

தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை
பேரவைத் துறைமுகம், வேலூர், எம்.எ.

ந.க.எண். 110/2013/அ

நாள்: 19.02.2018

பேரவை அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் திட்டம் 2017 - பேரூராட்சிகள் நிர்வாகப் திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - செங்கம் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் செங்கம் சாலை எண். 221/2013 மற்றும் 221/2014 ல் 2.43 ஏக்கர் பரப்பளவில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - இறுதி ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடுதல் - கோரி

- பார்வை
1. அரசாணை எண். 78, வி.டு வசதி மற்றும் அலுவலக அலுவலர் ந.க.எண்(3), நாள். 04.05.2017
 2. அரசாணை எண். 172, வி.டு வசதி மற்றும் அலுவலர் ந.க.எண்(3), நாள். 13.10.2017
 3. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். 3078/2017/வேம3, நாள்.07.02.2018
 4. செங்கம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சியின் 13.02.2018 ஆம் தேதிய சாதாரணக்கூட்டத்தின் தீர்மான எண்.147
 5. வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ. 3,04,850/- செலுத்திய பல்வகை கட்டுமானம் 579/2017-2018 நாள். 18.02.2018
 6. வரன்முறை கட்டணம் ரூ.1,57,380/- செலுத்தப்பட்ட அசல் கோரி ந.க.எண். 18.02.2018

ஆணை :-

பார்வை (1) மற்றும் (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள விடிகளை நெறிமுறைகளின்படி பார்வை (3) ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.3078/2017/வேம3, நாள்.07.02.2018 சடித்தலில் செங்கம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, செங்கம் சாலை எண். 221/2013 மற்றும் 221/2014 ல் 2.43 ஏக்கர் பரப்பளவில் அனுமதியற்ற அனுமதியற்ற குடியேற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு மலநகராட்சி (பி.எம்.என்) வரன்முறைப்படுத்தல் திட்டம் 126(R)/2018 என எண்ணி (1) முதல் (3) வரையில் வரப்பெற்றுள்ளன.

மேற்படி பார்வை திட்டம் 126(R)/2018 அரசாணை 110/2013/அ என்ற திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சிக்கட்டணம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்கக்கப்படாத 62 (அறுபத்து இரண்டு) மனைகளுக்கு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி 1.00 சமீட்டருக்கு ரூ. 75 வீதம் 5265.14 சமீட்டருக்கு ரூ.3,94,890/-ஐ மூன்று லட்சத்து தொன்னூற்று நான்காயிரத்து எண்ணூற்று தொன்னூறு மட்டும் பார்வை (5) ல் கண்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் அரசு தலைப்பில் செலுத்த வேண்டிய வரன்முறைக்கட்டணம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்கக்கப்படாத 62 (அறுபத்து இரண்டு) மனைகளுக்கு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி 1.00 சமீட்டருக்கு ரூ.30 வீதம் 5265.14 சமீட்டருக்கு ரூ.1,94,960/- (ஒரு லட்சத்து தொன்னூற்று நான்காயிரத்து தொள்ளாயிரத்து அறுபத்து மட்டும்) அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட அசல் சலான் பார்வை (6) ல் கண்டுள்ளவாறு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 13.10.2017 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு Rule - 7 Clause (e) Sub-Clause (iv) (V) The Individual plot in a layout of a sub -division that were already sold shall be regularised with full exemption from the open space reservation requirement of Development control Regulation. and as per Rule - 7 Subclause g(ii) ன் படி மேற்குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் விற்கப்படாத மனைகளில் 10 சதவிகிதத்திற்கு (மனை எண்கள்.1,2,3,4,10,75 மற்றும் 76) ஆகியவற்றை பேரூராட்சிக்கு பொது திறவிடத்திற்காகவும், மற்றும் மேற்படி இடத்தில் சாலை பயன்பாட்டிற்காகவும் நன்கொடை ஆவண பதிவு எண்.285/2018 நாள் 09.02.2018 ன் மூலம் செங்கம் பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலர் அவர்களின் பொயில் நன்கொடையாக வழங்கி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

செங்கம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட செங்கம் ம் சர்வே எண். 221/2பி3 மற்றும் 221/2எ4 ல் 2.43 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி செங்கம் அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.ந.உ.க.து.இ. (வே.ம) வரன்முறைப்படுத்தல் 126(12)/2018 எண்ணிட்ட ஒப்புதலுக்கு மேற்படி மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள விற்கப்படாத கீழ்க்கண்ட மனைகளுக்கு கீழ்க்கண்டும் தீபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

சமீட்டர் எண்.	விற்கக்கப்பட்ட	சமீட்டர் எண்.	மனைப்பிரிவு எண்.
எண். 221/2பி3	12.10	10, 22.1	43
எண். 221/2எ4	12.10	10, 31	43

பிழைப்புகள்

1. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதிபற்றி மனைப்பிரிவில் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவையல்ல என்று அறியப்பட்டபின், வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப ஒப்புதலை ரத்து செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் அவர்களுக்கு பரிந்துரை செய்து தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
2. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
3. விதிகளின் படி வரன்முறைப்படுத்தி மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரைன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். மனையின் உரிமையாளர் அதில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம் உரிமம் பெற முறையாக விண்ணப்பித்து வரன்முறைகளின் படி கட்டிடம் உரிமம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிடான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. எதிர்வரும் காலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து உள்ளடக்கி நிதி தணிக்கை மற்றும் அரசு துறை தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணம் குறித்த குறைபாடு மற்றும் இதர ஆட்சேபனைகள் தெரிவிக்கப்பட்டால் தாங்களே அதனை சரி செய்து தரப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான அவ்வப்பொழுது பிறப்பிக்கப்படும் அரசாணைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,
 செங்கம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
 திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

பெறுநர் :

திரு. வி. ஆர்.என்.
 த/பெ. வெங்கடாஜலம்,
 181 ராஜலீதி,
 செங்கம் 606 701.
 திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களுக்கு உடனித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டு.
2. வேலூர் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உரிம இயக்குநர் அவர்களுக்கு உடனித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டு.
3. சார்பதிவாளர், சமர்ப்பிப்பாளர் அலுவலகம்.

அனுமதி திரு. சி. கந்திரமணிபட்டம், சி.இ., நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம், நெ.239, பேஸ்.2, சத்துவாச்சாரி, வேலூர் 632 009. e mail: ddtcpvir9@yahoo.com Ph. 0416 - 2255344	பெறுநர் செயல் அலுவலர், செங்கம் பேருராட்சி, திருவண்ணாமலை வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
---	--

ந.க.எண்.3078/2017/வேம3, நாள்: 02.02.2018

அய்யா,

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - வேலூர் மண்டலம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை வட்டம், செங்கம் பேருராட்சி, சர்வே எண்கள்: 221/2பி3 மற்றும் 221/2எ4-ல் 2.43 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிடாமை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.
பார்வை :	<ol style="list-style-type: none"> 1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017. 2. மனுதாரர் திரு.வி.ஆதவன் அவர்களின் கடிதம், நாள். இல்லை (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.28.12.2017). 3. அரசாணை எண் : 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017. 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational guidelines, Roc. No.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017 மற்றும் 20.12.2017. 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாள்.07.02.2018.

பார்வை 1 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி பரம்பரை 2-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனுதாரரின் உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது.

வேலூர் மண்டலம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை வட்டம், செங்கம் பேருராட்சி, சர்வே எண்கள்: 221/2பி3 மற்றும் 221/2எ4-ல் 2.43 ஏக்கர் பரப்பிற்கு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிடாமை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக அமைச்சர் உத்திரவு எண்: 172/2017/ந.வ.4(3) (பே.ம) வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - வேலூர் மண்டலம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செங்கம் பேருராட்சி, சர்வே எண்கள்: 221/2பி3 மற்றும் 221/2எ4-ல் 2.43 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிடாமை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

மனைப்பிரிவில் மொத்த பரப்பு : 90,000 ச.அ. (அ) 105850.80 ச.அடி (அ) 2.43 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 88

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள். 3, 5, 6, 9, 21, 23-25, 33, 35, 36, 40, 41, 43, 45, 47, 53, 60, 61-64, 69, 70, 71 (ம) 72) : 23 21575.00 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள். 1, 2, 3எ, 4, 5எ, 7, 8, 10-20, 22, 26-32, 34, 37, 38, 39, 42, 44, 46, 48-51, 52, 52, 54-59, 65-68 மற்றும் 73-88) : 62 - 63083.00 ச.அடி (பரப்பு- மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி)

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் உள்ளது உள்ளபடியே நிலையில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் என பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவில் 10 % நிலத்தை பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடமாக ஒதுக்கீடு செய்யும் போது மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கான பரப்பு : 63083.00 ச.அடி - கீழ் மட்டும் :

பூங்கா-1	-	3673.00 ச.அடி
(மனை எண்கள்.1, 2, 3எ, 4)		
பூங்கா-2	-	729.00 ச.அடி
(மனை எண்.10)		
பூங்கா-3	-	2010.00 ச.அடி
(மனை எண்கள்.75 (ம) 76)		
மொத்த பூங்கா பரப்பு	-	6409.00 ச.அடி - 10.12 %

மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு உரிமையானதாகும் என அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துல் தொடர்பான அரசாணையின் Scheme Rules க் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது

Online Registration No:TCPA/0637238/2017 Dt:19.12.2017-ன் படி விற்பனை மதிப்பு 62

மனைகளுக்கான கட்டணம் ரூ. 500/- வீதம் 62 X 500 = ரூ. 31000/-

Online -ல் செலுத்தும்

மேலும் மீதுழை	வரன்முறைப்படுத்தும்	வரன்முறைப்படுத்தும்	வரன்முறைப்படுத்தும்
வீதம் ரூ. 13,000/-	வரன்முறைப்படுத்தும்	வரன்முறைப்படுத்தும்	வரன்முறைப்படுத்தும்
வரன்முறைப்படுத்தும்	வரன்முறைப்படுத்தும்	வரன்முறைப்படுத்தும்	வரன்முறைப்படுத்தும்

28

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 கீழ்காணும் அரசு கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

" 0217- Urban Development

60 - Other Urban Development Scheme

800 - Other Receipts

AT - Receipt under Regularisation of Unapproved Layouts & Plots -

DTCP

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

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின் படி "The Regularisation 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 உடராட்சி கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின் படி "The development charges so collected shall be remitted to the separate account of the respective local authorities and shall be utilised for providing basic infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc., for the particular layout"

Role of other departments are given below:

The concerned planning authority / regional office of the Town and Country Planning Department forward the drawing showing the OSR and layout of the unapproved layout.

1. Role of Sub - Registrar

On receipt of the drawing of OSR & roads space shall be registered in the concerned local authority's account and the same shall be prescribed in the account deemed to have been registered in the account of the local authority.

27

2. **Role of Assistant Director, Survey and Land Records Department.**

On receipt of the drawing, OSR & roads spaces shall be given revenue Sub - division and mutation of records in favour of the concerned local authority and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

3. **Role of the local authority**

(a) On receipt of the drawing, local authority shall co-ordinate with the Sub-registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records Department to get the registration and mutation of revenue records in favour of the local authority is done immediately and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

(b) Further after the receipt of the in-principle approved layout framework from the planning authority / regional office, shall verify the plot dimensions with the framework documents, receipt for payment of necessary charges made online submitted by the applicant and grant regularisation order for the plot / plots applied for by the individual plot purchaser as well as the layout promoter. Regularisation order shall be uploaded in the website. Hard copy of the original regularisation order and the plan with the approval seal shall be sent to the applicant.

"Once the layout framework is vetted by the Commissioner of Town and Country Planning after verification of the OSR requirements send the same to the planning authority / regional office online. Such layout framework has to be uploaded in the web portal by granting in-principle approval by the planning authority / regional office. Based on this layout framework, applications for plot / plots regularization shall be processed and orders have to be issued by the local body.

Simultaneously, the planning authority / regional office shall forward the in-principle approved layout framework to the Sub-Registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records department for registration carrying out revenue sub-division and mutation of revenue records of the OSR and roads in favour of the concerned local body as these spaces are demarcated and created with the local body as per the rules of the scheme. The concerned planning authority / regional office shall periodically on weekly basis submit the details of the layout framework to the Survey and Land Records Department.

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017-ல் குறிப்பிட்டவாறு 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 Regulations or 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 எண்கள் : 1, 2, 3எ, 4, 10, 75 (ம) 76) ஆகியவை மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மேலூர் மண்டலம்.

6/11/2018

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 -

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (பணித்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

307, அண்ணா சாலை, சென்னை - 2.

2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

3. வட்டாட்சியர்,
திருவண்ணாமலை வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

4. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
செங்கர்.

5. திரு.வி.ஆதவன்
எண். 131 ராஜ்
செங்கர் வட்டம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்