாததால் இதற்கான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை எண்:2-ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்படவேண்டும். இதற்குப்பட்டே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை எண்:3.4-ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் தொடர்ந்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

4. இந்த மனைப்பிரிவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். எனவே உரிமையாளர் அவரால் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சியிடம் விதிமுறைகளின்படி கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.
5. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் சொல்லப்பட்ட OSR-க்கான GiftDeed பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதால் மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
6. செலுத்தப்பட்டுள்ள கட்டணங்களில் வித்தியாசத்தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியதாகப் பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செலுத்தவேண்டும்.
7. 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.
8. மேற்கண்ட மனைகளுக்கு பத்திரப்பதிவு செய்ய தடையில்லா சான்றளிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
போளூர்.

8
6/5/21

பெறுநர்:

பாண்டியன் / குமுதா
No.,.32/NA Ward-7
பேகோபுரம் தெரு, திருவண்ணாமலை

நகல்: உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் 27.மணலூர்பேட்டை சாலை திருவண்ணாமலை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) திருவண்ணாமலை. அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் களம்பூர்

நகல்: ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், சந்தவாசல் ஊராட்சி