பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர்(பொ),

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.பரங்கநாதன், **B.E.,M.Tech(IITD),AITP.,**

ந.க.எண்: 821/2020/ரா.மா **நாள்: 29.06.2021**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - நெமிலி வட்டம்- காவேரிப்பாக்கம் தேர்வுநிலை - பேரூராட்சி - கொண்டாபுரம் கிராமம், ச.எண்கள். 321/2Pt ல்– 0.62. ½ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைபடுத்தி 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. பாரதிராஜா அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்:21.12.2018,10.2.2020,26.3.2021,21.4.21 மற்றும்4.5.2021
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. சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு தானபத்திர ஆவண எண்: 2095/2021 நாள்:16.04.2021.
10. மனுதாரர் திரு. பாரதிராஜா Online DTCP/L/0541807/2017 நாள்.09.04.2018

161

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 - நெமிலி வட்டம்- காவேரிப்பாக்கம் தேர்வுநிலை பேருராட்சி - கொண்டாபுரம் கிராமம், ச.எண்கள். 321/2Pt ல்– 0.62. ½ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை பார்வை 9-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் மூலம் தானமாக பெறப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து. ம.வ/மா.ந.ஊ.உ இ.(ரா.மா)வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்: 49(R)/2021 என எண்ணிட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	25292.64 ச.மீ (அ) 272250.00ச.அடி (அ) 0.62 1/2 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	17 (01 - 17)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	06 (01 - 06)
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	(01 - 06)
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	- 6778.00 ச.அடி
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	11
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	(07-17)
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	- 14654.00 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	16 (01-10,12-17)
திறவெளி ஒதுக்கீடு(OSR) இடத்தின் பரப்பளவு (ம) மனை எண்:	பூங்கா – மனை எண் (11) 1493.50 ச.அடி 10.19%
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு (பூங்கா பரப்பு நீங்கலாக)	13160.50ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதள வாயிலாக மனை ஒன்றுக்கு ரு.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	ONLINE REGISTRATION NO: DTCP/L/0541807/2017, Dated 27.10.2018. - இன்படி 14 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூபாய்.7000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது.இதர மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் பெறப்பட்ட பின்னரே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்

163

2 வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்

மேற்காணும் கட்டணங்கள் அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ.4(3) நாள்:05.02.2019-ன் படி கீழ் கண்டவாறு 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 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 1,2 மற்றும் 7-இல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை-9-ல் கண்ட தானபத்திர ஆவண எண் 2095/2021 நாள்: 16.04.2021. மூலம் மனைப்பிரிவில் அமைந்த உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், ராணிபேட்டை மாவட்டம், அவர்களுக்கு 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 ஆவணத்தின் படி சாலைகள் மற்றும் பூங்கா, ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களுக்கு தானமாக பத்திர 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.

165

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

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

29/6/2021

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

இணைப்பு:
வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
காவேரிப்பாக்கம் தேர்வுநிலை பேருராட்சி
கொண்டாபுரம் கிராமம்
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் திரு.பாரதிராஜா. P எண்.33எ, பெரிய தெரு, நெடும்புலி, பனப்பாக்கம், நெமிலி வட்டம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்	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, நெமிலி வட்டம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. சார்பதிவாளர், காவேரிப்பாக்கம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5. வைப்பறை	மனு மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்
6. நிர்வாகப்பிரிவு	அசல் தானபத்திர ஆவண எண். 2095/2021 நாள்:16.04.2021. (ம) ஒரு நகல்.
7.Real Estate Regulatory Authority(RERA) No.1, Gandhi –Irvin Road, CMDA Buiding, Egmore, Chennai	