மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ப.வேல்முருகன்,B.E.,

நாள்: 31.10.2018

ந.க.எண் : 4586/2018/மதி.2

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப் படுத்துதல் திட்டம், 2017 - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி, மதுரை வடக்கு வட்டம், ஆலாத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.24/3Apt, 25/28, 29, 31 & 25/32-ல் 3836.86 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) அரசாணை எண் 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள் 04.05.2017.
2) அரசாணை எண் 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள் 13.10.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க. எண்.13193/2017/LA2, நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4) மனுதாரர் திரு.R.கண்ணன், திரு.R.செல்வம் (ம) R.சேது அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் 21.08.2018

<u>உத்தரவு:</u>

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

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி, மதுரை வடக்கு வட்டம், ஆலாத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.24/3Apt, 25/28, 29, 31 & 25/32-ல் 3836.86 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு. எண்.428(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 3836.86 ச.மீ.

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 02
<u>விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்கள்:</u>
12, 13.

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 22
<u>விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்:</u>
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16A, 16B, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 2726.51 ச.மீ.
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 275.99 ச.மீ. (10.12%)

புத்தக 1 2019 ஆம் ஆண்டின்
6719 எண் ஆவணம் 24
தாள்களை கொண்டது.
13 வது தாள்.
சார்பதிவாளர்
சொக்கிக்குளம்
THE SEAL OF SUB REGISTRAR SOKKIKULAM

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

1) பரிசீலனை கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16B, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு, அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

விற்கப்பட்ட மனைகள்

வ. எண்.	மனை எண்கள்.	பரப்பளவு (ச.மீ.)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1.	12, 13.	--	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

விற்கப்படாத மனைகள்

வ. எண்.	மனை எண்கள்.	பரப்பளவு (ச.மீ.)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16A, 16B, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.	--	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுரமீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

1 புத்தகம் 2024ஆம் ஆண்டின்
6719 எண் ஆவணம் 29
தாள்களை கொண்டது.
14 வது தாள்.

சார்பதிவாளர்
சொக்கிகுளம்

THE SEAL OF SUB REGISTRAR CHOKKIKULAM

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217-Urban Development - 60 - Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts-AT Receipts Under Regularisation charges of Unapproved Layouts and Plots –DTCP 27 Non Taxation Fees – 30 Regularisation. (DPC:0217-60-800-AT-2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ)வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மதுரை.

3/1/21

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 நகல்கள்.

பெறுநர்
தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை.

1 புத்தக 2021 ஆம் ஆண்டின்
6719 எண் ஆவணம் 29
தாள்களை கொண்டது
15 வது தாள்

சார்பதிவாளர்
சொக்கிகுளம்

THE SEAL OF SUB REGISTRAR CHOKKIKULAM

<u>நகல்</u>

1. திரு.R.கண்ணன், த/பெ.ராமலிங்கம்,
   திரு.R.செல்வம், R.சேது, த/பெ.ராமு அம்பலம்,
   பழையூர்பட்டி, மேலூர் தாலுகா,
   அம்பலகாரன்பட்டி சேகரம்,
   மதுரை.
   } மனுதாரர் தகவலுக்காக.

2. உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மதுரை.
   (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

3. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, சொக்கிகுளம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுரை.
   (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

4. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).

......1......புத்தகம் 2022 ஆம் ஆண்டின்
6710......எண் ஆவணம்......29......
தாள்களை கொண்டது.
......16......வது தாள்.

சார்பதிவாளர்
சொக்கிகுளம்

THE SEAL OF
SUB REGISTRAR
CHOKKIKULAM

மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றிய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ஜி.ஜெயராமன், பி.காம்.,

ந.க.எண்.115/2019/தி1

நாள்: 3.10.2019.

பொருள் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - முறைப்படுத்துதல் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆலாத்தூர் ஊராட்சி - ஆலாத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 24/3Apt, 25/28, 29,31 & 25/32- ல் 3836.86 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம் - III, பிரிவு 1(A), நாள் : 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண். 172 நாள் : 13.10.2017.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம் 3-ம் தளம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை - 2 கடித ந.க.எண்.4586/2018/ம.தி.2 நாள் : 31.10.2018.
3. சார்நிலைக் கருவூலம் மதுரை வடக்கு ரூ.73620/- செலுத்தப்பட்ட சலான் எண். 51 நாள் : 03.10.2019.
4. தனி அலுவலர், ஆலாத்தூர் ஊராட்சி பெயருக்கான ரூ.61350/- Union Bank மதுரை வங்கி வரைவு எண்: 760787 நாள் : 21.09.2019.

உத்தரவு:

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட ஆலாத்தூர் ஊராட்சி - ஆலாத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 24/3Apt, 25/28, 29,31 & 25/32- ல் 3836.86 ச.மீ இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை 1-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தி திருத்தியமைக்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மூலம்(in Principally accepted layout frame) ம.வ./ம.உ.தி.கு எண்.428(R)/2018 என எண்ணிட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1 புத்தகம் 2021 ஆம் ஆண்டின்
6719 எண் ஆவணம் 29
தாள்களை கொண்டது.
07 வது தாள்.
சார்பதிவாளர்
சொக்கிக்குளம்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத மனைகளுக்கான திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) பரப்பு உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளது மூலை முடக்கு உட்பட 275.99 ச.மீ ஆலாத்துார் ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டது.
2. முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் அரசு கணக்கில் பார்வை 3-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம் "Special Officer" - தனி அலுவலர் ஆலாத்துார் ஊராட்சி கணக்கில் பார்வை 4-ன்படி செலுத்தப்பட்டது.
3. பார்வை 5ன்படி OSR இடம் ஊராட்சிக்கு பத்திரப்பதிவு செய்து தரப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் சுற்றிலும் கல் ஊன்றி, முழுவதும் முள்வேலி அமைத்து சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரன்முறை வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும், பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொள்ளும்.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப் பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த் துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
3. தனித்த மனை வரன்முறைக்கு அபிவிருத்திக் கட்டணம், OSR கட்டணம் மற்றும் வரன்முறைக் கட்டணம் ஆகியவற்றினை 30 நாட்கள் கால அவகாசமிட்டு மனுதாரரிடம் உள்ளாட்சியால் கேட்பு செய்யப்படும். 30 நாட்களில் செலுத்தப்படாத நிலுவைத் தொகைக்கு 6 % வட்டி வசூலிக்கப்படும். கேட்பு செய்து 90 நாட்களுக்குள் செலுத்தாத போது மனைக்கு வரன்முறை செய்வதற்கு அனுமதி மறுக்கப்படும்.
4. இந்த வரன்முறை மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிட வரன்முறையாகக் கருதப்பட மாட்டாது.
5. உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கொள்கை அளவிலான (in Priciple) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ண்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான

புத்தகம் 2021 ஆம் ஆண்டு
6719 எண் ஆவணம்
தாள்களை கொண்டது
18 ஆம் தாள்
THE SEAL OF SUB REGISTRAR

அமைப்பு அல்ல. அதே போன்று ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உள்ளூர் திட்ட குழும உத்தரவில் கூறப்பட்டுள்ள மேற்படி மனையிடங்களுக்கான அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் 30 நாட்களுக்குள் செய்து முடிக்கப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட நிபந்தனைக்களை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்யப்படும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஆலாத்தூர் ஊராட்சி - ஆலாத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 24/3Apt, 25/28, 29,31 & 25/32- ல் 3836.86 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள விற்கபடாத மனை எண்கள் 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,16B,17, 18,19,20,21,22,23 என்ற மனைப்பிரிவில் உள்ள பிளாட் எண்களுக்கு மட்டும் ஆலாத்தூர் ஊராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(கிஊ),
ஆலாத்துார் ஊராட்சி.
3/10/19

பெறுநர்

திரு.R. கண்ணன்.
த/பெ.ராமலிங்கம்.
திரு.R.செல்வம், R.சேது, த/பெ.ராமு அம்பலம்,
பழையூர்பட்டி, மேலூர் தாலுகா,
அம்பலகாரன்பட்டி சேகரம்,
மதுரை.

நகல் :

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
மதுரை அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர்,
பதிவுத்துறை,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சொக்கிகுளம், மதுரை.

1 புத்தகம் 2019 ஆம் ஆண்டின
6719 எண் ஆவணம் 29
தாள்களை கொண்டது.
19 வது தாள்
சார்பதிவாளர்
சொக்கிகுளம்