Applicant Copy

-259-

<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. 904/2019/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 24.09.2020

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** - கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாகலூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம் சர்வே எண்கள் 272/1B, 274/1, 2B, 2C, 2A1, 275/1C1A2 ஆகியவற்றில் பரப்பு 8.26 ஏக்கர் நிலத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் நகர் ஊராமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன்கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை

1. மனுதாரர்: M/s.AVS VILLAS, ஒசூர் விண்ணப்பம் நாள்:14.06.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.904/2019, நாள்: 22.08.2019.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2221/2019/இ6,நாள்:08.07.2020.
4. மேற்பார்வை பொறியாளர், கிருஷ்ணகிரி மின் பகிர்மான வட்டம், கிருஷ்ணகிரி எண்.298/2020, நாள்:13.02.2020.
5. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.904/2019, நாள்: 02.09.2020.
6. மனுதாரர்: M/s.AVS VILLAS, ஒசூர் கடிதம் நாள்: 08.09.2020
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.24, நாள்: 07.08.2020.
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 29.08.2020.
17. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2221/2019/இ6,நாள்:08.09.2020.

*****

<u>உத்தரவு:</u>

பார்வை 1-ல் கூட்டிய 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.7112/2020, நாள்:03.07.2020-ல் ஆணையாளர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் அதனை உறுதிப்படுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது. ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் 120வது குழுமக் கூட்டம் தீர்மானம் எண்.24, 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.10216/2020, நாள்:04.09.2020-ல் பூங்கா–2ஐ தீர்மானத்தின்படி ஆணையாளர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டு, பார்வை 17-ல் கண்ட கடிதத்தில் அதனை உறுதிப்படுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட தீர்மானத்தின்படி கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாகலூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம் சர்வே எண்கள் 272/1B, 274/1, 2B, 2C, 2A1, 275/1C1A2 ஆகியவற்றில் பரப்பு 8.26 ஏக்கர் நிலத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/கி.மா.ந.ஊ.அ(ஒபுநவகு)எண்.24/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/தி.அ./ஒபுநவகு(கிமா)எண்.14/2020** 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	:	8.26 ஏக்கர் (அ) 359805.60 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	202 மனைகள்
வரியோர் பிரிவு மனைகள்	:	52 (132 முதல் 137 வரை மற்றும் 158 முதல் 202 வரை) 22274.00 ச.அடி (11.57 %)

பொது ஒதுக்கீடுகள்
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	110675.50 ச.அடி	
பூங்கா – 1	:	21788.00 ச.அடி	25305.00 ச.அடி (10.157%)
பூங்கா – 2	:	3517.00 ச.அடி	
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்	:	1217.00 ச.அடி (0.563 %)	
உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம்	:	1231.00 ச.மீ (0.576 %)	

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாயதுறை 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 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 அனுப்பிவைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

24/9/2020

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

24/9/20

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் 2 தொகுப்பு.

பெறுநர்:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
   ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
   ஒசூர்.
2. M/s. AVS Villas,
   No.4/371-A1, Godavari Complex,
   Moovendhar Nagar,
   Bagalur Main Road,
   Hosur
   } உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

இருப்புக் கோப்பு: வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள்

2-73

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

ந.க.எண்: 0001/2020/ஊராட்சி நாள்: 11.12.2020.

TAMILNADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY ★ TNRERA ★ CHENNAI — 19 JAN 2021

195

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாகலூர் கிராம ஊராட்சி மற்றும் வருவாய் கிராம புல எண்.272/1B, 274/1, 274/2B, 274/2C ,274/2A1, 275/1C1A2-ல் ஆகியவற்றில் 8.26 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 203 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 04.05.2017. RMS
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.904/2019/கி.மா(ஓ.பு.ந.வ.கு) நாள்: 04.11.2020.
7. சார் பதிவாளர் அலுவலகம), ஒசூர் தானப்பத்திர எண்:7112/2020, நாள்: 01.07.2020 மற்றும் 10216/2020, நாள்: 02.09.2020.
8. பாகலூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 16 நாள்: 16.10.2020.

◎ ◎ ◎ ◎

ஆணை:-

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம பாகலூர் கிராம ஊராட்சி மற்றும வருவாய் கிராம புல எண். 272/1B, 274/1, 274/2B, 274/2C ,274/2A1, 275/1C1A2-ல் ஆகியவற்றில் 8.26 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் ஒரு கடை மற்றும் 203 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ/ ந.ஊ.து.இ (கி.மா) எண்: 24/2020 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை-(6) இல் காணும் கடிதத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-6ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு பாகலூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகளுக்கான பரப்பு 110675.50 ச.அடி மற்றும் பூங்கா பரப்பு 25305 ச.அடி, திறவிடம் பரப்பு 1231.ச.அடி நிலம் பார்வை-7 இல் கண்டுள்ளவாறு ஆணையாளர், ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் என்ற பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு **பாகலூர்** ஊராட்சி மன்றத்தால் தீர்மான எண்.16, நாள்: 16.10.2020. இன்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தடையில்லா சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம **பாகலூர்** கிராம ஊராட்சி மற்றும் வருவாய் கிராம புல எண். 272/1B, 274/1, 274/2B, 274/2C ,274/2A1, 275/1C1A2-ல் ஆகியவற்றில் 8.26 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, 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, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 மற்றும் 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 வரியோர் வாழும் பிரிவு மனைகள் 132, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 மற்றும் 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 ஆகிய 203 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கும், ஒரு கடைக்கும் பார்வை-6 இல் காணும் கடிதத்தில் வழங்கிய ஒப்புதலின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களால் இம்மனை பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஆணை ந.க.எண்: 904/2019/கி.மா(ஒ.பு.ந.வ.கு) நாள்: 04.11.2020 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, துப்புரவு 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.

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 அங்கீக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுகிறது.

219

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

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.

11.12.2020

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

PRESIDENT
Bagalur Panchayat,
Hosur Union.

11.12.2020

பெறுதல்:

1) Mr.S.Chandraiah, S/o Late Subramanian,
2) Mr.R.Leela Shankar Rao, S/o R.Dayalu Naidu
M/s. AVS VILLAS, No.4/371/1A, Goodavari Complex,
Moovendar Nagar, Bagalur Road,
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.