49

<u>தமிழ்நாடு அரசு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி. ர.ராணி,பி.இ.,

ந.க.எண். 689/2019/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 15.09.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஒசூர் வட்டம் - சென்னசந்திரம் ஊராட்சி, காளஹஸ்திபுரம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 14/3ஏ9, 3பி4, 3சி (ம) 4-ல் பரப்பு 4.93 ஏக்கர் நிலத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர்: M/s. Siddhartha Ventures, பெங்களூர் விண்ணப்பம் நாள்: 23.04.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம்ந.க.எண்.689/2019/ஒபுநவகு, நாள்:16.05.2019.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒசூர் கடிதம் ந.க.எண்.0444/2020/இ6, நாள்:18.02.2020.
4. மேற்பார்வை பொறியாளர், கிருஷ்ணகிரி மின் பகிர்மான வட்டம், கிருஷ்ணகிரி எண்.309/2020, நாள்:29.02.2020.
5. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.689/2019/ஒபுநவகு, நாள்:19.03.2020 (ம) 18.06.2020
6. மனுதாரர்: M/s. Siddhartha Ventures, பெங்களூர் கடிதம் நாள்: 29.06.2020.
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: 07, நாள்: 07.08.2020.
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் 26.08.2020.

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்ட 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 தானப்பத்திரம் எண்.2485/2020, நாள்: 13.02.2020-ல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டு, பார்வை 5-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் திருத்திய சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுப்பிவைக்கப்பட்டு அதன்படி தானப்பத்திரம் எண்.5772/2020, நாள் 08.06.2020-ல் திறவிடம்-1ஐ பூங்காவாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனையடுத்து, ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் 120வது குழுமக் கூட்டம் தீர்மானம் எண்.07, நாள்: 07.08.2020-ல் குழும கூட்டத்தில் 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 தானப்பத்திரம் எண்.10120/2020, நாள் 03.09.2020-ல் பூங்கா – 2ஐ தீர்மானத்தின்படி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஒசூர் வட்டம் - சென்னசந்திரம் ஊராட்சி, காளஹஸ்திபுரம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 14/3ஏ9, 3பி4, 3சி (ம) 4-ல் பரப்பு 4.93 ஏக்கர் நிலத்தில அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/கி.மா.ந.ஊ.அ(ஒபுநவகு)எண்.22/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/தி.அ./ஒபுநவகு(கிமா)எண்.12/2020** என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கீழ்கண்ட விபரங்களுடன் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	4.93 ஏக்கர் (அ) 214750.80 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	65 மனைகள் (வரியோர் பிரிவு மனைகள் (40-46 மற்றும் 49-65) உட்பட 16428.40 ச.அடி - 10.15%)
பொது ஒதுக்கீடுகள்		
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	55535.00 ச.அடி
பூங்கா – 1 (ஒப்படைக்கப்பட்டது)	:	13457.50 ச.அடி
பூங்கா – 2 (ஒப்படைக்கப்பட்டது)	:	2511.00 ச.அடி
திறவிடம் – 1 (பூங்காவாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	:	1320.00 ச.அடி
திறவிடம் – 2 (பூங்காவாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	:	1195.00 ச.அடி
மொத்தம்	:	**18483.50** ச.அடி (11.61%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்	:	860.00 ச.அடி
உள்ளாட்சிக்கு பொது உபயோகம்	:	810.00 ச.அடி
விற்பனைக்குரியவை:		
கடை	:	3184.80 ச.அடி (2.00%)

51

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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 தனிநபர் 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 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறார்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்கள் மேற்கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

15/9/20

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. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
   ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர்.
2. M/s. Siddhartha Ventures,
   No: 402 Ist Floor 24th Cross,
   Banashankari Second Stage,
   Bangalore – 560 071.

} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

இருப்பு கோப்பு: வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள்