63

தமிழ்நாடு அரசு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. ர.ராணி,பி.இ.,

ந.க.எண். 1277/2019/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 15.09.2020

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** - கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஓசூர் வட்டம், ஓசூர் மாநகராட்சி, மத்திகிரி கிராமம், சர்வே எண். 154/2-ல் பரப்பு 2.54 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் நகர் ஊராமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர்: திரு. P.R.வாசுதேவன், மத்திகிரி, ஒசூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 29.08.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.1277/2019/ஒபுநவகு, நாள்:03.10.19.
3. ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8110/2019/எப்1, நாள்:27.05.2020.
4. மேற்பார்வை பொறியாளர், கிருஷ்ணகிரி மின் பகிர்மான வட்டம், கிருஷ்ணகிரி எண்.310/2020, நாள்:29.02.2020.
5. உறுப்பினர் செயலர்(பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்:1277/2019/ஒபுநவகு, நாள்: 15.06.2020.
6. மனுதாரர் திரு. P.R.வாசுதேவன், மத்திகிரி, ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்: 16.06.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்: 27.04.1988.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/90/LA1, நாள்: 07.11.1992.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.24282/2005/LA2, நாள்: 04.05.2006.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16985/2000/LA2, நாள்: 29.09.2007.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7678/2012/LA2, நாள்: 19.04.2012.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்: 04.07.2014.
13. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019.
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2 நாள்: 05.02.2019.
15. ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் 120வது குழுமக் கூட்டம் தீர்மானம் எண்: 06, நாள்: 07.08.2020.
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் 26.08.2020.

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 2-ல் கண்ட உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள் தானபத்திரம் எண்.2733/2020, நாள்:15.05.2020-ல் ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் அதனை உறுதிப்படுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது. ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் 120வது குழுமக் கூட்டம் தீர்மானம் எண்.06, நாள்:07.08.2020-ல் TNCDBR 2019-ன்படி OSR திருத்தம் செய்து திருத்திய வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கலாம் என தீர்மானிக்கப்பட்டதற்கிணங்க பார்வை 16-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் திருத்திய சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுப்பிவைக்கப்பட்டு, அதன்படி தானபத்திரம் எண்.5411/2020, நாள்:31.08.2020-ல் பூங்கா– 2ஐ தீர்மானத்தின்படி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் மாநகராட்சி, மத்திகிரி கிராமம், சர்வே எண். 154/2-ல் பரப்பு 2.54 ஏக்கர் நிலத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/கி.மா.ந.ஊ.அ(ஒபுநவகு)எண்.23/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தொழிநுட்ப .ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/தி.அ./ஒபுநவகு(கிமா)எண்.13/2020** என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கீழ்கண்ட விபரங்களுடன் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	2.54 ஏக்கர் (அ) 110642.40 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	58 மனைகள் (வரியோர் பிரிவு மனைகள் - 16 (43 - 58) 7950.20 ச.அடி - 10.59%)

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்</u>
<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	35537.00 ச.அடி
பூங்கா - 1	:	4545.00 ச.அடி
பூங்கா - 2	:	3027.00 ச.அடி
மொத்த பூங்கா பரப்பு	:	7572.00 ச.அடி (10.08%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்	:	378.00 ச.அடி (0.503%)
உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு	:	403.00 ச.மீ (0.536%)

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்."
2. "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 "

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.13–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதலுக்கு ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்கள் மேற்கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பிவைக்குமாறு ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

15/9/2020

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

15/9/20

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் 2 தொகுப்பு.

பெறுநர்:

1. ஆணையாளர்,
   ஒசூர் மாநகராட்சி,
   ஒசூர்.
2. **Mr. P.R.VASUDEVAN**
   S/o. Late.Shri.P.M.Ramachandran,
   D.No.14, Kamala Nivas,
   Rayakottai to TVS Road,
   Mathigiri Village, H.C.F Post,
   Hosur – 635 110.
   Krishnagiri District.
   } உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

இருப்பு கோப்பு: வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள்

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

ந.க.எண் 8110/2019/எப்1 நாள் 06.10.2020

பொருள் – மனைப் பிரிவு – ஓசூர் மாநகராட்சி– மத்திகிரி கிராமம் சர்வே எண் 154/2–ல் 2.54 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

பார்வை –
1. மனுதாரர் திரு.P.R.வாசுதேவன் ஓசூர் அவர்களின் கடிதம் நாள் 29.08.2019
2. உறுப்பினர். செயலர், ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஓசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1277/2019/ஒபுநவகு நாள் 3.10.2019
3. இந்நகர்மன்ற தீர்மானம் எண் 372 நாள் 15.5.2020
4. உறுப்பினர் செயலர், ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஓசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்1277/2019/ஒபுநவகு நாள் 15.09.2020

* * * *

<u>உத்திரவு :</u>

ஓசூர் மாநகராட்சி– மத்திகிரி கிராமம் சர்வே எண் 154/2–ல் 2.54 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தை மனைப்பிரிவாக அங்கீகரிக்க கோரி பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரரின் விண்ணபத்தில் கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2 ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஓசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைப்படத்தின் படி சாலைகள் அமைத்து மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை மனுதாரர் தான பத்திரம் எண் 2733 நாள் 21.5.2020 ன் மூலம் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார்.

பார்வை 3 ல் காணும் இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் , மனைப் பிரிவில் உள்ள சாலைகளை மாநகராட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஏற்றுக் கொள்ளவும் , மனைப் பிரிவிற்கு ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கும் மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு அங்கீகாரம் வழங்கவும் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4 ல் காணும் உறுப்பினர். செயலர், ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஓசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ./கி.மா.ந.ஊ.அ.(ஒபுநவகு) எண்23/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு , மனுதாரரின் மனைப் பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆணையாளர்
ஓசூர் மாநகராட்சி

பெறுநர்

திரு.வாசுதேவன்,
14,கமலா நிவாஸ்,
மத்திகிரி–635110
ஓசூர்.

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

தமிழ்நாடு அரசு - நகர் ஊரமைப்பு துறை

கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர்.

கோப்பு எண்: 1277/2019
மனைப்பிரிவு ம.வ/கி.மா.ந.ஊ.அ(ஒபுநவகு)எண்.**23/2020**

ஒசூர் மாநகராட்சி,
மத்திகிரி கிராமம்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) i. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/கி.மா.ந.ஊ.அ (ஒபுநவகு)எண்.**23/2020** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தரவேண்டும்.

ii. 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.

iii. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி **ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சிக்கு** உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க **ஆணையளருக்கு** தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

iv. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்கலில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் **ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சிக்கு** செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

3) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள 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.

4) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன்படி முன் பக்கத்திறவெளி, பக்கத்திறவெளிகள், பின்பக்கத்திறவெளி விடப்பட வேண்டும்.

5) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

7) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய **ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர்** அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

11) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் 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.

12) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

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

14) மனுதாரர் **ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர்** அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு மனையிடத்தில் அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

15) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

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

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	2.54 ஏக்கர் (அ) 110642.40 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	58 மனைகள் (வரியோர் பிரிவு மனைகள் - 16 (43 - 58) 7950.20 ச.அடி - 10.59%)

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்</u>
<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	35537.00 ச.அடி
பூங்கா - 1	:	4545.00 ச.அடி
பூங்கா - 2	:	3027.00 ச.அடி
மொத்த பூங்கா பரப்பு	:	7572.00 ச.அடி (10.08%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்	:	378.00 ச.அடி (0.503%)
உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு	:	403.00 ச.மீ (0.536%)

15/9/2020
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், ஒசூர்.
15/9/20