

ந.க. எண்.ஊஅ3/1388/2018

நாள் : .05.2018.

**குறிப்பாணை**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆணாய்பிறந்தான் ஊராட்சி - பழைய சர்வே எண்.35/5A,5A1B,35/6A,35/9A புதிய எண்.35/5A1A,5A1B,6A,9A-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது - ஊராட்சிக்கு கட்டணம் செலுத்தக் கோருதல் - சார்பு.

பார்வை : நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். 2706/2017/வேம3 நாள் 16.03.2018.

~~~~~

பார்வையில் கண்ட கடிதத்தில் திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆணாய்பிறந்தான் ஊராட்சியில் ஆணாய்பிறந்தான் கிராமம் சர்வே எண்35/5A,5A1B,35/6A,35/9A புதிய எண்.35/5A1A,5A1B,6A,9A-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள 23 மனைகளில் விற்பனை செய்யப்பட்ட 07 மனைகள் நீங்கலாக மீதம் உள்ள 16 மனைகளுக்கு கொள்கையளவில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத்தொடர்ந்து 01 மனைகள் பூங்காவிற்கு ஒதுக்கியது போக மீதமுள்ள 15 மனைகள் (2551.21 ச.மீ) ஊராட்சி அனுமதி வழங்க கீழ்க்கண்ட விவரப்படி தொகை செலுத்தத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

| வ. எண்         | ஊராட்சியின் பெயர் | மனைப்பிரிவு விவரம்                                           | பரப்பு                                                                                                             | கட்டண விவரம்                                  | மொத்தம்       | தலைப்பு                                  |
|----------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|
| 1              | ஆணாய்பிறந்தான்    | சர்வே எண்35/5A,5A1B,35/6A,35/9A புதிய எண்.35/5A1A,5A1B,6A,9A | 23 மனைகளில் விற்பனை செய்த 07 மனைகள் (ம) பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய 01 மனைகள் நீங்கலாக 15 மனைகள் மட்டும் (2551.21 ச.மீ.) | வரைமுறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ரூ.30/- ஒரு ச.மீ. | 76540         | DP Code :<br>0217 - 60 -<br>800 - AT0007 |
| 2              |                   |                                                              |                                                                                                                    | வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.25/- வீதம் ஒரு ச.மீ.க்கு  | 63785         | ஊராட்சி நிதி கணக்கு எண் .1               |
| <b>மொத்தம்</b> |                   |                                                              |                                                                                                                    |                                               | <b>140325</b> |                                          |

மேலும் தனியருக்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குவது குறித்து ஊராட்சிமன்ற தீர்மானம் சமர்ப்பிக்க ஊராட்சி செயலருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)  
திருவண்ணாமலை.

பெறுநர்  
திரு.எ.கமல்சந்த்  
402/105, தேரடி வீதி  
திருவண்ணாமலை.

12.5.18

நகல் : ஊராட்சி செயலர், ஆணாய்பிறந்தான் ஊராட்சி.

|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| அனுப்புநர்                                                                                                                                                                                      | பெறுநர்                                                                                                                        |
| திரு.சி.சுப்ரமணியம்,டி.சி.இ.,<br>நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),<br>வேலூர் மண்டலம்,<br>நெ.239, பேஸ்.2, சத்துவாச்சாரி,<br>வேலூர் 632 009.<br>e mail: ddtcpvlr9@yahoo.com<br>Ph. 0416 - 2255344 | தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,<br>ஆணாய்பிறந்தான் ஊராட்சி ,<br>திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,<br>திருவண்ணாமலை மாவட்டம். |

**ந.க.எண்2706/17 வே.ம.3, நாள்:16.03.2018**

அய்யா,

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| பொருள் : | அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - வேலூர் மண்டலம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆணாய்பிறந்தான் ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்கள்: பழைய எண்.35/5எ, 5எ1பி, 35/6எ, 35/9எ, புதிய எண்.35/5எ1எ, 5எ1பி, 6எ, 9எ-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| பார்வை : | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017.</li> <li>2. அரசாணை எண் : 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017.</li> <li>3. மனுதாரர் திரு. A. கமல்சந்த் அவர்களின் கடிதம் நாள்: 09.12.2017.</li> <li>4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை இணைய பதிவு விண்ணப்ப எண் : DTCP/L/0030440/2017, நாள்: 23.11.2017.</li> <li>5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational Guideline, Roc. No.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017மற்றும் 20.12.2017.</li> <li>6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாள்.09.03.2018.</li> </ol> <p style="text-align: center;">*****</p> |

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்துடன்

பெறப்பட்ட மனுதாரரின் உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது.

வேலூர் மண்டலம் -திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆணாய்பிறந்தான் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வேஎண்.பழைய எண்.35/5எ, 5எ1பி, 35/6எ, 35/9எ, புதிய எண்.35/5எ1எ, 5எ1பி, 6எ, 9எ-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பிற்கு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ (வே.ம.) வரன்முறைபடுத்துதல் எண்: 357(R) / 2018என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.00 ஏக்கர் (அ)43560.00 ச.அடி(அ)4048.00ச.மீ

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 23

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 7 (2, 3, (13-17) -6980.00 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 16 (1, (4-12), 18-23) -30563.00 ச.அடி

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைபடுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் உள்ளது உள்ளபடியே நிலையில் வரன்முறைபடுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு பொது உபயோக திறவிட ஒதுக்கீட்டிலிருந்து முழு விலக்களிக்கப்படுவதாகவும் பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவிற்கு ஈடான 10% நிலத்தை பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடமாக ஒதுக்கீடு செய்து மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

விற்கப்படாத மனைகளுக்குண்டான பூங்கா பரப்பு = 30563.00 ச.அடி மட்டும்.

பூங்கா : 3112.00ச.அடி = 10.18%

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள பூங்கா சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு உரிமையானதாகும் என அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்துதல் தொடர்பான அரசாணையின் Scheme Rules-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

ONLINE REGISTRATION NO: DTCP/L/0030440/2017, நாள் :23.11.2017-ன் படி விற்கப்படா16 மற்றும் விற்கப்பட்ட 02 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ.9,000/-ONLINE-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும்,  $7 \times 500 = \text{ரூ.} 3,500/-$  ஐ சிண்டிகேட் வங்கி **S.B. A/c. No. 62552200006638** கணக்கில் வேலூர் கிளையில் மேற்படி 7 விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளரிடம் 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 கீழ்காணும் அரசு கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

" 0217 - Urban Development  
60 - Other Urban Development Schemes  
800 - Other Receipts  
AT - Receipt under Regularisation of Unapproved Layouts & Plots - DTCP  
(DP CODE - 0217 - 60 - 800 - AT 0007)

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின்படி "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 கீழ்காணும் ஊராட்சியின் 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 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 forwards 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 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 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, நாள். 13.10.2017-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு 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 Sub clause g(ii)-ன் படி விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பில் 10% குறையாது பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் விற்கப்படாத மனைகளில் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

(2/15)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),  
வேலூர் மண்டலம்.

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2

1 முதல் 7 வரையில் வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது  
807, அண்ணா சாலை,  
சென்னை - 2.
2. உதவி இயக்குநர்,  
நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை,  
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,  
வேலூர் மாவட்டம்.

14/3/2018

3. வட்டாட்சியர்,  
திருவண்ணாமலை வட்டம்,  
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,  
திருவண்ணாமலை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,  
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
5. திரு.A. கமல்சந்த்,  
எண்.402/105, தேரடி வீதி,  
திருவண்ணாமலை.
6. கோப்பு
7. வைப்பறை

