நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி. பு. கவிதா,B.E.,M.Plan.,

A1

ந.க.எண். 1560/2019 செ.ம.-3 நாள்: .07.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம், மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கருணாகரச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்:107/2B2, 114/2, 115/1B-ல் மொத்த பரப்பு 2.28 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளிவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி 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 : 30.10.17, 31.10.17, 07.11.2017, 17.11.2017 (ம) 20.12.2017
4. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 05.02.19.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13193/2017/LA1/ நாள் : 21.02.19.
6. வன உயரின காப்பாளர், தடையின்மைச் சான்று ந.க.எண்: 1054/ 2019/வ1, நாள்: 08.02.2019.
7. மனுதாரர் திரு. Chandran, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 28.02.2019.

****

உத்தரவு :

பார்வை(1), (2) மற்றும் (4)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 6-ல் கண்ட வன உயிரின காப்பாளர் தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 7-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலினை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம், மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கருணாகரச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்:107/2B2, 114/2, 115/1B-ல் மொத்த பரப்பு 2.28 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.)எண்:**301(R)/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	**2.28 ஏக்கர் (அ) 99316.80 ச.அடி**
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**5**
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	**24,25,41,42,45.**
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**34**
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	:	**1 7,14 23,26 40,43,44.**
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	36561.00 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	:	**39**

AK

பொது ஒதுக்கீடுகள்:-

திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் 4182.00 ச.அடி(10.26%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள்

1. பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம், பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	DTCP/L/0647071/2017, dt: 03.11.2018 Plot Nos. 1-23,26-40,43,44. ஆகியவற்றிற்கு ரூ.20000/- பெறப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைப்பிரிவிலுள்ள இதர மனைகளுக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூபாய். 500/- வீதம் Deputy Director of Town and Country Planning, IOB, செங்கல்பட்டு கிளை, கணக்கு எண். 036202000010000-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தக் கோரி செயலி (Online) வழியாக 03.11.2018-க்கு முன்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீக்கு ரூ.30/- வீதமும் மற்றும் 03.11.2018-க்கு பின்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் கீழ்கண்ட அட்டவணையின் படியும் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

S. No.	Category of Local Body	Regularisation charge per Square metre of Plot area (In Rupees)		
		Application Received from 4th November 2018 Upto 3rd May 2019	Application Received from 4th May 2019 Upto 3rd November 2019	Application Received from 4th November 2019 onwards
1.	City Municipal Corporation Area	110.00	125.00	150.00
2.	Municipal Area	66.00	75.00	90.00
3.	Area covered by Town Panchayats and Village Panchayats Areas	33.00	37.50	45.00

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 layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees 30 Regularisation (DPC: 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்

வளர்ச்சிக் கட்டணம்:-

பார்வை 1-ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் அமையும் தனிமனைகளை வரன்முறைப்படுத்தும் போது 1 ச.மீக்கு ரூ.25/- வீதம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

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

AK

ஆ. வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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

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

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை(நிலை) எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 13.10.17-ல் விதி எண்:7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலை நீட்டிப்புகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. 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.

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

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுராந்தகம் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் :

1. Chandran
79, Mangala Nagar,
1st Main Road,
Porur,
Chennai – 600116.

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, மதுராந்தகம் வட்டம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்	சாலைகள் மற்றும் OSR இடங்கள் பகுதியினை [illegible] [illegible] [illegible]
7. சார்பதிவாளர், மதுராந்தகம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், காஞ்சிபுரம்.	சாலைகள் மற்றும் OSR இடங்கள் பகுதியினை உள்ளாட்சி பெயரில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

மதுராந்தகம் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.மா.முரளி, எம்.ஏ.,

ந.க.எண்: 2352/2019/ஆ5

நாள் : .09.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனை பிரிவு வரன் முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மண்டலம் செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம் (ம) ஊராட்சி ஒன்றியம் கருணாகரச்சேரி ஊராட்சி (ம) கிராமம் சர்வே எண்கள். 107/2B2, 114/2, 115/1B -ல் 2.28 ஏக்கர் (99316.80 ச.அடி) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4 (3) நாள் 04.05.2017
2. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4 (3) நாள் 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை -2, அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண் -13193/2017/LA2 நாள் 30.10.2017, 31.10.17, 17.11.2017 (ம) 20.12.2017
4. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2382/2017/செ.ம-3 நாள்.16.10.2018
5. மனுதாரர் திரு.சந்திரன், 79, மங்களா நகர், முதல் மெயின்ரோடு, போரூர், சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.. .06.2019.

உத்தரவு :

பார்வை 5ல் காணும் மனுதாரர் திரு.சந்திரன், 79, மங்களா நகர், முதல் மெயின்ரோடு, போரூர், சென்னை என்பவருக்கு கருணாகரச்சேரி (ம) கிராமம் சர்வே எண்கள். 107/2B2, 114/2, 115/1B -ல் 2.28 ஏக்கர் (99316.80 ச.அடி) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "Karthik Garden" என்ற மனைப்பிரிவு அனுமதியற்ற மனைபிரிவுகள் வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017 ன் கீழ் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறுவதற்கு பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்ட அரசு ஆணையின் படி பார்வை 3ல் கண்ட வழிக்காட்டி நெறிமுறையின் படி கண்டுள்ளவாறு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்திரவுப் படி மேற்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **மவ/ந.ஊ.து.இ.(செ.ம)**எண் 301**(R)**/ 2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. 1. மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 2.28 ஏக்கர் (99316.80 ச.அடி)
   2. மொத்தமனைகள் - 39
   3. விற்பனை செய்த மனைகள் - 5
   4. விற்கப்படாத மனைகள் - 34
   5. வரன்முறைப்படுத்த கோரியுள்ள மனைகள் - 34 (36561 ச.அடி)

2. மேற்படி மனைப்பிவில் உள்ள விற்கப்படாத அனைத்து மனைகளுக்கும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் Deputy Director Town and Country Planning SBI, Chengalpattu Account No.**11006351587** என்ற கணக்கில் 39 வீட்டு மனைகளுக்கு x **500** வீதம் ரூ.20,000/- கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.30/- வீதம் அரசு தலைப்பு கணக்கில் **DPC0217-60-800-At-0007** மூலம் விற்பனை செய்யப்படாத (Unsold) **34** மனைகளின் பரப்பு 36561 ச.அடி ÷ 10.764= மொத்த சதுர மீட்டர் 3396.60 X 30 வீதம் 10.09.2019 அன்று ரூ.1,02,000/- கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வளர்ச்சி கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைக்கு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் அரசாணை எண் 17 நாள். 13.10.2017ன் படி விற்பனை செய்யாத (Unsold) 34 மனைகளின் பரப்பு 36561 சதுர அடி ÷ 10.764 மொத்த சதுர மீட்டர் 3396.60 X 25 வீதம் ரூ.85,000/- தனி அலுவலர் கருணாகரச்சேரி ஊராட்சி பொது நிதிக் கணக்கில் பலவகை வரவு ரசீது எண்.15952 நாள்.13.09.2019 மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மற்றும் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் சாலவாக்கம், சார் பதிவு அலுவலகத்தில் 28.08.2019 அன்று ஆவண எண்கள் 1/881/2019 மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைபிரிவுச் சாலைகள் 23270.25 சதுர அடி மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு விஸ்தீரணம் 4182 சதுர அடி ஆக மொத்தம் 27452.25 சதுர அடி பொது பயன்பாட்டிற்க்காக மேற்படி கருணாகரச்சேரி ஊராட்சி மன்றத்திற்கு தான பத்திரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. இந்த வரன்முறை உத்தரவு மேற்படி விற்கப்படாத 34 மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்பட மாட்டாது.

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

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்ட மனை எண்கள் **1-7, 14-23, 26-40, 43, 44** ஆக மொத்தம் 34 மனைகளை மேற்கண்ட நிபந்தனைகளின் படி வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர் :

Thiru.Chandran,
79, Mangala Nagar, 1st Main Road, Porur,
Chennai -600116.

நகல்:

1. சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
சாலவாக்கம்.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு, செங்கல்பட்டு, மண்டலம்.
3. ஊராட்சி செயலாளர், கருணாகரச்சேரி ஊராட்சி , மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.