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™

நகர் ஊரமைப்பு துறை

உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: திரு.கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.5705/2021/கிமா(ஒபுநவகு) **நாள்: 17.08.2022**

பொருள் : **மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – ஒசூர் வட்டம் – ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி – கக்கனூர் கிராமம் – சர்வே எண்கள் 2/2, 2/3, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7 மற்றும் 3/8 ஆகியவற்றில் பரப்பு 4.11 ஏக்கர் (அ) 16600.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா)எண்.24/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், ம.வ/தி.அ/ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா) எண்.06/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவில் வரியோர் பிரிவு மனைகள் (EWS) ஒதுக்கீடு செய்யப்படாததால் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தினை ரத்து செய்யப்பட்டது – திருத்திய மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.**

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.C.பாலன் மற்றும் திரு.M.கோபாலப்பா, சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் (ம) இணைப்புகள் நாள்.23.11.2021.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.5705/2021/கிமா(ஒபுநவகு), நாள்.17.12.2021.
3. மனுதாரர் திரு.C.பாலன் மற்றும் திரு.M.கோபாலப்பா, சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள். 01.02.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை 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.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.

9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
11. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.5705/2021/கிமா(ஒபுநவகு), நாள்.17.02.2022.
12. மனுதாரர் திரு. C.பாலன் மற்றும் திரு. M.கோபாலப்பா, சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.04.03.2022.
13. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.5705/2021/கிமா (ஒபுநவகு), நாள்.10.03.2022.
14. மனுதாரர் திரு. C.பாலன் மற்றும் திரு. M.கோபாலப்பா, சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.04.03.2022.
15. உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5705/2022/கிமா (ஒபுநவகு), நாள்.12.08.2022. (ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்பட்டது)
16. உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5705/2022/கிமா (ஒபுநவகு), நாள்.17.08.2022. (நன்னிலை வரி கோரப்பட்டது)
17. மனுதாரர் திரு. C.பாலன் மற்றும் திரு. M.கோபாலப்பா, சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள்.17.08.2022. (நன்னிலை வரி செலுத்தி பெறப்பட்டது)

****

<u>உத்தரவு</u>

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி, கக்கனூர் கிராமம், சர்வே எண்கள் 2/2, 2/3, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7 மற்றும் 3/8 ஆகியவற்றில் பரப்பு 4.11 ஏக்கர் (அ) 16600.00 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை (1)–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை (2)–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

...3

பார்வை (3)–ல் காணும் கடிதத்தின்படி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை ஆணையாளர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்களுக்கு தானப்பத்திர எண்.1111/2022, நாள்.24.01.2022 மற்றும் கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.1112/2022, நாள்.24.01.2022–ல் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனைத்தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை (13)–ல் காணும் இவ்வலுவலக செயலாணையின் மூலம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைவடத்திற்கு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா)எண்.24/2022 என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும், ம.வ/தி.அ/ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா) எண்.06/2022 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டு, இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு, ஊராட்சிமன்ற தலைவர், சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை (14)–ல் காணும் மனுதாரரின் கடிதத்தில் மேற்படி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் வரியோர் பிரிவு மனைகள் ஒதுக்கீடு (EWS) செய்யப்படாததால், திருத்திய மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை (15)–ல் காணும் இவ்வலுவலக செயலாணையின் மூலம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா)எண்.24/2022 என எண்ணிடப்பட்ட மனை ஒப்புதலும், ம.வ/தி.அ/ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா) எண்.06/2022 என எண்ணிடப்பட்ட திட்ட அனுமதியும் ரத்து செய்யப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை (17)–ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தின்படி நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, மனைப்பிரிவு வரைடத்திற்கு கீழ்காணும் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட திருத்திய மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.(கிமா)எண்.88/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு, திருத்திய மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி ம.வ./தி.அ./ஒ.பு.ந.வ.கு(கி.மா)எண்.14/2022 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

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

செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.66.00 ஹெக்டேர் (அ) 4.11 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	80 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	78 மனைகள் (EWS மனைகள் – 21)
வறியோர் வாழும் பகுதி (EWS)	:	1202.70 ச.மீ (10.41%) (21 மனைகள்) மனை எண்கள்: 9 முதல் 25 வரை, 28, 29, 57 மற்றும் 58)
கடை	:	274.58 ச.மீ (2.37%)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:		
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	5049.31 ச.மீ.
பூங்கா	:	1160.78 ச.மீ (10.04 %)
உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு	:	66.04 ச.மீ. (0.57 %)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது ஒதுக்கீடு	:	85.06 ச.மீ. (0.73 %)

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. (a) பார்வை 8–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6–ல் கண்ட TNCDBR–2019 விதி எண்.47 (11)–ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting 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.
2. (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".
3. (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-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. பார்வை (9) மற்றும் (10)–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.

5. "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"- என்பது நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்,
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர்.

பெறுநர்:

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி,
ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

Received By

நகல்:

1. Mr. C. Balan S/o. Chinnanan,
   Mr. Gopallappa S/o. Mr. Mottappa
   Residing at No.5/420, Kattur,
   Amai Kondalampatti,
   Nattamangalam, Salem - 636 010.
   (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)
2. The Chairman
   Tamilnadu Real Estate
   Regulatory Authority,
   No.1A, 1st Floor, CMDA Tower - 2,
   Egmore, Chennai - 600 008.
3. உதவி இயக்குநர்,
   நிலஅளவியல் துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
   ஒசூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   ஒசூர்.

   (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1) — items 2 to 4
5. இருப்புக்கோப்பு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்,
ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஓசூர்

கோப்பு எண்.5705/2021/கிமா(ஓபுநவகு)
மனைப்பிரிவு ம.வ./ஓ.பு.ந.வ.கு.(கிமா)எண்.88/2022

நாள்: 17.08.2022
ஓசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கக்கனூர் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. 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 முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6அடி x 4 அடி அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை மறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்		பரப்பளவு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.66.00 ஹெக்டேர் (அ) 4.11 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	80 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	78 மனைகள் (EWS மனைகள் – 21)
வறியோர் வாழும் பகுதி (EWS)	:	1202.70 ச.மீ (10.41%) (21 மனைகள்) மனை எண்கள்: 9 முதல் 25 வரை, 28, 29, 57 மற்றும் 58)
கடை	:	274.58 ச.மீ (2.37%)
<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:</u>		
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	5049.31 ச.மீ.
<u>பூங்கா</u>	:	1160.78 ச.மீ (10.04 %)
உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு	:	66.04 ச.மீ. (0.57 %)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது ஒதுக்கீடு	:	85.06 ச.மீ. (0.73 %)

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்,
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர்.

தமிழ்நாடு அரசு உள்ளாட்சித்துறை

ஒசூர் ஒன்றியம் - சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.P.மம்தா

ந.க.எண். 001/2022/சே.ஊ.அ/ஒசூர் ஒன்றியம்

நாள் 25.08.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சி குழுமம் - ஒசூர் வட்டம் - ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி - கக்கனூர் கிராமம் சர்வே எண்கள். 2/2, 2/3, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6 , 3/7 மற்றும் 3/8 ஆகியவற்றில் பரப்பு 4.11 ஏக்கர் (அ)16600.00 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திருத்திய மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது - ஒப்பதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.சி.பாலன் மற்றும் திரு.எம்.கோபாலப்பா, சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 23.11.2021 மற்றும் இணைப்புகள்

2) உறுப்பினர்செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5705/2021/கிமா/(ஒபுநவகு) நாள் 17.08.2022

3) மனுதாரர் சி.பாலன் மற்றும் திரு.எம்.கோலப்பா, சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள் 01.02.2022

4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் 24.12.2020

5) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004

6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020

7) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4 (3) நாள் 23.09.2020

8) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4 (1) நாள் 09.12.2020

9) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 03.08.2017

10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017

11) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), அரசு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க. எண்.5705/2021/கிமா (அபுநவகு) நாள் 17.02.2022

12) மனுதாரர் திரு.சி.பாலன் மற்றும் திரு.எம்.கோபாலப்பா, சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 04.03.2022

13) உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5705/2021/கிமா (ஒபுநவகு) நாள் 10.03.2022

பார்வை எண்.1-ல் சுட்டிய காட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட திருத்திய மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது

மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு திருத்திய வரைப்படத்திற்கு ந.க. எண்.001/2022 சே.ஊ.அ. நாள் 25.08.2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1) இந்த மனைப்பிரிவில் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு முன்பு ஊராட்சிகள் சட்டப்படி ஊராட்சியில் கட்டிட வரைபடம் அங்கீகாரம் பெற வேண்டும்.
2) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் மனைப்பிரிவு ம.வ./ஒபுநவகு எண்.06/2014-ன்படி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
3) ஊராட்சி அல்லது அரசுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இந்த மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட சாலைகள், பூங்காக்களை, எக்காரணததைக் கொண்டும் ஆக்கிரமிபபு செய்யக்கூடாது.

4) இனி வருங்காலங்களில் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை ஏதேனும் வந்தால் தாங்களே செலுத்த வேண்டும்.

5) இந்த மனைப்பிரிவில் சட்ட விரோதமான குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு அனுமதி இல்லை.

இடம் - சேவகானப்பள்ளி

நாள் -25.08.2022

PRESIDENT
SEVAGANAPPALLI PANCHAYAT
HOSUR UNION
சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி
ஒசூர் ஒன்றியம்

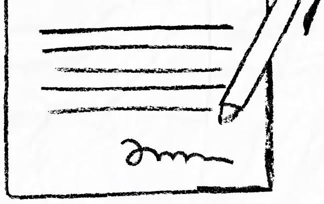
இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள்

பெறுதல்

Mr.C.Balan S/o. Chinnannan,
Mr.G.Gopalappa S/o.Mr.Mottappa
Residing at No.5/420, Kattur,
Amai Kondalampatti,
Nattamangalam,
Salem-636010

நகல்கள்

1) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஒசூர்
2) ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சி குழுமம்,
ஒசூர்
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807 அண்ணா சாலை,
சென்னை-2
4) இருப்புக்கோப்பு



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

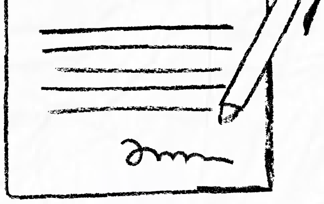
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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