நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. V.M. ராஜேந்திரன், பி.இ.,

ந.க.எண். 3819/17 செம3 நாள்: 20.03.18

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம், மதுராந்தகம் நகராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்கள். 1160/2-ல் பரப்பு 1.51 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.17
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 13.10.17
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள் : 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.2017 (ம) 20.12.2017
4. மனுதாரர் M/S.RAMSAI INFRASTRUCTURE P.LTD அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் : 13.7.17

உத்தரவு :

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

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம், மதுராந்தகம் நகராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்கள். 1160/2-ல் பரப்பு 1.51 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி இம்மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். **273(R)/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	– 1.51 ஏக்கர் (அ) 65775 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	– 36
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம்	– 4829 ச.அடி 10.12%

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-</u>

1. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து மனைகளுக்கும் பரிசீலனைக் கட்டணம் (Scrutiny Fees) மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் பெறப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

2. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைபரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.60/- 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 மனைப்பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.150/- வீதம் நகராட்சியின் தனிக்கணக்கில் பெற்ற பின்னரே இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 13.10.17-ல் விதி **எண்.7(g) (ii)** - ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

5. 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.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு அனுமதியளிக்கப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

20.3.18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு

பெறுநர் : ஆணையர்
மதுராந்தகம் நகராட்சி
மதுராந்தகம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Scanned by CamScanner

நகல் : 1. M/S.RAMSAI INFRASTRUCTURE P.LTD
17, Lynwood Avenue
Mahalingapuram-600034.

2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை, சென்னை – 02.

4. கணக்குப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

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

6. வட்டாட்சியர்,
மதுராந்தகம் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

(5, 6) } சாலைகள் (ம) OSR பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

7. சார்பதிவாளர்,
மதுராந்தகம் அலுவலகம்.

} சாலைகள் (ம) OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

Scanned by CamScanner

மதுராந்தகம் நகராட்சி தனி அலுவலர் (மற்றும்) ஆணையாளர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை – திருமதி. பி. மாரி செல்வி,பி.ஈ.எம்பிஏ.

*****

ந.க. 182/2018/அ1

நாள் . 25.7.2018

பொருள் :- அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – மதுராந்தகம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மதுராந்தகம் கிராமம் – புல எண். 1160/2, ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 1.51 ஏக்கர் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான விற்பனை செய்யப்படாத 35 மனை (மனை எண். 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, மற்றும் 37A மட்டும்) மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – 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 ச.ந.வ.4 (3) நாள். 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 3819/2017 (செ.ம3) 20.03.2018.
4. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு எண். மா.வ./நஊ.து.இ. (செ.ம.) 273/(R)2018
5. தங்களின் நகராட்சிக்கு அளிக்கப்பட்ட விண்ணப்பம் நாள். 4.04.2018.
6. M/S. RAM SAI INFRASTRUCTURE (P) LTD
   17, LYNWOOD AVENUE,
   MAHALINGAPURAM, CHENNAI – 34
   அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 23.07.2018.
7. உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அனுமதி எண். 24/2018

****

<u>உத்தரவு.</u>

மதுராந்தகம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மதுராந்தகம் கிராமம் – புல எண். 1160/2, ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 1.51 ஏக்கர் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு தாங்கள் மனு செய்துள்ளதின்பேரில் கொள்கையளவில் தங்களின் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் மா.வ./ந.ஊ.து.இ. (செ.ம) எண். 273 (R) 2018, நாள். 20.03.2018

Scanned by CamScanner

[illegible] அலுவலகத்திற்கு வரப்பெற்றுள்ளது. மேற்படி ஒப்புதலின் பெயரில் [illegible] மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த ஏதுவாக நகரமைப்பு துணை இயக்குநர், அவர்களின் பார்வை 2 ல் கண்டுள்ள செயல்முறை உத்திரவின்படி நகராட்சி மற்றும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய [illegible] கட்டணங்களை செலுத்தி அதன் ரசீதுடன் கீழே கோரப்பட்டுள்ள ஆவணங்களுடன் மற்றும் [illegible] உரிய தொகையினை செலுத்தி அதற்கான ரசீது இவ்வலுவலகத்தில் நிபந்தனைகளுக்கு [illegible] ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1.மனைப்பிரிவின் மொத்த விஸ்தீரணம்	–	1.51 ஏக்கர்
2.மொத்த மனைகள்	–	36 மனைகள்
3.பொது ஒதுக்கீடு OSR திறவிடம்	–	4829 சதுர அடி (10.12%)
4.விற்பனை செய்த மனைகள்	–	1
5.விற்கப்படாத மனைகள்	–	35

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்கப்படாத மற்றும் விற்கப்பட்ட அனைத்து மனைகளுக்கும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ. 500/– வீதம் Deputy Director Town and Country Planning, SBI, Chengalpattu, Account No. 11006351587 என்ற கணக்கில் 13.07.2017 அன்று ரூ. 17.500/–மும், மேலும் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு சதுர மீட்டர் ரூ. 60/– வீதம் அரசு தலைப்பு கணக்கில் DTCP மூலம் ரூ.55,438/–, ரூ.57,016/–ரூ. 63,353/– மற்றும் ரூ.63,353/– (விற்பனை செய்யப்படாத 35 மனைகள் மட்டும்) Challan No. 166, 170,171, 168 நாள். 26.04.2018 அன்று செலுத்தப்பட்டு ரசீது நகல்கள் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வளர்ச்சி கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு சதுர மீட்டர் வீதம் ரூபாய். 150/– அரசாணை எண். 172, நாள். 13.10.2017,ன்படி ரூ.1,38,593/– , ரூ. 1,42,539/– ரூ. 1,58,384/- மற்றும் ரூ. 1,58,384/– ஆணையாளர், மதுராந்தகம் நகராட்சி மதுராந்தகம் அவர்களுக்கு Indian Overseas Bank , Mahalingapuram Branch, நாள். 25.04.2018–ன் அன்று வங்கியில் கணக்கு எண். 6538673879 ல் நகராட்சி ஆணையருக்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக செலுத்தப்பட்டு நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

[illegible] (நிலை) 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். [illegible] 2017 [illegible] மொத்த மனைப்பிரிவில் 10% OSR [illegible] மதுராந்தகம் [illegible]

1. [illegible] சாலை	—	33074.5 சதுர அடி
2.பூங்கா	—	4829 சதுர அடி

மொத்தம் 4829 சதுர அடி பூங்கா மற்றும் 33074.5 சதுர அடி சாலை மட்டும் மதுராந்தகம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 2271/2018, நாள். 27.06.2018–ல் மதுராந்தகம் நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டு பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் கொள்கையளவில் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனை ஒப்புதல் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள திறந்வெளிப்பகுதி மற்றும் சாலை மற்றும் மனுதாரர் இடத்தின் உரிமை விவரம் மற்றும் பரப்பளவு (விஸ்தீரணம்) மனைகளின் அளவு சரியாக உள்ளதா என்ற விவர அறிக்கை இந்நகராட்சி சார் அளவரிடம் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது. மேற்படி விவர அறிக்கை பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டதின் அடிப்படையில் இந்த வரன்முறை உத்திரவு கொள்கையளவில் மேற்படி விற்கப்படாத மனைகள் 35 மட்டும் பொருந்தும். மேற்படி விற்கப்பட்ட மற்ற மனையில் அமையும் மனைகள் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது மற்றும் விற்கப்பட்ட மனைதாரர்களுக்கு தகவல் தெரிவித்து வரன்முறை செய்து கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அலுவலகத்தில் கொள்கையளவில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் ஏதும் செய்யக்கூடாது.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட மனை எண். 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, மற்றும் 37A ஆக மொத்தம் 35 மனைகள் மட்டும் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளின்படி வரைமுறைப்படுத்தி கொள்கையளவில் உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்தல் தொடர்பாக அரசால் அவ்வப்போது பிறப்பிக்கப்படும் அரசாணை மற்றும் அரசு விதிமுறைகளின்படி வெளியிடப்படுதல் மாறுதலுக்குரியது.

2.அரசாணை எண் (நிலை) 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை துறை (3) நாள் 13.10.17ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு பகுதிகள் அனைத்தும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்ட பிறகு நிலவியல் மாற்றம் ஏதும் செய்யப்பட கூடாது.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப் பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மற்றும் தனி நபர்கள் உரிய ஆவணங்கள் கொடுத்து ஆட்சேபனை தெரிவித்து அவர்களுக்கு சாதகமாக இருப்பின் இம்மனைப் பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

4.இவ்வுத்திரவு கிடைக்கப் பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் காலிமனை வரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.

5.இவ்வுத்திரவு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்துவது மட்டுமே. கட்டிட அனுமதிக்கு கருதப்பட மாட்டாது. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்திலும் தெருக்கள் மற்றும் திறவிடம் ஆகியவைகளில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தாலோ தானாகவே மனைப் பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

ஆணையர்(பொ)
மதுராந்தகம் நகராட்சி
25/7/18 25/7/18

பெறுநர்

M/S. RAM SAI INFRASTRUCTURE (P) LTD
17, LYNWOOD AVENUE,
MAHALINGAPURAM,
CHENNAI – 34

நகல்:- துணை சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
மதுராந்தகம்.

நகல்:- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு

Scanned by CamScanner