

தனி அலுவலர்,வைப்பூர் ஊராட்சி /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை/ திரு.ஆர்.வேல்முருகன்,

ந.க.எண்.7244/2020/ஆ3

நாள். .04.2021

பொருள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வைப்பூர் ஊராட்சி - கூழாங்கலச்சேரி கிராமம் சர்வே எண்கள்.6/1B, 2Pt, 3A, 3Bpt, 7/1Pt, 2,9/1A, 1B, 2, 11/1-12, 12/1A1, 1A2,1A3, 2A, 2B, & 14Pt-ல் 5.0 ஏக்கர் அல்லது 218489.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனை எண்கள்.1 - 6, 12 -28, 31 - 42, 46-224-ஐ வரன்முறை செய்து ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல்.

பார்வை 1.அரசாணை (நிலை) எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வசதித்துறை.ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017  
2.அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வசதித்துறை.ந.வ.4(3) நாள்.22.10.2017  
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண். 8421/2018/செ.ம.3-நாள்.04.02.2020.  
4.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் கடித ந.க.எண்.7244/2020/ஆ3 நாள் - 15.04.2021..

\*\*\*\*\*

**உத்தரவு**

பார்வை 1(ம) 2 ல் கண்ட அரசாணையின்படி, பார்வை 3 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 8421/2018/செ.ம.3-நாள்.04.02.2020-ன்படி, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வைப்பூர் ஊராட்சி, கூழாங்கலச்சேரி கிராமம் சர்வே எண்கள்.6/1B, 2Pt, 3A, 3Bpt, 7/1Pt, 2,9/1A, 1B, 2, 11/1-12, 12/1A1, 1A2,1A3, 2A, 2B, & 14Pt-ல் 5.0 ஏக்கர் அல்லது 218489.00 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனை எண்கள்.1 - 6, 12 -28, 31 - 42, 46- 224-ஐ வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ரூ.632375/- வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.351320/- ஆகியவை பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தின்படி, உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.8421/2018/செ.ம.3-நாள்.04.02.2020-ன்படி தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படி மனை எண்.1- 6, 12 -28, 31 - 42, 46- 224-ஐ வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

**இணைப்பு :- மனை வரைபடம்**

தனி அலுவலர்/வைப்பூர் ஊராட்சி  
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)  
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்  
(இ) படப்பை

பெறுநர் :-  
Thiru.B.M.Eliaaz  
No.92/17, SK Street,  
Kodambakkam,  
Chennai - 600 024.

நகல் :-  
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,  
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - 600001  
நகல் - வைப்பூர் ஊராட்சி செயலர்/ பதிவேட்டில் பதிந்து வைக்க.

20/4/21

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் 17  
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ப. கவிதா, B.E., M.Plan.,

ந.க.எண். 8421/2018 செ.ம.3

நாள்: 02.2020

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வைப்பூர் ஊராட்சி, கூழங்கச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்: 6/1B, 2pt, 3A, 3Bpt; 7/1pt, 2; 9/1A, 1B, 2; 11/1-12; 12/1A1, 1A2, 1A3, 2A, 2B & 14pt -ல் மொத்த பரப்பு 5.0 ஏக்கர் (அ) 218489.00 ச.அடி 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. மனுதாரர் Thiru.B.M.Eliaaz அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 15.05.18 Registration No.DTCP/L/0205907/2017 date: 02.05.2018.

\*\*\*\*\*

உத்தரவு :

பார்வை(1), (2) மற்றும் (4)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வைப்பூர் ஊராட்சி, கூழங்கச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்: 6/1B, 2pt, 3A, 3Bpt; 7/1pt, 2; 9/1A, 1B, 2; 11/1-12; 12/1A1, 1A2, 1A3, 2A, 2B & 14pt -ல் மொத்த பரப்பு 5.0 ஏக்கர் (அ) 218489.00 ச.அடி இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.)எண்: 29(R)/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளிவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்(in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	5.0 ஏக்கர் (அ) 218489.00 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	5
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	29, 30, 43-45
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	211

விற்கப்படாத மனை எண்கள்

1-6, 12-28, 31-42, 46-147, 149-186,  
189-224,

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு  
மொத்த மனைகள்

151207.00 ச.அடி

216

**பொது ஒதுக்கீடுகள்:-**

திறந்த வெளிஒதுக்கீடு இடம்-1

2930.00 ச.அடி

திறந்த வெளிஒதுக்கீடு இடம்-2

1373.00 ச.அடி

17014.00 (10.08%)

திறந்த வெளிஒதுக்கீடு இடம்-3

9398.00 ச.அடி

ச.அடி

திறந்த வெளிஒதுக்கீடு இடம்-4

3313.00 ச.அடி

**செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-**

1. **பரிசீலனைக் கட்டணம் :**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம், பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	<b>DTCP/L/0205907/2017 date: 2.05.2018</b> மனை எண்கள்: 191, 197 ஆகியவற்றிற்கு பெறப்பட்டுள்ளது.
---	---

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைப்பிரிவிலுள்ள இதர மனைகளுக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூபாய். 500/- வீதம் Deputy Director of Town and Country Planning, Indian Overseas Bank, Chengalpattu, Account No : 036202000010000-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2. **வான்முறைப்படுத்தும் 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 கீழ்க்கண்ட 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 4 <sup>th</sup> November 2018 Upto 3 <sup>rd</sup> May 2019	Application Received from 4 <sup>th</sup> May 2019 Upto 3 <sup>rd</sup> November 2019	Application Received from 4 <sup>th</sup> November 2019 onward
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

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் கீழ்க்கண்டவாறு செலுத்தலாம்.

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 முறை கருவூலத்தின் செலுத்தலாம்
--	-------------------------------------

### 3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

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

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கும் 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 நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 13.10.17-ல் விதி எண்:7(உ)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலை நீட்டிப்புகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. 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.

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

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,  
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,

*Handwritten signature and date: 4/12/2020*

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/  
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)  
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,  
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

- நகல் :
1. Thiru. B.M.Eliaaz,  
92/17, S.K.Street,  
Kodambakkam,  
Chennai - 600 024.
  2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,  
செங்கல்பட்டு மண்டலம்
  3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,  
807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 02  
அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.