நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன்.பி.இ.,

ந.க.எண் 6196/2017/செ.ம3 நாள். .01.2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம் செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாத்தூர் ஊராட்சி, பொம்மராஜபுரம் கிராமம் சர்வே எண்கள். 118/1,2A1,2B1,2A2 pt -ல் 4.96 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்.30.10.2017 07.11.2017 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017
4. மனுதாரர் திருவாளர் ம.ஜெயந்தி அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்:13.12.2017

உத்தரவு

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறையின்படி பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலினை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாத்தூர் ஊராட்சி, பொம்மராஜபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள். 118/1,2A1,2B1,2A2 pt -ல் 4.96 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி இம்மனைப்பிரிவிற்கு மவ/நஊதுஇ(செம)எண்.**77 (R) / 2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழக்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	**4.96** ஏக்கர் (அ) 216057.0 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	**113**
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் 1 திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் 2	10642.0 ச.அடி 3055.0 ச.அடி 13697.0 ச.அடி (10.14%)

21

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரங்கள்

1. மேற்படி மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு மட்டும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ.1000 பரிசீலனைக் கட்டணம் (Scrutiny Fees) பெறப்பட்டுள்ளது. இதர மனைகளுக்கும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம்.
Deputy Director of Town and Country Planning; SBI, Chengalpattu.
Account No 11006351587-ல் பெறப்படவேண்டும்

2. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைக்கும் 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 மனைக்கும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் பெற்ற பின்னரே இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனி ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. அரசாணை எண். (நிலை) 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் 13.10.17-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு பகுதிகள் அனைத்தும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

5 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலணைக்கு 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.

29.1.18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டு

29.1.18

25

திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லாத்தூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை முன்னிலை திரு.மா.சே. ஜெரோம் ஆனந்த்

ந.க.எண். 264/2018/ஆ1 , நாள். .03.2018

பொருள்.. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரண்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 -- காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லாத்தூர் ஊராட்சி, பொம்மராஜபுரம் கிராமம் - சர்வே எண் 118/ 1,2A1,2B1,2A2Pt ல்.பரப்பு 4.96 ஏக்கர் அல்லது 216057 சதுர அடி இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மண்டலம் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கபட்டுள்ளது - -இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் .

பார்வை.. 1. அரசாணை(நிலை) எண் 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை , ந.வ.4(3) நாள் 04.05.2017.

2. அரசாணை எண் 71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003.

3.அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.13.10.2017

3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் கடித ந.க.எண் 6196/2017/செ.ம.3 நாள் 29.01.2018

4.திருவாளர். ம. ஜெயந்தி என்பவரது மனு நாள்.13.12.2017

5.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாத்தூர் ஊராட்சி பொம்மராஜபுரம் கிராமம் சர்வே எண் சர்வே எண் 118/1,2A1,2B1,2A2Pt ல்.பரப்பு 4.96 ஏக்கர் அல்லது 216057 சதுர அடி அல்லது 20072.18சதுர மீட்டர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மண்டலம் கொள்கை அளவிலான வழங்கபட்டுள்ளது. ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செம) எண் 77 (R) /2018 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது.

மனையின் மொத்த பரப்பு	4.96 ஏக்கர் (அ) 216057ச.மீ (அ) 20072.18 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகள்	மொத்தம் 102 மனைகள்(1-4,13-19,21-23,26-35,37-44,46-65,67,69-75,78-91,93-99,102-112,114-123வரை)
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	மொத்தம் 11மனைகள் (20,36,45,66,68,76,77,92,100,101,113)

மொத்த மனைப்பிரிவில் 10.14% OSR ,இடம்1 (10642ச.அடி)மற்றும் இடம் 2 (3055ச.அடி) ஆக மொத்தப்பரப்பு 13697 ச.அடி) சாலைபிரிவிற்கு நல்லாத்தூர் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கபட்டுள்ளது. தானபத்திர எண்.731/2018 திருக்கழுக்குன்றம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு தானபத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் உள்ள பூங்கா மற்றும் சாலை நீட்டிப்பு பரப்பு 13697 ச.அடி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

1.வரண்முறை கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/-

(விற்கபடாத மனைகள் 102) ரூ.30X11265 ச.மீட்டர் = 337980/-

ரூபாய் 337980/- (ஒரு மூன்று இலட்சத்து முப்பத்து ஏழாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து எண்பது மட்டும்) கீழ்காணும் அரசு தலைப்பில் கருவூலத்தில் செலுத்தி அதன் செலுத்து சீட்டு வழங்கப்பட்டுள்ளது

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

2.வளர்ச்சி கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-

(விற்கபடாத மனைகள் 102) ரூ.25X 11265ச.மீட்டர் = 281650/-

ரூபாய் 281650/- (இரண்டு இலட்சத்து எண்பத்து ஒறாயிரத்து அறுநூற்று ஐம்பது மட்டும்) நல்லாத்தூர் ஊராட்சி கணக்கு எண்.1ற்கு "The Special Officer / Block Development Officer (VP) Nallathur" என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலையாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. .

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்தபட்டதை தொடர்ந்து விற்கபடாத 102 மனைகளுக்கு (121261 ச.அடி) அபிவிருத்தி செய்யவோ அல்லது மறு விற்பனை செய்யவோ அனுமதித்து வரண்முறைபடுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

விற்பனை செய்த 11 மனைகளுக்கு (12656 ச.அடி) அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளும் போது ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் வளர்ச்சி கட்டணம் ஊராட்சிக்கும் ஒரு சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.30/- வீதம் வரண்முறை கட்டணம் அரசுக்கும் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே வரண்முறைபடுத்தப்படும்.

இந்த வரண்முறையானது காலி மனைக்கு மட்டுமே அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களுக்கு அல்ல.

தனி அலுவலர்
நல்லாத்தூர் ஊராட்சி
திருக்கழுக்குன்றம்.

பெறுநர்

திருவாளர் ம.ஜெயந்தி
கிளாப்பாக்கம்
திருக்கழுக்குன்றம்

நகல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், 124 GST Road, செங்கல்பட்டு - 1

நகல் - ஊராட்சி செயலர் ,நல்லாத்தூர் ஊராட்சி, திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.