183

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. V.M. ராஜேந்திரன், பி.இ.,

ந.க.எண். 3807/2017 செம3

நாள் :06.02.2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்:21/3A, 3B, 3C, 3D1, 3D2, 3E & 3F-ல் மொத்த பரப்பு 0.53.5 ஹெக்டேர் (அ) 57566 ச.அடி இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.17
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 13.10.17
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள் :30.10.17, 31.10.17 (ம) 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017
4. மனுதாரர் திரு.K.ராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 06.09.2017

உத்தரவு :

பார்வை(1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்:21/3A, 3B, 3C, 3D1, 3D2, 3E &3F-ல் மொத்த பரப்பு 57566 ச.அடி இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி இம்மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.109(R)/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	–	**0.53.5 ஹெக்டேர் (அ) 57566 ச.அடி**
மொத்த மனைகள்	–	34 (1-7, 9-17, 19-36)
பொது ஒதுக்கீடு (OSR) திறவிடம்	–	**4134 ச.அடி (10.04%)**

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-1	-	1468 ச.அடி
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-2	-	841 ச.அடி
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-3	-	1825 ச.அடி.

தபியா

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-

1. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனை எண்கள் 1-9, 12-16, 18, 19, 21-29 மற்றும் 31-36-ற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் (Scrutiny Fees) பெறப்பட்டுள்ளது. இதர மனைகளுக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் Deputy Director of Town and Countrty Planning, SBI, Chengalpattu Account No. 11006351587 என்ற கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைபரப்பிற்கும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகத்தில் கீழ்க்காணும் தலைப்பினை ஊர்ஜிதம் செய்தபின் கருவூலத்தில் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Regularisation Charges Head of Acctount :

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -
800 Other receipts AT Receipts under Regularisation Charges of
Unapproved layout and Plots - DTCP
(DPC: 0217 60 800 AT 0007)

3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைபரப்பிற்கும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் பெற்ற பின்னரே இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் தானப்பத்திரம் எண். 15003/13, நாள் 5.11.2013-ல் 9757 ச.அடி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

5. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 13.10.17-ல் விதி எண். 7(g) (ii)- ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு அனுமதியளிக்கப்பட வேண்டும்.

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

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு

6/2/18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு.

6/2/18

பெறுநர் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)/தனி அலுவலர்,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : 1. திரு.K. ராதாகிருஷ்ணன் மற்றும் திரு.K.ஏழுமலை,
எண்.70/2, மார்க்கெட் ரோடு,
நல்லம்பாக்கம்,
கண்டிகை,
சென்னை 600 127.

2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை, சென்னை – 02
அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

4. கணக்குப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

5. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
காஞ்சிபுரம்.

6. வட்டாட்சியர்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

(5, 6) } OSR மற்றும் சாலைகள் பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

7. சார்பதிவாளர்,
கூடுவாஞ்சேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

} OSR மற்றும் சாலைகள் பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

K. Radhakrishnan
K. Ezhumalai

187

நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்

ந.க.எண். 2287 / 2017 / ஆ1

நாள் - 12.02.2018

பொருள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி, நல்லம்பாக்கம் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள் - 21/3A, 3B, 3C, 3D1, 3D2, 3E & 3F பரப்பு 0.53.5 ஹெக்டேர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோருதல் - முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணத் தொகை செலுத்துதல் - அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் * காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்
நல்லம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி

பார்வை 1)நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 3807 / 2017 / செம3 நாள் - 06.02.2018

2) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

3) நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி பலவகை வரவு இரசீது எண் / நாள் -

****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் கடிதத்தில் நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி, நல்லம்பாக்கம் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள் - 21/3A, 3B, 3C, 3D1, 3D2, 3E & 3F பரப்பு 0.53.5 ஹெக்டேர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைபிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்க வரைபடத்தின்படி, மனையின் மொத்த பரப்பு - 57566 சதுரடி விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு - 36544 ச.அடி (3395.020 ச.மீ) அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.98900/- (ரூபாய் தொன்னுத்து எட்டாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) வரவாக நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் - 2415 நாள் - 12/02/2018 - ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதியற்ற மனைபிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு மவ / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 2 (R) / 2017 -18 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

c:\users\admin\downloads\layout - nallambakkam.docx

நிபந்தனைகள்

1) வரன்முறை கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்காணும் அரசுத்தலைப்பில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படும்.

Regularisation Charges Head of Account

0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts AT Receipts under Regularisation Charges Of Unapproved Layout And Plots - DTCP (DPC : 0217 – 60 – 800 – AT – 0007)

2) வளர்ச்சிக்கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் 34 மனைகளில் (57566 சதுரடி) விற்கப்படாத மொத்த மனைகள் - 29 மனைகள் வரையிலான மனைப்பரப்பு (36544 ச.அடி) 3395.020 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.89900/- (ரூபாய் எண்பத்தொண்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) வரவாக நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் உத்தரவுப்படி , உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை ,சர்வே எண், உட்பிரிவுகள் செய்து உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

4) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

5) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் , குத்தகை பத்திரம் , பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்</u>

மனைப்பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு	- 57566 சதுரடி
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 34 மனைகள்
விற்கப்படாத மொத்த மனைகள்	- 29 மனைகள்

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைப்பட நகல்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நல்லம்பாக்கம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு.K.ராதாகிருஷ்ணன் & திரு.K.ஏழுமலை
70 / 2 , மார்க்கெட் ரோடு, நல்லம்பாக்கம்,
கண்டிகை, சென்னை - 600 127