

அனுப்புநர் , திரு.சி.கப்ரமணியம், டி.சி.இ., நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம், நெ.239, பேஸ்.2, சத்துவாச்சாரி, வேலூர் 632 009. e mail: ddtcpv1r9@yahoo.com Ph. 0416 – 2255344	பெறுநர் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செய்யாறு வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
---	--

ந.க.எண். 105/2018/வேம3, நாள்: 07.03.2018

அய்யா,

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - வேலூர் மண்டலம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யாறு வட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சோழவரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 34/1எ, 1பி, 1சி, 1டி, 1இ, 2எ, 2பி, 3எ, 3பி, 3சி, 3டி, 4எ, 4பி, 4சி, 4டி, 5எ, 5பி, 5சி, 5டி, 35/1எ, 1பி, 2எ, 2பி, 3, 4, 5எ, 5பி, 6எ, 6பி, 6சி, 7, 8எ, 8பி, 8சி, 8டி, 9எ, 9பி, 9சி, 10, 11, 12, 14எ, 14பி, 14சி, 36/2பி, 37(ப), 42/16(ப), 76/1எ, 1பி, 1சி, 1டி, 1இ, 1எப், 1ஜி, 1எச், 2எ, 2பி, 2சி, 3எ, 3பி, 3சி, 3டி, 3இ, 5எ, 5பி, 5சி-ல் 7.23 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.
பார்வை :	1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017. 2. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 05.01.2018. 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, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017. 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாள். 26.02.2018. *****

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

வேலூர் மண்டலம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யாறு வட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சோழவரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 34/1எ, 1பி, 1சி, 1டி, 1இ, 2எ, 2பி, 3எ, 3பி, 3சி, 3டி, 4எ, 4பி, 4சி, 4டி, 5எ, 5பி, 5சி, 5டி, 35/1எ, 1பி, 2எ, 2பி, 3, 4, 5எ, 5பி, 6எ, 6பி, 6சி, 7, 8எ, 8பி, 8சி, 8டி, 9எ, 9பி, 9சி, 10, 11,

2018 x 5

12, 14எ, 14பி, 14சி, 36/2பி, 37(ப), 42/16(ப), 76/1எ, 1பி, 1சி, 1டி, 1இ, 1எப், 1ஜி, 1எச், 2எ, 2பி, 2சி, 3எ, 3பி, 3சி, 3டி, 3இ, 5எ, 5பி, 5சி-ல் 7.23 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம. வ. / ந. ஊ. து. இ. (வே.ம.) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண் : 304 (R) / 2018 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 29269.40 ச.மீ. (அ) 314938.80 ச.அடி (அ) 7.23 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 186 + (20எ, 28எ, 35எ, 52எ) = 190

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனைகள். 2-12, 15-18, 20, 23, 25, 26, 28-35, 35எ, 36, 40-42, 44-52, 55-58, 61, 64, 68-71, 74-76, 80, 81, 84, 90, 93-100, 103-105, 107, 115-132, 142-146, 159-161, 164, 172-175, 180, 181) : 103 + (35எ) = 104 - 127857.50 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனைகள். 1, 13, 14, 19, 20எ, 21, 22, 24, 27, 28எ, 37-39, 43, 52எ, 53, 54, 59-60, 62, 63, 65-67, 72, 73, 77-79, 82, 83, 85-89, 91, 92, 101, 102, 106, 108-114, 133-141, 147-158, 162, 163, 165-171, 176, 178, 179, 182-186) : 83 (20எ, 28எ, 52எ) = 86 - 102093.50 ச.அடி
(பரப்பு- மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி)

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் உள்ளது உள்ளபடியே நிலையில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவில் 10 % நிலத்தை பொது உபயோக பூங்கா ஒதுக்கீடு திறவிடமாக ஒதுக்கீடு செய்யும் போது மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டு மற்றும் விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு 10% பூங்கா திறவிடத்திலிருந்து முற்றிலுமாக விலக்களிக்கப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கான பூங்கா பரப்பு 102093.50 ச.அடி-க்கு மட்டும் :

பூங்கா - 1 (மனை எண். 52எ)	: 2229.00 ச.அடி
பூங்கா - 2 (மனை எண்கள். 154-157)	: 3628.00 ச.அடி
பூங்கா - 3 (மனை எண்கள். 171, 182)	: 1251.00 ச.அடி
பூங்கா - 4 (மனை எண்கள். 183-186)	: 2604.00 ச.அடி
மொத்த பூங்கா பரப்பு	: 10363.00 ச.அடி-10.15 %

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

ONLINE REGISTRATION No : DTCP/L/0041087/2017 Dt. 02.01.2018 -ன் படி விற்கப்படாத 82 மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை எண். 97-க்கும் சேர்த்து கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் 83 x 500 = ரூ. 41,500/- ONLINE -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ONLINE REGISTRATION No : DTCP/L/0052673/2017 Dt. 13.02.2018 -ன் படி விற்கப்படாத 4 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ. 2,000/- ONLINE-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மீதமுள்ள விற்கப்பட்ட 104 மனைகளுக்கு தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் 104 X 500 = ரூ. 52,000/- ஐ சிண்டிகேட் வங்கி S.B.Ac. No. 62552200006638 கணக்கில் வேலூர் கிளையில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி 104 விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக பெறப்படும் போது அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் :

1. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 30/- வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 30/- வீதம் கீழ்காணும் அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் 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 தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 25/- வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 25/- வீதம் ஊராட்சி கணக்கு தலைப்பின் கீழ் 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 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 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. 52எ, 154-157, 171, 182, 183-186) மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளதினை தொடர்ந்து,

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்.
7/9/18

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)
807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 2.
2. உதவி நியக்குநர்,
நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை,
திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர்,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
செய்யாறு பதிவு மாவட்டம்,
வெம்பாக்கம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
5. Mr. G. Ramesh,
No.89, Ambedkar Street,
Devar Nagar, Padi,
Chennai - 600 050.
6. கோப்பு
7. வைப்பறை

ந.க.ஊஅ4/1692/2017

நாள்: 04.04.2018


பொருள்: வீட்டுமனை பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் - வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சோழவரம் ஊராட்சி - திரு. ஜி. ரமேஷ் - சர்வே எண்: 34/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B, 4C, 4D, 5A,5B, 5C, 5D, 35/1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 6A, 6B, 6C, 7, 8A, 8B, 8C, 8D, 9A, 9B, 9C, 10, 11, 12,14A, 14B, 14C, 36/2B, 37(ப), 42/16(ப), 76/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 5A, 5B, 5C -ல் 7.23 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள மனை எண்: 1, 13, 14, 19, 20A, 21, 22, 24, 27, 28A, 37, 38, 39, 43, 53, 54, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 72, 73, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 101, 102, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 162, 165, 166, 169, 170, 176, 178, 179 (70 மனைக்கு) மட்டும் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது - அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்பு.

- 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 நாள்: 13.10.2017. வரன்முறைபடுத்தல் எண்: 50(R) 2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) வேலூர் ந.க.வேம3 /105/2018 நாள் : 07.03.2018.
4. ஊராட்சி நிதி கணக்கில் தொகை (ரூ. 217620/-) செலுத்திய நாள்: 03.04.2018.
5. ஊராட்சி தீர்மான எண் /நாள்: 14/ 04.04.2018.

உத்தரவு:

வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட சோழவரம் ஊராட்சி திரு. ஜி.ரமேஷ் சர்வே எண்: 34/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B, 4C, 4D, 5A,5B, 5C, 5D, 35/1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 6A, 6B, 6C, 7, 8A, 8B, 8C, 8D, 9A, 9B, 9C, 10, 11, 12,14A, 14B, 14C, 36/2B, 37(ப), 42/16(ப), 76/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 5A, 5B, 5C -ல் 7.23ஏக்கர் மனை எண்: 1, 13, 14, 19, 20A, 21, 22, 24, 27, 28A, 37, 38, 39, 43, 53, 54, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 72, 73, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 101, 102, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 162, 165, 166, 169, 170, 176, 178, 179 (70 மனைக்கு) மட்டும் விற்பனை செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் ஆர்ஜித நடைவடிக்கை எடுக்கப்பட வில்லை.
2. வரன்முறை படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் பரிசீலினைக்கு நிலம் உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என சூழ்நிலை ஏற்படின் ஊர்மைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகல் ஊர்மைப்பு துறையினரால் வரன்முறை படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை 60X40 அளவிலான தகவல் பலகை வைத்தல் வேண்டும்.
5. வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 1சதுரமீட்டருக்கு 30 வீதம் அரசு கணக்கிலும் வளர்ச்சி கட்டணம் 1ச.மீ -க்கு 25 வீதம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.
6. மனைப்பிரிவில் சேராதா கால்வாய் பகுதியின் மேல் துளையிடப்பட்ட Cement CLAB அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. ஊராட்சிக்கு சொந்தமான நீர்வரத்து பகுதியினை ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் இருத்தல் கூடாது என்பதை உறுதி செய்யதல் வேண்டும்.

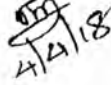

 தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
 வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு. ஜி.ரமேஷ்,

89, அம்பேத்கார் தெரு, தேவர் நகர், பாடி,

சென்னை 600 050.


 4/4/18

நகல்: சார்பதிவாளர், வெம்பாக்கம்.

நகல்: ஊராட்சி செயலர், சோழவரம் ஊராட்சி.