17

அனுப்புநர்

திரு. தி.முருகன், B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி –II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
email-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / தனி அலுவலர்,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவூர் 'B' கோயில்குப்பம் ஊராட்சி,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1498/2017/திவம2 நாள்.18.01.2018.

அய்யா,

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருவூர் 'B' கோயில்குப்பம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.362/3-ல் 2.70 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

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 நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017.
3. மனுதாரர் Mr.Prasannakumar, அவர்களின் கடிதம், நாள்.12.08.2017 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.21.09.2017).
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational guidelines, ந.க.எண்.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017 மற்றும் 17.11.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாள்.11.01.2018.

****

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி, பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனுதாரரின் உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவூர் 'B' கோயில்குப்பம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.362/3-ல் 2.70 ஏக்கர் பரப்பிற்கு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(திவம)எண்.08(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (பத்திரப்படி)	-	117613.08 ச.அடி அல்லது 10926.52 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (வரைபடத்தின் படி)	-	117613.08 ச.அடி அல்லது 10926.52 ச.மீ
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	78
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்.3-16, 18-22, 27-32, 34-39, 41-44, 48, 50-59, 66, 67, 69, 70, 72-77)	-	57 = 56077.00 ச.அடி அல்லது 5209.68 ச.மீ
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்.1, 2, 17, 23-26, 33, 40, 45-47, 49, 60-65, 68, 71)	-	21 = 19623.05 ச.அடி அல்லது 1823.03 ச.மீ

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைபடுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் உள்ளது உள்ளபடியே நிலையில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் என பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவில் 10% நிலத்தை பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடமாக ஒதுக்கீடு செய்யும் போது மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்குண்டான 10% பூங்கா பரப்பு :2185.70 ச.அடி:</u>

பூங்கா -I(மனை எண்கள்.60, 61) = 887.20 ச.அடி
பூங்கா -II(மனை எண்கள்.71) = 1344.75 ச.அடி } 2231.95 ச.அடி (10.21%)

Online Registration No.DTCP/L/0000035/2017, dated:12.08.2017-ன்படி 79 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ.39,500/- Online-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் :</u>

1. வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீ-க்கு ரூ.30/- வீதம் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத ஒவ்வொரு மனைக்கும் கீழ்காணும் அரசு கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்கமாறு 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 2-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 1 ச.மீ-க்கு ரூ.25/- வீதம் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத ஒவ்வொரு மனைக்கும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி "The Development charges so collected shall be remitted to the separate 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".

Role of other department are given below:

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

1. **Role of sub – Registrar:**
   On receipt of the drawing, OSR & roads space shall be registered in favour of the concerned local authority since the scheme rules prescribe that such space are deemed to have been vested with the local authority.

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 regularization 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 deemed to have been vested with the local body as per the rules of the scheme. The concerned planning authority / regional office shall follow it up periodically on weekly basis with the Sub-registrar & Assistant Director of Survey & Land Records department to ensure the above said requirements are completed at the earliest".

அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), 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 regularized with full exemption from the open space reservation requirement of Development Regulations or Development Control Regulations. And as per Rule - 7 subclause g(ii)-ன்படி விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பில் 10% குறையாது பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் விற்கப்படாத மனைகளில் (மனை எண்கள்:60, 61, 71) ஆகியவை மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.

18/01/18

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2

நகல்

பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
   எண்.807, அண்ணா சாலை, சென்னை-2.
2. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர்,
   வெள்ளியூர்,
   திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   மணவாளநகர்,
   திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
5. Mr.Prasannakumar,
   No.44/32, Madhavan Nair Road,
   Mahalingapuram,
   Chennai – 34.
6. வைப்பறை.

21

தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) திருவள்ளூர் (இரு) ஈக்காடு அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :திருமதி.ஆர்.லதா

ந.க.எண். 1498/2018/அ8 நாள்: 20.02.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி கோயில் குப்பம் - சர்வே எண் **362/3**ல் 2.70 **ஏக்கர்** பரப்பளவு கொண்ட மனைபிரிவில் விற்கப்படாத மனைகளில் 21 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை : உதவி இயக்குநர் நகர ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர் மண்டலம், எண் 43/397A இரண்டாம் தளம், அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை, ராஜாஜிபுரம் பகுதி II, திருவள்ளூர் - 602 001. அவர்களின் ந.க.எண்.1498/2018/திவம2 நாள் 18.01.2018

*****

உத்தரவு:

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி கோயில்குப்பம் கிராமம் சர்வே **362/3**ல் 2.70 பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் மனைபிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண். 1498/2018/திவம2 நாள்: 18.01.2018 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து விற்கப்படாத மனைகளில் மனை எண் 1,2,17,23-26,33,40,45-47,49,60-65,68,71 க்கு மட்டும் (21 மனைகள் மட்டும்) அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

:நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைபிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
3. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தனிஅலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு மவ/நஊஉ-இ(திவம) எண் 08(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையருக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொருகட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
10. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
13. மனைபிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
14. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
15. மேற்படி நகர்ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அனுமதி கடிதத்தின்படி தற்போது அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள விற்கப்படாத மனைகளில் மனை எண் 1,2,17,23-26,33,40,45-47,49,60-65,68,71 க்கு மட்டும் (21 மனைகளுக்கு மட்டும்) வீட்டு மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி

29/2/2019

பெறுநர்

Mr.Prasannakumar,
No 44/32, Madhavan Nair Road,
Mahalingampuram.