நகரிகுப்பம் ஊராட்சி தனிஅலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.எஸ்.பாஸ்கரன்.,

ந.க.அ5/1059/2020

நாள் :08.07.2020

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017-அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நகரிகுப்பம் ஊராட்சி - கிராம சர்வே எண்கள்- 25/1E (பகுதி), 1D (பகுதி), 2A (பகுதி)-ல் 1.47ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது - விற்கபடாத 28 மனைகளுக்கு மட்டும் அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை எண்:255, ஊரகவளர்ச்சி (ம) ஊராட்சிதுறை நாள்:18.08.1997.
2.அரசாணை எண்: 78, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ4(3) நாள்: 04.05.2017.
3.அரசாணை எண்: 172, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ 4(3) நாள்: 13.10.2017.
4.நகர் ஊரமைப்பு இணைஇயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ), இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம்ந.க.எண்:316/2020/ரா.மா, நாள்:18.11.2020.
5.அரக்கோணம், மண்டலம் துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின்(ம-4) ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை நாள்: 02.07.2021.
6.நகரிகுப்பம் ஊராட்சி மன்ற பல்வகை ரசீது எண்:452, நாள்:08.07.2021
7.நகரிகுப்பம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:24, நாள்:07.07.2021 (அங்கீகரிக்கப்பட்டது).

******

உத்தரவு:-

அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நகரிகுப்பம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்கள் - 25/1E (பகுதி), 1D (பகுதி), 2A (பகுதி)-ல் 1.47 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 4-ல் காணும் இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் கடிதத்தின் படியும், இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்.20(R)/2020 எனஎண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி நகரிகுப்பம் ஊராட்சிக்கு பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடமாக (OSR) பூங்கா ஒதுக்கீடு 2330.00 சதுரடி மற்றும் சாலை 26786.00 சதுரடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு அரக்கோணம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்:3599/2020, நாள்: 02.11.2020-ன் படி உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் என்ற பெயருக்கு தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(கனிவுடன் திருப்புக)

மேலும் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணமாக சதுரமீட்டர் ஒன்றுக்கு ரு.30/- வீதம் அரசு தலைப்பில் DPC-0217-60-800-AT2730 மூலம் விற்கப்படாத 28 மனைகளின் பரப்பளவு 1917.00 சதுர மீட்டருக்கு ரு.57510/- நாள்:18.01.2021 அன்று அரக்கோணம் சார் கருவூலம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வளர்ச்சி கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரு.25/- வீதம் மேற்படி 28 மனைகளின் பரப்பளவு 1917.00 சதுர மீட்டருக்கு ரு.47925/- நாள்:07.07.2021 அன்று நகரிகுப்பம் ஊராட்சி பொதுநிதியில் (பல்வகை ரசீது எண்:452, நாள்:08.07.2021) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 7-ல் காணும் நகரிகுப்பம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்:24, நாள்:07.07.2021 (அங்கீகரிப்பட்டது)-ன் படியும், பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தின் படியும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி எவ்வித மாற்றமும் செய்யக் கூடாது. மாற்றம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாக இரத்து செய்யப்படுமெனவும், மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு விற்கப்படாத கீழ்கண்ட 28 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைகள் விவரம்:

4	11	12	31	40	41	43	45	46	47
48	49	58	59	63	64	65	70	71	72
73	77	78	83	84	85	86	மற்றும்	88	

தனிஅலுவலர்/
வட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ),
நகரிகுப்பம் ஊராட்சி, அரக்கோணம்.

08/07/2021

பெறுநர்:
திரு.சீனிவாசன்,
நெ.37/16,14/10,
முசாபர் ஜான்பகதூர் தெரு,
திருவல்லிக்கேணி,
சென்னை.

நகல் பணிவு:
1. உதவிஇயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),
இராணிப்பேட்டை.
2. இணைஇயக்குநர்/உதவிஇயக்குநர்(பொ),
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நவல்பூர், இராணிப்பேட்டை.

நகல்:
1. சார் பதிவாளர்,
சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,அரக்கோணம்.
2. ஊராட்சிசெயலர்,நகரிகுப்பம்ஊராட்சி,
ஊராட்சிஒன்றியம், அரக்கோணம்.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ),
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ப.ரங்கநாதன்,**B.E.,M.Tech(IITD),AITP.,**

ந.க.எண்:316/**2020**/ரா.மா நாள்:18.11.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - மனைகள் வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம்-2017 - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - அரக்கோணம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நகரிக்குப்பம் ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண்கள்: 25/1 E (பகுதி), 1D (பகுதி), 2A(பகுதி) -இல் 1.47 ஏக்கர் (5949.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational Guidelines Roc.No.13193/2017/LA-2 நாள்:30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. அரசாணை எண்:55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ.4(3) நாள்:02.05.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் Roc. No.13193/2017/LA-2 நாள்:03.10.2019 மற்றும் 07.01.2019.
6. மனுதாரர் திரு.சீனிவாசன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 31.12.2018
7. அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ.4(3) நாள்:05.02.2019.
8. அரசாணை எண்:100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:01.07.2019.
9. தானப்பத்திர ஆவண எண்:3599/2020 நாள்:02.11.2020.

உத்திரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)-இல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3) மற்றும் (5)-இல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (6)-இல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நகரிக்குப்பம் ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண்கள்: 25/1 E (பகுதி), 1D (பகுதி), 2A(பகுதி) -இல் 1.47 ஏக்கர் (5949.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை பார்வை 9-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் முலம் தானமாக பெறப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து,ம.வ/மாந.ஊ.உ.இ:(ரா.மா) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்:20(R)/2020 என எண்ணிட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவுக்கு வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	5949.00 ச.மீ (அ) 64033.00 சஅடி (அ) 1.47 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	96
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	64
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	1-3,5-10,13-30,32-39,42,44,50-57,60-62,66-69,74-76,82,87,89-94,96
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	57243.00 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	32
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	4,1112,31,40,41,43,45-49,58,59,63-65,70-73,77-81,83-86,88
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு	21831.00 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	92
திறவெளி ஒதுக்கீடு(OSR) இடத்தின் பரப்பளவு	பூங்கா – 2330.00 ச.அடி- 10.67%
திறவெளி ஒதுக்கீடு(OSR மனை எண்கள்:	79-81
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு (பூங்கா பரப்பு நீங்கலாக)	19501.00 ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	ONLINE REGISTRATION NO: DTCP/L/0469620/2017, Dated 06.10.2018, -இன்படி விற்கப்படாத மனைகள் மொத்தம் 62 மனைகளுக்குகூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ.16,000/- ONLINE-இல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (மனை எண்கள்:) 4,1112,31,40,41,43,45-49,58,59,63-65,70-73,77-81,83-86,88

2 வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

122

மேற்காணும் கட்டணங்கள் அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:05.02.2019-ன் படி கீழ்கண்டவாறு பெறப்பட வேண்டும்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு

0217-Urban Development-60-Other Urban Development Scheme -800, Other Receipts AT Receipts Under Regularisation charges of Unapproved Layouts and Plots - DTCP 27 Non Taxation Fees-30 Regularisation (DPC:0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அன்னத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1,2 மற்றும் 7-இல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை-9-ல் கண்ட தானபத்திர ஆவண எண்:3599/2020 நாள்:02.11.2020 மூலம் மனைப்பிரிவில் அமைந்த உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அவர்களுக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்:01.07.2019- ன்படி மனுதாரர் பார்வை -9 –ல் கண்ட தான ஆவணத்தின்படி சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அவர்களுக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தான ஆவண மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பில் ஏதேனும் மாற்றம் இருப்பின் மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்று சரி செய்து கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு வரைபடம் புல வரைப்படத்தின் அளவுகளின் படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது அதன் அடிப்படையிலேயே விற்கப்பட்ட (ம) விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு

வழங்கப்பட்டகொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

18/11/2020

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

18.11.20

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2.

பெறுநர்
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நகரிக்குப்பம் ஊராட்சி,
அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் திரு.சீனிவாசன், No.37/16 ,14/10, முசாபர் ஜான்பகதூர் தெரு, திருவல்லிகேணி, சென்னை.	உள்ளாட்சிக்கு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் விபரங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
3.வட்டாட்சியர், அரக்கோணம் , ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. 2 எண் இணை சார்பதிவாளர், அரக்கோணம் சார்பதிவாளர்அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5. வைப்பறை	CD மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்
6. நிர்வாகப்பிரிவு	அசல் தானபத்திர ஆவண எண்:3599/2020 நாள்:02.11.2020 (ம) ஒரு நகல்.