தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்பு துறை

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.ப.யோகராஜா, பி.இ.,

ந.க. எண்: 589/2018/ஒபுநவகு நாள்: 09.05.2019

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூனப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 826/1, 2, 4, 5, 6,7, 827/1, 3, 4, 5, 828, 829/1E, 839/2D, 2E, 2F, 840/1, 2, 841/2, 842/1, 4, 843/1, 2, 3, 4, 5, 844/1, 2, 845/1, 2, 3, 4, 5, 846, 847, 848/1,2,3,4,5,6,7,8,9, 849, 850/2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L, 2M, 851/1, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, 852/1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4A, 5A, 5B, 6A, 6B, 853/3A, 3B மற்றும் 853/4 –ல் 19.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு **ம.வ / நஊஇ எண்: 12/2019** --க்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49 –ன்கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர்: திரு.D.சந்தோஷ்குமார் மற்றும் 9 நபர்கள் விண்ணப்பம் நாள்: 28.08.2017, 09.04.2018 மற்றும் 06.03.2019.
2. தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பூனப்பள்ளி ஊராட்சி, ஒசூர் வட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 02/2019/ஊ, நாள்: 19.02.2019.
3. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் ந.க.எண்: 589/2018 ஒபுநவகு, நாள்: 25.04.2018 மற்றும் 10.10.2018.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்: 8964/2016 எல்ஏ2 நாள்: 13.12.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 14619/88 பிசிசி, நாள்: 27.04.1988.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 40483/90 எல்ஏ1, நாள்: 07.11.1992.

...2

Scanned by CamScanner

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 7978/2012 எல்ஏ2, நாள்: 19.04.2012.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 13686/2017/எல்ஏ2, நாள்: 08.09.2017.

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 2201/2017/Spl Cell, நாள்: 28.09.2017.

10. தானபத்திரம் எண்: 1018/2019, நாள்: 04.02.2019.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவு கடிதம் ந.க.எண்: 8964/2018/எல்ஏ2, நாள்: 07.03.2019.

12. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 589/2018/ ஒபுநவகு, நாள்: 29.03.2019.

13. மனுதாரர்: திரு.D.சந்தோஷ்குமார் மற்றும் 9 நபர்கள் கடிதம் நாள்: 31.03.2019.

14. ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் 112 –வது குழும தீர்மானம் எண்: 6 நாள்: 22.02.2019.

<u>உத்தரவு:</u>

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்: 19.02.2019 -ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக பார்வை 10-ல் காணும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 11-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவு கடிதத்தில் ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூனப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 826/1, 2, 4, 5, 6,7, 827/1, 3, 4, 5, 828, 829/1E, 839/2D, 2E, 2F, 840/1, 2, 841/2, 842/1, 4, 843/1, 2, 3, 4, 5, 844/1, 2, 845/1, 2, 3, 4, 5, 846, 847, 848/1,2,3,4,5,6,7,8,9, 849, 850/2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L, 2M, 851/1, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, 852/1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4A, 5A, 5B, 6A, 6B, 853/3A, 3B மற்றும் 853/4 –ல் 19.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/ந.ஊஇ எண்: 12/2019** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 14-ல் சுட்டிய ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் 112 –வது குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்: 6, நாள்: 22.02.2019 –ல், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலருக்கு வழங்கப்பட்ட அதிகாரத்தின் கீழ், மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49 –ன்கீழ் **ம.வ/தி.அ/ஒபுநவகு எண்: 08/2019** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

...3

Scanned by CamScanner

மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 8-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைப்பதுள்ளதின்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 14-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பதுள்ளதின்படி தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 17(இ), 17(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா? என்பது குறித்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரிடம் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 17(ஈ) –ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1). பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

2). பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No:112, Housing & Urban Development Department, dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter 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 Authority" –ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

தனிஅலுவலர் / வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதலுக்காக தனிஅலுவலர் / வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்று கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
ஒசூர்.

<u>இணைப்பு:</u>

மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்,

1). தனிஅலுவலர் / வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர்
(பூனப்பள்ளி ஊராட்சி)
ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஒசூர்.

2). Thiru. D.Santhosh Kumar,
Plot no: 14, Phase – 4,
Royal City Alasanatham Road
Hosur – 635 109. } கடிதம் மட்டும்

<u>நகல் பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது</u>
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை,
சென்னை - 2.

Scanned by CamScanner

BDO - Hosur Approved

தனி அலுவலர், பூனப்பள்ளி ஊராட்சி / ஒசூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்முன்னிலை :திரு.இரா.இராமச்சந்திரன்

*****

ந.க.எண்:1096/2018/இ6

நாள்: 13-06-2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை – ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பூனப்பள்ளி ஊராட்சி - பூனப்பள்ளி கிராமத்தில் 19.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை:1. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3)துறை நாள்: 04.05.2017

2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்589/2018/ஒபுநவகு நாள்:24.04.2018

3. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(UD4(3) துறை நாள்: 13.10.2017

4. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்- என்பவரின் அறிக்கை நாள்: 07.06.2019

5. திரு D SANTHOSH KUMAR என்பவரின் உறுதி மொழி பத்திரம் நாள்: 13.06.2019

****

உத்தரவு:-

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பூனப்பள்ளி ஊராட்சி - பூனப்பள்ளி கிராமம் ச.எண்:826/1,2,4,5,6,7, 827/1,3,4,5, 828, 829/1E, 839/2D,2E,2F, 840/1,2, 841/2, 842/1,4, 843/1,2,3,4,5, 844/1,2, 845/1,2,3,4,5, 846, 847, 848/1,2,3,4,5,6,7,8,9, 849, 850/2C, 2D,2E,2F,2G,2H,2I,2J,2K,2L,2M,851/1,2,3,4,5,6A,6B,852/1A,1B,2A,2B,3,4A,5A,5B,6A, 6B, 853/3A,3B, 853/4. ல் 19.95 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைக்கப் பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் எண்.08/2019 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள் நிர்ணயம் செய்து தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு துறை, உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களால் பார்வை 2-ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு மனுதாரரால் கெலமங்கலம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1018/2019 நாள்: 08.02.2019 அன்று ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பெயரில் தானபத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணை எண்.79-ன்படி அபிவிருத்தி கட்டணம் உரிய கட்டணம் பூனப்பள்ளி ஊராட்சி கணக்கு தலைப்பில் 13.06.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

எனவே, ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பூனப்பள்ளி ஊராட்சி - பூனப்பள்ளி கிராமத்தில் ல் 19.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் rail corridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப் படாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை செயலர்(பொறுப்பு), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
6. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திய ஆணை ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் .

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
ஒசூர்.

13/06/19

பெறுதல்:
D SANTHOSH KUMAR
PLOT NO 14
ROYAL CITY
ALASATHANAM RD
HOSUR

13-6-19

நகல்: 1.துணை இயக்குநர், தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு , தருமபுரி மண்டலம் தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: தனி அலுவலர், பூனப்பள்ளி ஊராட்சி , ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Scanned by CamScanner