Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்புத் துறை

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ப.யோகராஜா, பி.இ.,

ந.க. எண்.1342/2016/ ஒபுநவகு நாள் : 28.02.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – ஒசூர் வட்டம் – ஒசூர் நகராட்சி, மத்திகிரி கிராமம் சர்வே எண்:154/1எ, 163 மற்றும் 164/2 –ல் பரப்பு 2.29 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதற்கு, திருத்திய தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. P.R.வாசுதேவன் மற்றும் திருமதி. ஷோபாவாசுதேவன், ஒசூர் நாள்:29.11.2016.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்:1342/2016/ஒபுநவகு நாள்:22.12.2016.
3. மனுதாரர்கள் கடிதம், நாள்:14.02.2017.
4. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்:1342/2016/ஒபுநவகு, நாள்:03.03.2017 மற்றும் 11.05.2017.
5. மனுதாரர் கடிதம் நாள்:08.08.2017.
6. ஆணையாளர், ஒசூர் நகராட்சி அவர்கள் கடிதம், ந.க.எண்:1379/ 2017/ எப்1, நாள்:17.08.2017.
7. தானப் பத்திரம் எண்:3337/2017, நாள்:02.08.2017
8. ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழும 105வது குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.3, நாள்: 13.09.2017.
9. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க. எண்.1342/2017/ஒபுநவகு, நாள் : 05.10.2017.
10. மனுதாரர் திரு. P.R.வாசுதேவன் மற்றும் திருமதி ஷோபாவாசுதேவன், ஒசூர் நாள்:12.10.2017.
11. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க. எண்.1342/2016/ஒபுநவகு, நாள் : 14.11.2017.
12. மனுதாரர் திரு. P.R.வாசுதேவன் மற்றும் திருமதி ஷோபாவாசுதேவன், ஒசூர் நாள்:12.06.2018.

..2..

Scanned by CamScanner

13. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), ஒகூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க. எண்.1342/2016/ஒபுநவகு, நாள் : 28.12.2018.

14. மனுதாரர் திரு. P.R.வாசுதேவன் மற்றும் திருமதி.ஷோபாவாசுதேவன், ஒகூர் நாள்:28.01.2019 (இணைப்பு தானப்பத்திரம் எண்:548/2019 நாள்:23.01.2019)

******

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 8-ல் சுட்டிய ஒகூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் 105வது குழுமக் கூட்டம் தீர்மானம் எண்.3, நாள்: 13.09.2017-ல் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் தானப்பத்திரம் எண்.3337/2017, நாள்:02.08.2017-ல் ஆணையாளர், ஒகூர் நகராட்சி அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளதாலும், அதனை ஒகூர் நகராட்சி உறுதிப்படுத்தி பெறப்பட்டுள்ளதாலும், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கலாம் எனத் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து பார்வை 11-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக உத்தரவு கடிதத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு **மவ/ஒபுநவகு எண்:21/2017** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் மேற்படி மனைப் பிரிவிற்கு **ம.வ/தி.அ/ஒபுநவகு எண்:06/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 12-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்தில், திருத்திய மனைப்பிரிவு வரைபடம் அனுமதி கோரியுள்ளதால் மனுதாரரின் கோரிக்கைக்கு இணங்க பார்வை 13-ல் சுட்டிய கடிதத்தில் இணைக்கம்மளிக்கப்பட்ட திருத்திய மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கேற்ப சாலை ஒதுக்கீடுகள், ஆணையாளர், ஒகூர் நகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து பார்வை 14-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் தானப்பத்திரம் எண்:548/2019 நாள்:23.01.2019-ம் இணைத்துப்பெறப்பட்டுள்ளதால் திருத்திய மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கும் பொருட்டு, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.எண்:04/2019(இது ம.வ/ஒபுநவகு எண்:21/2017-ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது)** என எண்ணிடப்பட்டு, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

இதனைத் தொடர்ந்து, திட்ட அனுமதி வழங்கும்பொருட்டு, **உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/தி.அ./ஒ.பு.ந.வ.கு.எண்:02/2019** என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

..3..

Scanned by CamScanner

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:19(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திட்ட அனுமதி மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவங்களுக்கு ஆணையாளர் ஒசூர் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஆணையாளர், ஒசூர் நகராட்சி அவர்கள் மேற்கொண்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவங்களை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பிவைக்குமாறு ஆணையாளர், ஒசூர் நகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
ஒசூர்.

இணைப்பு: வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 2 நகல்கள்.

பெறுநர் :

1. ஆணையாளர்,
   ஒசூர் நகராட்சி,
   ஒசூர்.

2. P.R.Vasudevan & Shoba Vasudevan,
   TVS Attibelle Road,
   No.14 Kamala Nivas.
   Mathigiri,
   Hosur

(கடிதம் மட்டும்)

நகல் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை,
சென்னை – 2.

Scanned by CamScanner

தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்பு துறை

ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர்.

கோப்பு எண் :1342/2016

மனைப்பிரிவு ம.வ./ஒபுநவகு எண்.04 /2019 ஒசூர் நகராட்சி /
(ம.வ.ஒபுநவகு எண்:21/2017-ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது) மத்திகிரி கிராமம்

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1)

அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு ம.வ./ ஒபுநவகு எண்.04/2019 **(ம.வ.ஒபுநவகு எண்:21/2017-ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது)** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின் படி, 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)-ன் படி மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 198 பிரிவு 250 மற்றும் 255பிரிவுகளின் படி/ கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 250 மற்றும் 255 பிரிவுகளின்படி/திருச்சி, திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவுகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தரவேண்டும்.

இ. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி ஒசூர் நகராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க ஆணையருக்குத் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

உ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சி தலைவருக்கு/ ஆணையருக்கு/நிர்வாக அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மயும் பொது காரணயங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்க இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்ப வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 1.5 மீட்டரும், 10 மீட்டர் முதல் 15 மீட்டர் வரை அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 3.0 மீட்டரும், 15 மீட்டர் முதல் 30 மீட்டர் வரை அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 4.5 மீட்டரும் விடப்பட வேண்டும்.

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் 15 மீட்டர் நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 1.5 மீட்டரும், 15 மீட்டர் முதல் 30 மீட்டர் வரை நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 3.0 மீட்டரும், 30 மீட்டருக்கு மேல் நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 4.5 மீட்டரும் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின், நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையில் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய மாநகராட்சி/நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து/ ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து/பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகதில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குமுன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.

Scanned by CamScanner

19) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்புசட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஆணையாளர் ஒகூர் நகராட்சி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20) மனுதாரர் ஆணையாளர் ஒகூர் நகராட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22) நில வங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் 1139 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 14.09.93-ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

23) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

24) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் கரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

25) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

26) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	:	2.29 ஏக்கர் அல்லது 9975240 ச.அடி.	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	34	
மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது பூங்கா	:	10054.25 ச.அடி	10.08%
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது கடைகள்	:	1043.00 ச.அடி.	1.037%
மனுதாரர் சொந்த உபயோகம்	:	6771.75ச.அடி	

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
ஒசூர்.

Scanned by CamScanner

ஒசூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை – திரு.கே.பாலசுப்பிரமணியன் , M.A.,

ந.க.எண் 1379/2017/எப்1 நாள் 29 .03.2019

பொருள் – மனைப் பிரிவு – ஒசூர் மாநகராட்சி– மத்திகிரி கிராமம் சர்வே எண் 154/1A163 மற்றும்164/2 ல் 2.29 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

பார்வை –

1. உறுப்பினர். செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1342/16/ஒபுநவகு நாள் 03.03.2017, மற்றும் 11.05.2017
2. மனுதாரரின் தானப்பத்திரம் எண் 3337/2017 நாள் 02.08.2017
3. உறுப்பினர். செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1342/16/ஒபுநவகு நாள் 14.11.2017
4. உறுப்பினர். செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1342/16/ஒபுநவகு நாள் 07.12.2018
5. உறுப்பினர். செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 2812/2018/ஒபுநவகு நாள் 28.12.2018
6. மனுதாரரின் தானபத்திர எண் 548/2019 நாள் 25.01.2019
7. உறுப்பினர். செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1342/16/ஒபுநவகு நாள் 28.02.2019
8. இந்நகர்மன்றத் தீர்மானம் எண் 104 நாள் 29.03.2019

* * * *

<u>உத்திரவு :</u>

ஒசூர் மாநகராட்சி, மத்திகிரி கிராமம் சர்வே எண் 154/1A163 மற்றும்164/2–ல் 2.29 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தை மனைப்பிரிவாக அங்கீகரிக்க கோரியதை தொடர்ந்து பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரம் மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடத்தை மனுதாரர் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார்.

பார்வை 3ல் காணும் உறுப்பினர். செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.எண் 21/2017 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் உறுப்பினர். செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் மனுதாரர் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் வழங்கப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதியை மாற்றி திருத்திய சாலை அமைப்பு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் வழங்க கோரியதை தொடர்ந்து

Scanned by CamScanner

ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை திரும்ப அனுப்ப கோரப்பட்டதில் ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு திரும்ப அனுப்பப்பட்டது.

பார்வை 5ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் திருத்திய மனைப் பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் திருத்திய சாலை அமைப்பு வரைப்படத்தின்படி மாற்றம் செய்யப்பட்ட சாலைகளை பார்வை 6ல் காணும் தானப்பத்திரம் மூலம் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார். பார்வை 7ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறையில் மேற்படி திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.எண் 04/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுள்ளது. மனுதாரரின் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 9ல் காணும் இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

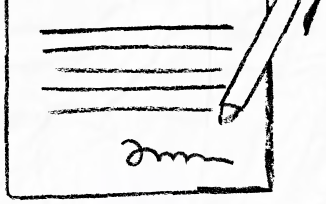
ஆணையாளர்
ஒசூர் மாநகராட்சி

பெறுநர்

திரு.வாசுதேவன்மற்றும் ஷோபா வாசுதேவன்,
14,கமலா நிவாஸ்,
மத்திகிரி.
ஒசூர்

நகல்– 1. வருவாய் ஆய்வர், ஒசூர் மாநகராட்சி – மேற்படி மனைப் பிரிவிற்கு உரிய காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை செய்ய கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
2. அ1 எழுத்தர்
3. நகரமைப்பு அலுவலர் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வர், ஒசூர் மாநகராட்சி

Scanned by CamScanner



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

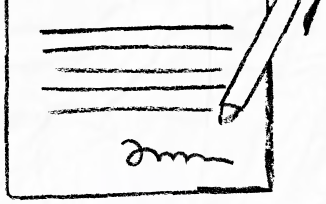
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate