அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.சி.சுப்ரமணியம்,டி.சி.இ., நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம், நெ.239, பேஸ்.2, சத்துவாச்சாரி, வேலூர் 632 009. e mail: ddtcpvlr9@yahoo.com Ph. 0416 – 2255344	செயல் அலுவலர், செங்கம் பேரூராட்சி, செங்கம் வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2961/2017/வேம3, நாள்: 26 .02.2018

அய்யா,

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் – 2017 – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – வேலூர் மண்டலம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செங்கம் வட்டம் / பேரூராட்சி, சர்வே எண்கள்: 231/1, 2, 240/3, 242/3, 7, 8 மற்றும் 242/9–ல் 8.05 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.
பார்வை :	1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017. 2. மனுதாரர் திரு.ஆர்.செல்வம் அவர்களின் கடிதம், நாள்.20.12.2017). 3. அரசாணை எண் : 172 வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்புற 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.26.02.2018. ********

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

வேலூர் மண்டலம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செங்கம் வட்டம் / பேரூராட்சி, சர்வே எண்கள்: 231/1, 2, 240/3, 242/3, 7, 8 மற்றும் 242/9–ல் 8.05 ஏக்கர் பரப்பிற்கு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(வே.ம.) வரன்முறைபடுத்துதல் எண் : **245 (R) / 2018** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 32580.00 ச.மீ. (அ) 350560.00 ச.அடி (அ) 8.05 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 169

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள். 1, 110, 160 மற்றும் 161) : 04 - 6363.00 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள். 2 – 109, 111 159 மற்றும் 162 – 169) : 165 - 234180.00 ச.அடி (பரப்பு– மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி)

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைபடுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் 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.

<u>விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கான பரப்பு : 234180.00 ச.அடி – க்கு மட்டும் :</u>

பூங்கா–1 (மனை எண்கள்.162, 163, 164)	–	9585.00 ச.அடி
பூங்கா–2 (மனை எண். 165)	–	1320.00 ச.அடி
பூங்கா–3 (மனை எண்கள். 45–50)	–	7911.00 ச.அடி
பூங்கா–4 (மனை எண். 53)	–	2253.00 ச.அடி
பூங்கா–5 (மனை எண்கள். 69, 70)	–	2687.00 ச.அடி
மொத்த பூங்கா பரப்பு	–	23753.00 ச.அடி – 10.14 %

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

Online Registration No.DTCP/L/0039944/2017, Dt.28.12.2017–ன் படி விற்கப்படாத மற்றும் விற்கப்பட்ட 169 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் 169 X 500 = ரூ.84,500/– Online –ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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. 75/– வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக 1 ச.மீ–க்கு ரூ. 75/– வீதம் பெறப்படும் போது பேரூராட்சி 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 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 Devel opment 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 : 45–50, 53, 69, 70, 162, 163, 164, 165) ஆகியவை மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்.

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)
   807, அண்ணா சாலை, சென்னை – 2.
2. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர்,
   செங்கம் வட்டம்,
   திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்.
   செங்கம்.
5. திரு.ஆர்.செல்வம்,
   எண்.50/9 A/300,
   தாமரை நகர், 2வது தெரு,
   திருவண்ணாமலை வட்டம்,
   திருவண்ணாமலை – 606 601.
6. கோப்பு.
7. வைப்பறை.

25

செங்கம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு. க. கோபால், எம்.ஏ.,

ந.க.எண். 176/ 2018/அ1 நாள்:22.03.2018.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – செங்கம் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் செங்கம் சர்வே எண். சர்வே எண். 231/1, 2, 240/3, 242/3, 7,8 மற்றும் 242/9 –ல் 8.05 ஏக்கர் பரப்பளவில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடுதல் – சார்பு

பார்வை:
1. அரசாணை எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.எ.4(3), நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.எ.4(3), நாள். 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். 2961/2017/வேம3, நாள்.26.02.2018
4. வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ. 14,21,860/– க்கான ஆக்சிஸ் வங்கி, வரைவோலை எண்.014629 நாள். 20.03.2018
5. வரன்முறை கட்டணம் ரூ.5,68,740/– ஐ திருவண்ணாமலை பாரத மாநில வங்கியில் செலுத்தப்பட்ட அசல் சலான் நாள். 21.03.2018

****

ஆணை : –

பார்வை (1) மற்றும் (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி பார்வை (3) ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.2961/2017/வேம3, நாள்.26.02.2018 கடிதத்தில் செங்கம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, செங்கம் சர்வே எண். சர்வே எண். 231/1, 2, 240/3, 242/3, 7,8 மற்றும் 242/9 –ல் 8.05 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ. (வே.ம) வரன்முறைப்படுத்துதல் 245(R)/2018 என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது.

(த.பியா)

மேலும் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சிக்கட்டணம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்க்கப்படாத 165 (நூற்று அறுபத்து ஐந்து மட்டும்) மனைகளுக்கு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி 1.00 ச.மீட்டருக்கு ரூ. 75 வீதம் 18958.008 ச.மீட்டருக்கு ரூ.14,21,860/–க்கு (பதினான்கு லட்சத்து இருபத்து ஒரு ஆயிரத்து எண்ணூற்று அறுபது மட்டும்) பார்வை (4) ல் கண்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் அரசு தலைப்பில் செலுத்த வேண்டிய வரன்முறைக்கட்டணம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்க்கப்படாத 165 (நூற்று அறுபத்து ஐந்து மட்டும்) மனைகளுக்கு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி 1.00 ச.மீட்டருக்கு ரூ.30 வீதம் 18958.008 ச.மீட்டருக்கு ரூ.5,68,740/– (ஐந்து லட்சத்து அறுபத்து எட்டாயிரத்து ஏழு நூற்று நாற்பது மட்டும்) அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட அசல் சலான் பார்வை (5) ல் கண்டுள்ளவாறு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 13.10.2017 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு Rule – 7 Claause (e) Sub-Clause (iv) (V) The Idividual plot in a layout or a sub –division that were already sold shall be requlariscd with full ccmption 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 23753 சதுர அடி இடத்தினை பொது திறவிடத்திற்காகவும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

செங்கம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, செங்கம் சர்வே எண். 231/1, 2, 240/3, 242/3, 7,8 மற்றும் 242/9 –ல் 8.05 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ. (வே.ம) வரன்முறைப்படுத்துதல் 245(R)/2018 எண்ணிட்ட ஒப்புதலுக்கு மேற்படி மனையில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத கீழ்காணும் மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சர்வே எண்.	விற்கப்படாத மனை எண்கள்	மனைகளின் எண்ணிக்கை
231/1, 2, 240/3, 242/3, 7,8 மற்றும் 242/9 –ல் 8.05	மனை எண். 2 முதல் 109, 111 முதல் 159 வரை, 162 முதல் 169 வரை (பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டது மனை எண். 162,163,164,165,45முதல் 50, 53, 69 மற்றும் 70)	165 (பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட மனை உட்பட)

29

நிபந்தனைகள்.

1. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, 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 வரையறைகளின் படி கட்டிடம் உரிமம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. எதிர்வரும் காலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை மற்றும் அரசு துறை தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணம் குறித்த குறைபாடு மற்றும் இதர ஆட்சேபனைகள் தெரிவிக்கப்பட்டால் தாங்களே அதனை சரி செய்து தரப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு சம்மந்தமான அவ்வப்பொழுது பிறப்பிக்கப்படும் அரசாணைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,
செங்கம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

22/3/18

பெறுநர் :
திரு. ஆர். செல்வம்,
எண். 50/9 A/300
தாமரை நகர் 2வது தெரு,
திருவண்ணாமலை வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நகல் : 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர்.
அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. வேலூர் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்
அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், செங்கம்