# 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™

– Rs. ... ௫௪/–

நகர் ஊரமைப்புத் துறை


**அனுப்புநர்**
திரு கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட
நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
25/2 நேதாஜி ரோடு, ஒசூர் – 635 109.
E-Mail : krishnagiri.district2020@gmail.com
Web : www.tn.gov.in/tcp
Phone: 04344 – 222 563.


**பெறுநர்**

1. தலைவர்,
   பாகலூர் ஊராட்சி,
   பாகலூர்.
2. தலைவர்,
   எலுவப்பள்ளி ஊராட்சி,
   எலுவப்பள்ளி.

**ந.க.எண்.2154/2021/கிமா(ஒபுநவகு)** **நாள்: 29.06.2021**

அய்யா,

**பொருள் :** மனைப்பிரிவு – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – ஒசூர் வட்டம் – ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாகலூர் ஊராட்சி, ஜீமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள். 19/5, 20/1, 20/2, 20/3 மற்றும் எலுவப்பள்ளி ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்.9/1–ல் 4.56 ஏக்கர் (அ) 18450.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி கோரியது – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

**பார்வை :**

1. மனுதாரர் திரு. M.மஞ்சுநாதன், மூக்கொண்டப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம், நாள்.26.03.2021.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2154/2020/கிமா(ஒபுநவகு), நாள்:16.04.2021.
3. மனுதாரர் திரு. M.மஞ்சுநாதன், மூக்கொண்டப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம், நாள்.19.04.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்:24.12.2020.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686.2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. மனுதாரர் திரு M.மஞ்சுநாதன், மூக்கொண்டப்பள்ளி கடிதம், நாள்.04.05.2021.

---

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனைத்தொடர்ந்து பார்வை 3–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. தானப்பத்திர எண்.7024/2021, நாள்.17.04.2021–லும் மற்றும் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் காட்டியவாறு TANGEDCO-விற்கு தான பத்திர எண்.7023/2021 நாள்.17.04.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2)அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.(கி.மா)எண்.43/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி,.நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு, மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி ம.வ./தி.அ./ஒ.பு.ந.வ.கு(கி.மா)எண்.09/2021 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

4) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடிவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் அசல் பத்திர நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 7–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 9-ல் கண்ட TNCDR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collectiing the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays Tar Roads. provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது, ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2021–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be,in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority''–ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

**இணைப்பு**:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், ஒசூர்.

**நகல்:**

1. Mr. M.Manjunathan
   S/o. M.Mallappa,
   No.2/319, M.M.Nagar, Opp. LAL,
   Mookandapalli Village,
   Sipcot Post, Hosur Taluk.
   (உத்திரவு கடிதம் மட்டும்)

2. The Chairman
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, 1st Floor,
   CMDA Tower - 2,
   Egmore, Chennai – 600 008.
3. இருப்புக்கோப்பு
4. கோப்பு

(வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

செயல் அலுவலர்/ ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் - பாகலூர் அவர்களின்
செயல்முறைகள் முன்னிலை : திரு.V.D.ஜெயராம்,

ந.க.எண்: 0014/2020/ஊராட்சி நாள்: 27.12.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாகலூர் கிராம ஊராட்சி ஜீமங்கலம் கிராம புல எண்.19/5, 20/1, 20/2 ரூ 20/3 -ல் ஆகியவற்றில் 3.0 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 47 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்:13193/2017/எல்எ2, நாள்:30.10.17, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.17 மற்றும் 20.12.17.
4. அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 05.02.2019.
5. அரசாணை எண்: 112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 22.06.2017.
6. உறுப்பினர், செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.2154/2021/கி.மா(ஒ.பு.ந.வ.கு) நாள்: 29.06.2021
7. சார் பதிவாளர் அலுவலகம், ஒசூர் தானபத்திர எண்:7024/2021, நாள்: 17.04.2021 .
8. பாகலூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 07/2021-2022 நாள்: 22.12.2021

* * * *

ஆணை:-

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பாகலூர் கிராம ஊராட்சி மற்றும் வருவாய் கிராம புல எண். 19/5, 20/1, 20/2 ரூ 20/3 -ல் ஆகியவற்றில் 3.0 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் மூன்று கடை மற்றும் 47 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ/ ந.ஊ.து.இ (கி.மா) எண்: 43/2021 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை-(6) இல் காணும் கடிதத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-6ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு பாகலூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகளுக்கான பரப்பு 6683.90 ச.மி) மற்றும் பூங்கா பரப்பு 1193.6 ச.மீ, நிலம் பார்வை-7 இல் கண்டுள்ளவாறு ஆணையாளர், ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் என்ற பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

--2--

27/12/2021
PRESIDENT
Bagalur Panchayat,
Hosur Union.

மேலும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு பாகலூர் ஊராட்சி மன்றத்தால் தீர்மான எண். , நாள்: ......... இன்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தடையில்லா சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பாகலூர் கிராம ஊராட்சி ஜீமங்கலம் கிராம புல எண். 19/5. 20/1, 20/2 ரூ 20/3 -ல் ஆகியவற்றில் 3.0 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் மனைகள் முறையே 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 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, 47 ஆகிய 47 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கும், மூன்று கடைகள் பார்வை-6 இல் காணும் கடிதத்தில் வழங்கிய ஒப்புதலின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களால் இம்மனை பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஆணை ந.க.எண்: 2154/2021/கி.மா நாள்: 29.06.2021 இல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு தொடர்பான நிபந்தனைகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் தவறாது பின்பற்ற வேண்டும்.

2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப மற்றும் திட்ட அனுமதி ஆணையின் வாயிலாக வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலின் அடிப்படையில் மட்டுமே மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3. மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், தூப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரிகளின் கருத்துக் கொப்ப அமைத்துத் தர வேண்டும். இதில் முரண்பாடுகள் இருப்பினும், புகார் வரப்பெறினும் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இவ்வாணை இரத்து செய்யப்படும்.

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

5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்படவேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும்.

--3--

PRESIDENT
Bagalur Panchayat,
Hosur Union.

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

7. இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்படவேண்டி இருப்பின் அத்தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்திடவேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு கிராம ஊராட்சியின் மூலம் நில வரைபட ஒப்புதல் பெறப்பட்டபின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

9. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அல்லது போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

10. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. இம்மனைபிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை அங்கீகாரம் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

12. மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக பின்னர் தெரியவரின் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும். மேலும் மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கரீக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுகிறது.

13. மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

PRESIDENT
Bagalur Panchayat,
Hosur Union.

14. மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

PRESIDENT
Bagalur Panchayat
Hosur Union.

செயல் அலுவலர் / ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
பாகலூர் ஊராட்சி, ஒசூர் ஒன்றியம்.

பெறுதல்:

1) Mr.M.Manjunathan S/o Mallappa.,
No.2/319, M.M Nagar Opp LA2,
Mookandapalli Village,
Sipcot Post.
Hosur, Krishnagiri District.

நகல்
1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர்.
2. சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,ஒசூர்.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)ஒசூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
4. இருப்புக்கோப்பிற்கு.

# செயல் அலுவலர்/ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் - ஈச்சங்வர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை: திருமதி.ச.பத்மாவதி

ந.க.எண்.01/2021/ஊராட்சி

நாள் 12 -.01.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஈச்சங்கூர் ஊராட்சி எலுவப்பள்ளி கிராம புல எண்.9/1 ஆகியவற்றில் 1.56 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 39 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1) அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 04.05.2017
2) அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 13.10.2017
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்எ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017
4) அரசாணை எண்.21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 05.02.2019
5) அரசாணை எண்.112 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 22.06.2017
6) உறுப்பினர், செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க. எண்.2154/2021/கி.மா(ஒபுநவகு) நாள் 29.06.2021
7) சார் பதிவாளர் அலுவலகம், ஒசூர் தானப்பத்திர எண்.7024/2021 நாள் 17.04.2021
8) ஈச்சங்கூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.10 நாள் 08.11.2021

---------

**ஆணை**

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈச்சங்கூர் கிராம ஊராட்சி மற்றும் எலுவப்பள்ளி வருவாய் கிராம புல எண்.9/1-ல் ஆகியவற்றில் 1.56 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 39 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ./ ந.ஊ.து.இ (கி.மா) எண்.43/2021 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை (6)-இல் காணும் கடிதத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு ஈச்சங்கூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகளுக்கான பரபபு 6683.90 சமீ மற்றும் பூங்கா பரப்பு 1193.6சமீ நிலம் பார்வை 7-இல் கண்டுள்ளவாறு ஆணையாளர், ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் என்ற பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு ஈச்சங்கூர் ஊராட்சி மன்றத்தால் தீர்மான எண்.10 நாள் 08.11.2021-இன்படி குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தடையில்லா சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,- ஈச்சங்கூர் ஊராட்சி எலுவப்பள்ளி கிராம புல எண்.9/1-ல் ஆகியவற்றில் 1.56 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 ஆகிய 39 குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கும், வாரியர் வாழும் பிரிவு மனைகளில் 54 முதல் 71 வரை மற்றும் 74 முதல் 77 வரை பார்வை 6-இல் காணும் கடிதத்தில் வழங்கிய ஒப்புதலின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1 உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களால் இம்மனை பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஆணை ந.க. எண்.2154/2021/கி.மா. நாள் 29.06.2021-இல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு தொடர்பான நிபந்தனைகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் தவறாது பின்பற்ற வேண்டும்.

2 உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவாகளின் தொழில்நுட்ப மற்றும் திட்ட அனுமதி ஆணையின் வாயிலாக வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலின் அடிப்படையில் மட்டுமே மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3 மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரிகளின் கருத்துக்கொப்ப அமைத்துத் தர வேண்டும். இதில் முரண்பாடுகள் இருப்பினும், புகார் வரப்பெறினும் எவ்வித முன்னறிவப்பும் இன்றி இவ்வாணை இரத்து செய்யப்படும்.

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

5 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயனபடுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் ஆய்வு செய்துக் கொள்ள வேண்டும்.

6 விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு, 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.

7 இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டி இருப்பின் அத்தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்திட வேண்டும்.

8 மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு கிராம ஊராட்சியின் மூலம் நீல வரைப்பட ஒப்புதல் பெறப்பட்ட பின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

9 நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அல்லது போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

10 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11 இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை அங்கீகாரம் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

12 மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக பின்னர் தெரியவரின் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும். மேலும் மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பாசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்க மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியதாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13 மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

14 மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின நகலோடு நகர் உரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

15 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

padmavathi

**PRESIDENT**
EACHANGUR PANCHAYAT
HOSUR UNION

செயல் அலுவலர்/ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
ஈச்சங்கூர் ஊராட்சி, ஒசூர் ஒன்றியம்

பெறுதல்

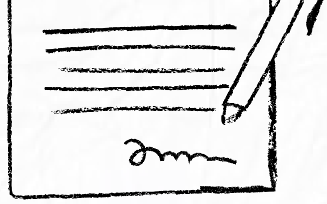
Mr.M.Manjunathan S/o. Mallappa,
No.2/319, M.M.Nagar Opp LA2,
Mookondapalli village
Sipcot Post,
Hosur. Krishnagiri District.

நகல்: 1) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர்.

2) சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஒசூர்.

3) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஒசூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

4) இருப்புக் கோப்பிற்கு



## 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