Applicant Copy

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
ஆணையாளர்,
ஒசூர் மாநகராட்சி,
ஒசூர்.

ந.க.எண்.2768/2020/கிமா(ஒபுநவகு) **நாள்: 29.04.2021**

அய்யா,

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – ஒசூர் மாநகராட்சி – மத்திகிரி கிராமம், சர்வே எண்கள் 135/1, 136/2A, 136/2B மற்றும் 136/2C ஆகியவற்றில் 4.62 ஏக்கர் (அ) 1.87.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி கோரியது ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. D.சந்தோஷ்குமார் (ம) திரு. M.அன்வர் பாஷா அவர்களின் கடிதம், நாள்.16.12.2020.
2. ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கடிதம் ந.க.எண்.2768/2020கிமா (ஒபுநவகு), நாள்.30.12.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம், ந.க.எண்.699/2021/TCP7, ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது நாள்.22.02.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்:24.12.2020.
5. மனுதாரர் திரு. D.சந்தோஷ்குமார் (ம) திரு. M.அன்வர் பாஷா அவர்களின் கடிதம், நாள்.25.02.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
8. 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.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.

11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686.2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
13. மனுதாரர் திரு D.சந்தோஷ்குமார் (ம) திரு M.அன்வர் பாஷா கடிதம், நாள்.15.04.2021.

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் இசைவு வேண்டி சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.02.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.**2088/2021, நாள்.24.02.2021**–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.45/2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3) பார்வை 3–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 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.06/2021** 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 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-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 11 மற்றும் 12–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.

<u>இணைப்பு</u>:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

29/4

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

29/4/24

<u>நகல்:</u>

1. Mr. D.Santhoshkumar & Mr.Anwar Basha, Door No.256/4, Adhisakthi Nagar, Adiyur, Thirupathur Taluk, Thirupathur District. — (பத்தி ஒன்று மட்டும்)
2. The Chairman, Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority, No.1A, 1st Floor, CMDA Tower - 2, Egmore, Chennai – 600 008.
3. இருப்புக்கோப்பு
4. கோப்பு

(2–4: வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

ஒசூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை – திரு. எம்.செந்தில் முருகன், M.Com.,

ந.க.எண் 2506/2021/எப்1 நாள்.03.09.2021

பொருள் – மனைப் பிரிவு – ஒசூர் மாநகராட்சி – மத்திகிரி கிராமம் சர்வே எண்கள் 135/1, 136/2A, 136/2B மற்றும் 136/2C ஆகியவற்றில் 4.62 ஏக்கர் அல்லது 1.87.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை –
1. மனுதாரர் திரு.சந்தோஷ் குமார் மற்றும் திரு.எம்.அன்வர்பாஷா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 16.12.2020
2. உறுப்பினர், செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 2768/2020/கிமா(ஒபுநவகு) நாள் 29.04.2021
3. இம்மாமன்ற தீர்மானம் எண் 312 நாள் 27.08.2021
4. மனுதாரரின் விண்ணப்பம் நாள் 03.09.2021

* * * *

உத்திரவு:

ஒசூர் மாநகராட்சி மத்திகிரி கிராமம் சர்வே எண்கள் 135/1, 136/2A, 136/2B மற்றும் 136/2C ஆகியவற்றில் 4.62 ஏக்கர் அல்லது 1.87.00 ஹெக்டேர் பரப்புள்ள இடத்தை மனைப்பிரிவாக அங்கீகரிக்க கோரி பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தில் கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப் பிரிவிற்கு ம.ப/ந.ஊ.இ.எண் 45/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப் பிரிவிலுள்ள சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை மாநகராட்சியிடம் தானமாக தானப் பத்திர எண் 2088/2021 நாள் 24.02.2021ன் மூலம் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் இம்மாமன்ற தீர்மானத்தில், மனைப் பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை மாநகராட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஏற்றுக் கொள்ளவும், மனைப் பிரிவிற்கு ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கும் மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு அங்கீகாரம் வழங்கவும் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனுதாரரின் மனைப் பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

(கையொப்பம்) 3/9/21
ஆணையாளர்
ஒசூர் மாநகராட்சி

பெறுநர்
திரு.டி.சந்தோஷ்குமார் மற்றும் திரு.அன்வர் பாஷா,
256/4, ஆதிசக்தி நகர்,
அடியூர்.
திருப்பத்தூர் தாலுகா