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

முன்னிலை : திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன்.பி.இ.,

ந.க.எண்:1908/2017/செ.ம3 நாள். 16.11.2017

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி, முருகமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள். 11/1A2B, 1A2C, 1B, 13, 14, 15/1C, 1D2, 1E; 30/1, 2; 31/2; 32, 33/1A, 2; 34/2; 52/1,2-ல் 7.715 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் 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.30.10.2017 மற்றும் 07.11.2017
4. மனுதாரர்கள் M/s. Tellus Consultants (P) Ltd., விண்ணப்பம் நாள் 01.06.17.

உத்தரவு

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

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி, முருகமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள். 11/1A2B, 1A2C, 1B, 13, 14, 15/1C, 1D2, 1E; 30/1, 2; 31/2; 32, 33/1A, 2; 34/2; 52/1,2-ல் 7.715 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

மேற்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மவ/நஊதுஇ(செம)எண். 171(R)/2017 என எண்ணிடப்பட்டு கீழக்காணும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு = 7.715 ஏக்கர் (அல்லது) 336067 ச.அடி.

ஒதுக்கிய மனைகள் -- 79 (மனை எண்கள் B1 முதல் B10 வரை, B11A, B11B, B12A,B12B, B13A, B13B, B14A, B14B, B15A, B15B, B15C, B16A, B16B, B17A, B17B, B19, B20, B21A, B21B, B22A, B22B, B22C, B23, B24, B25A, B25B, B26A, B26B, B26C, B27A, B27B, B27C, B28A, B28B, B29, B30, B31A, B31B, B31C, B32A, B32B, B33A, B33B, B33C, B34A, B34B, B34C, B35A, B35B, B35C, B35D, , B36A, B36B, B36C, B36D, B37A, B37B, B37C, B37D, B38A , B38B, B38C, B38D, B38E, B38F; B41A; B41B; B42; B43)

கடை (மனை எண். B18) = 3359 ச.அடி (மனுதாரரின் விற்பனைக்குரியது)

<u>உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி</u>

1. திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் 1 -- 9444 ச.அடி
(Open Space Reservation)
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் 2 -- 9563 ச.அடி
(Open Space Reservation)
} 19007 சதுர அடி

2. மனைப்பிரிவு சாலைகள்

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரங்கள்</u>

1. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனை எண்கள் B11B, B12B, B13B, B14B, B15B, B15C, B16B, B17B, B21B, B22B, B22C, B25B, B26B, B26C, B27B, B27C, B28B, B31B, B31C, B32B, B33B, B33C, B34B, B34C, B35D ஆகியவற்றிற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் (Scrutiny Fees) பெறப்பட வேண்டும். மீதமுள்ள மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

2. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைப்பரப்பிற்கும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகத்தில் கீழ்க்காணும் தலைப்பினை ஊர்ஜிதம் செய்தபின் கருவூலத்தில் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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 மனைப்பரப்பிற்கும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் பெற்ற பின்னரே இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளுக்குரிய (OSR) நிலங்ககள் உரிமையாளரிடமிருந்து தானப் பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து அவ்விவரத்தினை வருவாய் துறைக்கு சமர்பித்து உள்ளாட்சி பெயரில் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்

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 OSR ஒப்படைப்பு மற்றும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

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

16/11/17

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டு

16/11/17

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Scanned by CamScanner

நகல்:

1. திருமதி. R. வசந்தி ராம் நாராயண்
   திரு.S.R. நந்த கிஷோர்,
   32 ராமச்சந்திரா ரோடு,
   நேரு நகர், குரோம்பேட்டை, சென்னை 600 044.

2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
   செங்கல்பட்டு மண்டலம். செங்கல்பட்டு.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
   807,அண்ணா சாலை, சென்னை – 2 அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
4. கணக்குப் பிரிவு -- செங்கல்பட்டு மண்டலம்

5. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், காஞ்சிபுரம் } சாலை (ம) திறவெளி(OSR) பகுதிகளை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியின் பெயரில் மாற்ற செய்ய வேண்டும்.

6. வட்டாட்சியர்
   செங்கல்பட்டு வட்டம். செங்கல்பட்டு.

7. சார்-பதிவாளர். கூடுவாஞ்சேரி,
   சார்பதிவகம்,
   கூடுவாஞ்சேரி.

எம்எஸ்எம்.

Scanned by CamScanner

கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்

ந.க.எண். 2287 / 2017 / ஆ1

நாள் - 28.12.2017

பொருள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி , முருகமங்கலம் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள் - 11/1A2B,1A2C ,1B, 13,14, 15/1C, 1D2, 1E, 30/1, 2, 31/2, 32, 33/,1A, 2 , 34/2, 52/1, 2 பரப்பு 7.715 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோருதல் - முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணத் தொகை செலுத்துதல் - அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை 1)நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) , செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 1908 / 2017 / செம3 நாள் - 16.11.2017

2) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

3) கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி பலவகை வரவு இரசீது எண் / நாள் -

****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் கடிதத்தில் கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி , முருகமங்கலம் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள் - 11/1A2B,1A2C ,1B, 13,14, 15/1C, 1D2, 1E, 30/1, 2, 31/2, 32, 33/,1A, 2 , 34/2, 52/1, 2 பரப்பு 7.715 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைபிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்க வரைபடத்தின்படி, மனையின் மொத்த பரப்பு - 336067 சதுரடி (OSR - 19007 சதுரடி) விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு - 183484 ச.அடி (17046.079 ச.மீ) அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.428700 /- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து இருபத்தெட்டாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) வரவாக கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் - 30993 நாள் - 28/12/2017 - ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதியற்ற மனைபிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு மவ / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 08 (R) / 2017 -18 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள்

1) வரன்முறை கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்காணும் அரசுத்தலைப்பில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்தப்படும்.

Regularisation Charges Head of Account

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)

2) வளர்ச்சிக்கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் 79 மனைகளில் (336067 சதுரடி) விற்கப்படாத மொத்த மனைகள் - 62 மனைகள் வரையிலான மனைப்பரப்பு (183484 ச.அடி) 17046.079 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.428700 /- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து இருபத்தெட்டாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) வரவாக கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

3) 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 இரத்து செய்யப்படும்.

4) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் , குத்தகை பத்திரம் , பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளுக்குரிய நிலங்கள் உரிமையாளரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து அவ்விவரத்தினை வருவாய் துறைக்கு சமர்பித்து உள்ளாட்சி பெயரில் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

6) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

மனைப்பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு	- 336067 சதுரடி
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 79 மனைகள்
விற்கப்படாத மொத்த மனைகள்	- 62 மனைகள்

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைப்பட நகல்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ
கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
திருமதி.R.வசந்தி ராம் நாராயண், & திரு.S.R.நந்தகிஷோர்
32,ராமச்சந்திரா ரோடு, நேரு நகர்,
குரோம்பேட்டை, சென்னை - 600 044

நகல் - ஊராட்சி செயலர், கீரப்பாக்கம் ஊராட்சி

h:\plan file - new formet\layout - keerapakkam.docx

Scanned by CamScanner