39

மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. ஓ.ராஜாராம், பி.காம்.,

ந.க.எண். 1570/2021/எப்1 நாள்.02.09.2021

பொருள்:	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் – மறைமலைநகர் நகராட்சி – களிவந்தப்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்கள்.339/6, 7எ1, 7எ2, 340/1, 2, 3, 348/8எ1, 8எ2, 8எ3, 8பி1, 8பி2, 8சி1, 8சி2, 17/1, 2, 18/1, 2 மற்றும் 3ல் 8.74 ஏக்கர் மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வரன் முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கியது – விற்வனை செய்யப்படாத மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.
பார்வை:	1. அரசாணை நிலை எண்.78 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017 2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.13.10.2017 3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்.717/2021 செம3 நாள்.07.05.2021.

****

உத்திரவு:-

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மறைமலைநகர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட களிவந்தப்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்கள்.339/6, 7எ1, 7எ2, 340/1, 2, 3, 348/8எ1, 8எ2, 8எ3, 8பி1, 8பி2, 8சி1, 8சி2, 17/1, 2, 18/1, 2 மற்றும் 3ல் 8.74 ஏக்க பரப்பளவில் உள்ள அனுமதி பெறாத மனைப்பிரிவினை பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின்படியும் பார்வை 3ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 717/2021/செம3, நாள்.07.05.2021 ஒப்புதலின்படி மேற்படி மனைபிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணைப்படி, மனை எண்கள். 4, 9, 16, 17, 29, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50 மற்றும் 51 உள்ள மனைகளுக்கு கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள பட்டியல் விவரப்படி நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு செலுத்த வேண்டிய வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீ–க்கு ரூ.90 வீதம் அரசு கணக்கில் ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சிக் கட்டணம் 1 ச.மீ–க்கு ரூ.250 வீதம் நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	மனை எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறை கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	நகராட்சி சலான் எண்/தேதி
1	மனை எண்கள். 4, 9, 16, 17, 29, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50 மற்றும் 51	8632.00	7,76,880/– (10.06.2020 தேதியில் அரசு கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)	ரூ.21,58,000/–	020 / 01 /1 / 20–21 / 0001549 நாள் : 02.09.2021

R-43160/c

எனவே மேற்படி, மனை எண்கள். 4, 9, 16, 17, 29, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 5 மற்றும் 51 மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன் முறைப்படுத்தி உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

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. முறைப்படுத்தப்பட்ட மனையில் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்படும் போது திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதிக்காக தனியே விண்ணப்பித்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி.

2/9/2024

பெறுநர்:-

திரு. K. சுரேஷ் த/பெ. குப்பா ரெட்டி
நெ. C-65, டி.என்.எச்.பி. குடியிருப்பு
சானிட்டோரியம், சென்னை – 600 047.

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

முன்னிலை : திரு. கி.சந்திரசேகர், B.E., MTP.

ந.க.எண்.**717/2021** செ.மா.-3 நாள்: .05.2021

பொருள் : **அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017** – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, களிவந்தப்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்கள். 339/6, 7A1, 7A2; 340/1, 2, 3; 348/8A1, 8A2, 8A3, 8B1, 8B2, 8C1, 8C2; 17/1,2; 18/1, 2, 3-ல் 8.74 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான 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. அரசாணை (நிலை) எண்: 100 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள் : 30.10.17, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 (ம) 20.12.2017
5. அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 05.02.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13193/2017/LA1/ நாள் : 21.02.2019.
7. மனுதாரர் திரு. K. சுரேஷ், அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 27.02.2021.
8. சார்பதிவாளர், திருப்போரூர் சார்பதிவகம் அவர்களுக்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்ட நாள் : 05.05.2021
9. தானப்பத்திர எண். 8301/2021 நாள் : 06.05.2021

****

உத்தரவு :

பார்வை(1), (2), (3) மற்றும் (5)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (4)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 7-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தானப்பத்திர நகல் பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதத்தில் சார்பதிவாளருக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 9-ல் கண்டுள்ளவாறு தானப்பத்திர நகல் பெறப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, களிவந்தப்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்கள். 339/6, 7A1, 7A2; 340/1, 2, 3; 348/8A1, 8A2, 8A3, 8B1, 8B2, 8C1, 8C2; 17/1,2; 18/1, 2, 3-ல் 8.74 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.மா.) எண்:41(R)/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	**8.74 ஏக்கர் (அ) 380714.4 ச.அடி**
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**28**
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	**1-3, 5-8, 10-15, 18-28, 30-33**
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**18**
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	:	**4, 9, 16, 17, 29, 34-36, 40-44, 47-51**
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	**92910.0 ச.அடி**
மொத்த மனைகள்	:	**46**

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்:-</u>

திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் - 1	:	4686.00 ச.அடி	
திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் - 2	:	5694.00 ச.அடி	
திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் - 3	:	4811.00 ச.அடி	
மொத்தம்	:	**15191.00 ச.அடி**	**(14.00%)**

(மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் ஆகியவை தானப்பத்திர எண்.8301/2021 நாள் : 06.05.2021-ல் பரப்பு 66748.75 ச.அடிகள் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-

1. **பரிசீலனைக் கட்டணம் :**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம், பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	**DTCP/L/0747657/2017, dt: 16.11.2018** **Plot Nos. 16, 17, 29, 34-51** **ஆகியவற்றிற்கு ரூ.10500/-** **பெறப்பட்டுள்ளது.**

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைப்பிரிவிலுள்ள இதர மனைகளுக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூபாய். 500/- வீதம் Deputy Director of Town and Country Planning, Indian Overseas Bank, Chengalpattu, 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

வளர்ச்சிக் கட்டணம்:-

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

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

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

ஆ. வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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 மனைப்பிரிவு சாலைகள் 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.

3. இம்மனைப்பிரிவில் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் குறித்து நிலையில் வேறுபாடு அல்லது விடுதல் ஏதும் இருப்பின் அதனை நிறைவு செய்யும் வகையில் தேவையெனில் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவிலும், முயற்சியிலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

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

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

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

நகல் : 1. Thiru. K. Suresh,
S/o. Kuppa Reddy,
C-65, TNHB Quarters,
Sanatorium, Chennai –- 600 047.

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
CMDA அலுவலக வளாகம்,
E & C மார்க்கெட் ரோடு,
கோயம்பேடு, சென்னை – 600 107.
அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

4. கணக்குப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

5. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
செங்கல்பட்டு.

6. வட்டாட்சியர்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்.

} மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் OSR இடங்கள் பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

7. சார்பதிவாளர்,
திருப்போரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருப்போரூர்.

} மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் OSR இடங்கள் பகுதியினை உள்ளாட்சி பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.