

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

ந.க.எண்.17635/2018 செ.ம.-3

நாள்: .11.2019

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, காட்டாங்கொளத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 319/7A, 6C, 8A1, 8A2, 8B, 9, 11, 10, 12A, 12B, 12C, 14A, 14B1, 16, 17A, 17B, 17C, 19, 20, 21, 320/1A, 1B, 1C, 322/4A, 4B, 4C, 5, 6A, 6B, 6D, 6G, 6H, 6I, 6J, 6K, 6L, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 8A, 8B, 9A, 9B, 9C, 10A, 10B, 11B, 12 -ல் மொத்த பரப்பு 9.23 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளிவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற 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 நகர்ப்புற 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 திருமதி. G. சாந்தி, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 02.08.2018. (Online Application No:DTCP/L/0373864/2017 date:02.08.2018)

உத்தரவு :

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

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, காட்டாங்கொளத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 319/7A, 6C, 8A1, 8A2, 8B, 9, 11, 10, 12A, 12B, 12C, 14A, 14B1, 16, 17A, 17B, 17C, 19, 20, 21, 320/1A, 1B, 1C, 322/4A, 4B, 4C, 5, 6A, 6B, 6D, 6G, 6H, 6I, 6J, 6K, 6L, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 8A, 8B, 9A, 9B, 9C, 10A, 10B, 11B, 12 -ல் மொத்த பரப்பு 9.23 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.)எண்: 442(R)/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளிவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்(in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

For ETTIAMMAN INVESTMENTS
G. Santhi
S. Kemalatha
Partner

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை

9.23 ஏக்கர் (அ) 402059 ச.அடி
37

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்

2-4, 30, 31, 76-84, 100, 101, 103-105
108, 109, 117-119, 125, 126, 128-134
136, 137, 144, 145

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை
விற்கப்படாத மனை எண்கள்

288
1, 5-29, 32-39, 62-75, 85-99, 102, 106,
107, 110-116, 120-124, 127, 135, 138,
139-143, 146-314, 318-321, 325-353
கடை, மனுதாரர் உபயோகம் - 1, 2

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு
மொத்த மனைகள்

227797 ச.அடி
325 (1-39, 62-314, 318-321, 325-353,
மனுதாரர் உபயோகம் 1, 2 மற்றும் கடை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:-

திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் - 1
திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் - 2

22132 ச.அடி } 25762 ச.அடி (10.15%)
3630 ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-

1. **பரிசீலனைக் கட்டணம் :**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு
ரூ.500/- வீதம், பரிசீலனைக் கட்டணம்
செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்

DTCP/P/L/0373864/2017, dt: 02.08.2018
மனை எண். 64 -ற்கு மட்டும் ரூ.500
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. **வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் :**

பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின்
தொரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு
வரன்முறைப்படுத்தக் கோரி செயலி (Online) வழியாக 03.11.2018-க்கு முன்னர்
விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீக்கு ரூ.60/- 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 th November 2018 Upto 3 rd May 2019	Application Received from 4 th May 2019 Upto 3 rd November 2019	Application Received from 4 th 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

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் கீழ்கண்டவாறு 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)

மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்

3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் அமையும் தனிமனைகளை வரன்முறைப்படுத்தும் போது 1 ச.மீக்கு ரூ.250/- வீதம் வசூலிக்கப்படவேண்டும்.

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 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 தீர்ந்தவெளி 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,

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : ✓ திருமதி.G.சாந்தி
WYO.N.கோபால்
எண்:27, கோவிந்தராஜன் தெரு,
மேற்கு தாம்பரம்,
சென்னை.

2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

For ETTIAMMAN INVESTMENTS
G. Santhi
S. Hemalatha
Partner

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.
7. சார்பதிவாளர்,
செங்கல்பட்டு சார்பதிவாளர்
அலுவலகம் நிலை 2,
செங்கல்பட்டு.
- சாலைகள் மற்றும் OSR
இடங்கள் பகுதியினை
உட்பிரிவு செய்து
உள்ளாட்சி பெயரில்
மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.
- சாலைகள் மற்றும் OSR
இடங்கள் பகுதியினை
உள்ளாட்சி பெயரில் பதிவு
செய்யும் பொருட்டு.

For ETTIAMMAN INVESTMENTS
G. Santhi
S. Hemalatha
Partner

மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு:-
முன்னிலை : திரு. வே. நவேந்திரன், எம்.எஸ்.சி

ந.க.எண். 4562/2019/அ1

நாள்.22.04.2021

365

பொருள்	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - மறைமலைநகர் நகராட்சி - காட்டாங்கொளத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள். 319/7A, 6C, 8A1, 8A2, 8B, 9, 10, 11, 12A, 12B, 12C, 14A, 14B1, 16, 17A, 17B, 17C, 19, 20, 21, 320/1A, 1B, 1C, 322/4A,4B, 4C, 5, 6A, 6B,6D, 6G, 6H, 6I, 6J, 6K, 6L, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 8A, 8B, 9A, 9B, 9C, 10A, 10B, 11B, 12-ல் மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 9.23 ஏக்கர் விற்பனை செய்யப்படாத 227797 சதுரடி பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு - நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வரன் முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கியது - மனை எண்கள். 1, 5 முதல் 29 வரை, 32 முதல் 39 வரை, 62 முதல் 75 வரை, 85 முதல் 99 வரை, 102, 106, 107, 110 முதல் 116வரை, 120 முதல் 124, 127, 135, 138, 139 முதல் 143 வரை, 146 முதல் 314 வரை, 318 முதல் 321 வரை, 325 முதல் 353 வரை, கடை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 1,2-ல் உள்ள மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக
பார்வை	<ol style="list-style-type: none"> 1. அரசாணை நிலை எண்.78 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017, 2. அரசாணை(நிலை) எண்.172, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 13.10.2017 3. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 17635/2018 செம3, நாள்.11.11.2019 4. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ம.வ/ந.உ.து.இ.(செம) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண். 442(R) /2019 5. சாலை மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் தான பத்திரம் எண்.1135/2020 நாள் 04.02.2020

உத்திரவு:-

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மறைமலைநகர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட காட்டாங்கொளத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள். 319/7A, 6C, 8A1, 8A2, 8B, 9, 10, 11, 12A, 12B, 12C, 14A, 14B1, 16, 17A, 17B, 17C, 19, 20, 21, 320/1A, 1B, 1C, 322/4A,4B, 4C, 5, 6A, 6B,6D, 6G, 6H, 6I, 6J, 6K, 6L, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 8A, 8B, 9A, 9B, 9C, 10A, 10B, 11B, 12-ல் மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 9.23 ஏக்கர் விற்பனை செய்யப்படாத 227797 சதுரடி பரப்பளவில் உள்ள அனுமதி பெறாத மனைப்பிரிவினை பார்வை 1 மற்றும் 2 ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படியும் பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 17635/2018 செம3, நாள்.11.11.2019 ஒப்புதலின்படி மேற்படி மனைக்கு வரன்முறைப்படுத்த ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணைப்படி, மனை எண்கள். 1, 5 முதல் 29 வரை, 32 முதல் 39 வரை, 62 முதல் 75 வரை, 85 முதல் 99 வரை, 102, 106, 107, 110 முதல் 116வரை, 120 முதல் 124, 127, 135, 138, 139 முதல் 143 வரை, 146 முதல் 314 வரை, 318 முதல் 321 வரை, 325 முதல் 353 வரை, கடை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 1,2-ல் உள்ள மனைகளுக்கு கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள பட்டியல் விவரப்படி நகர் ஊரமைப்புகுறைக்கு செலுத்த வேண்டிய வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 சமீ -க்கு ரூ. 60 வீதம் அரசு கணக்கில் ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சிக் கட்டணம் 1 சமீ -க்கு ரூ. 250 வீதம் நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

For ETTIAMMAN INVESTMENTS
G. Sankar
S. Hemalatha
Partner

வ. எண்	மனை எண்கள்	பரப்பளவு (சமீ)	வரன்முறை கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	நகராட்சி சலான் எண்/ தேதி
1	1, 5 முதல் 29 வரை, 32 முதல் 39 வரை, 62 முதல் 75 வரை, 85 முதல் 99 வரை, 102, 106, 107, 110 முதல் 116வரை, 120 முதல் 124, 127, 135, 138, 139 முதல் 143 வரை, 146 முதல் 314 வரை, 318 முதல் 321 வரை, 325 முதல் 353 வரை, கடை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 1,2	21164	1271280/- (11.01.21 தேதியில் அரசு கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)	ரூ. 1749750/-	020/01/V/21-22/ 0000053 நாள்.20.04.2021

எனவே மேற்படி, மனை எண்கள். 1, 5 முதல் 29 வரை, 32 முதல் 39 வரை, 62 முதல் 75 வரை, 85 முதல் 99 வரை, 102, 106, 107, 110 முதல் 116வரை, 120 முதல் 124, 127, 135, 138, 139 முதல் 143 வரை, 146 முதல் 314 வரை, 318 முதல் 321 வரை, 325 முதல் 353 வரை, கடை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 1,2-ல் உள்ள மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன் முறைப்படுத்தி உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

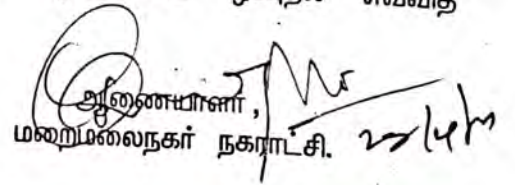
நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணையில் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள சலுகைகளின்படி, மனை மட்டுமே முறைப்படுத்தப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் உத்திரவு திட்ட மற்றும் கட்டிடத்திற்கான அனுமதி உத்திரவு 'இல்லை'. இவ்வுத்திரவின் அடிப்படையில் திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதிக்காக எவ்வித உரிமையும் கோரக்கூடாது.
3. மனையில் அனுமதியின்றி கட்டிடம் கட்டப்பட்டு இருந்தால் கட்டிட விதிகளுக்குட்பட்டு திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதி கோரி தனியே விண்ணப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும்.
4. முறைப்படுத்தப்பட்டமனையில் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்படும்போது திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதிக்காக தனியே விண்ணப்பித்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச மனையில் அனுமதி சாலைக்காக இடம் தேவைப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இடம் எடுத்துக்கொள்ளப்படும்.
6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

பெறுநர்

திருமதி. G. சாந்தி
எண். 27, கோவிந்தராஜன் தெரு,
மேற்கு தாம்பரம், சென்னை - 45.


22/4/2021


அணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி.

For ETTIAMMAN INVESTMENTS
G. Sathi
S. Hemalatha
Partner