ஒசூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை– திரு.முகம்மது சபீர் ஆலம் ,இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண். 7422/2025/எப்1 நாள். .10.2025.

பொருள் – மனைப்பிரிவு – ஒசூர் மாநகராட்சி– ஆவலப்பள்ளி கிராமம், சர்வேஎண்: 426/2–ல் 1.70 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது– மாநகரட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திவிடுதல்–தொடர்பாக.

பார்வை – 1. உறுப்பினர், செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் கடிதம் ந.க.எண் 96YD2LD4/2025/TCP நாள் 16.05.2025
2. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 4648/2025, நாள். 22.03.2025
3. மனுதாரரின் விண்ணப்பம் நாள். 07.05.2025
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நகஎண்.12843/2022/டிபி–2 நாள். 20.10.2022.
5. ஒசூர் மாமன்ற மேயர் அவர்களின் முன் அனுமதி , நாள்.16.10.2025

* * * *

<u>உத்திரவு :</u>

ஒசூர் மாநகராட்சி ஆவலப்பள்ளி கிராமம், சர்வேஎண்: 426/2–ல் 1.70 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அமைக்க மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தில் அனுமதி கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு/(கி.மா) SWP எண். 71/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழிற்நுட்ப அனுமதியும் ம.வ/தி.அ/ஒ.பு.ந.வ.கு/(கி.மா) SWP எண்.29/2025 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரம் எண். 4648/2025, நாள். 22.03.2025 மூலம் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3–ல் காணும் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு மேற்கொள்ளப்படவேண்டிய அடிப்படை கட்டமைப்பு பணிகள் அனைத்தும் மேற்கொள்ளப்பட்டு அதற்கு மாநகராட்சி பொறியியல் பிரிவின் மூலம் சான்றிளிக்கப்பட்டு அதற்கான மூன்றாம் தரப்பு தரச்சான்றும் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி வரிசை எண்.9ல் மனுதாரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் வடிகால் வசதி மற்றும் இதர அடிப்படை வசதிகளை அடுத்த ஐந்து வருடங்களுக்கு அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை

த.பி.பா

முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச்சாரும். மேலும், வரிசை எண்.10ல் பராமரிப்பு பணிகளுக்கான திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகை ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு ரூ.1.00 இலட்சம் வீதம் வசூலிக்கப்படவேண்டும் என்பதால் காப்பு வைப்புதொகை ரூ.2.00 இலட்சமும், கூராய்வு கட்டணம் ரூ.10500/- மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கட்டணம் ரூ.10000/- மும் மாநகராட்சிக்கு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல் காணும் இம்மாநகராட்சியின் மாமன்றத்தீர்மானத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவற்றினை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதற்கான பின்னேற்பு மற்றும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர், செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

17.10.25

ஆணையாளருக்காக,
ஒசூர் மாநகராட்சி.

17/10/25

பெறுநர்:-

திரு.சுரேஷ்,
த/பெ. சதாசிவம்,
க.எண். 1/73D,
முத்தம்பட்டி, திருப்பத்தூர்

நகல்-

1. உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர்
2. வருவாய் ஆய்வர், ஒசூர் மாநகராட்சி - மேற்படி மனைப் பிரிவிற்கு உரிய. காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை செய்ய கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்

ந.க.எண். 7422/2025/F1, நாள்: 10.2025

ஓசூர் மாமன்ற மேயர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள் .16.10.25

ஓசூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் கையொற்று உத்தரவு

ந.க.எண் .7422/2025/F1, நாள். 10.2025-ம் தேதியுடன்

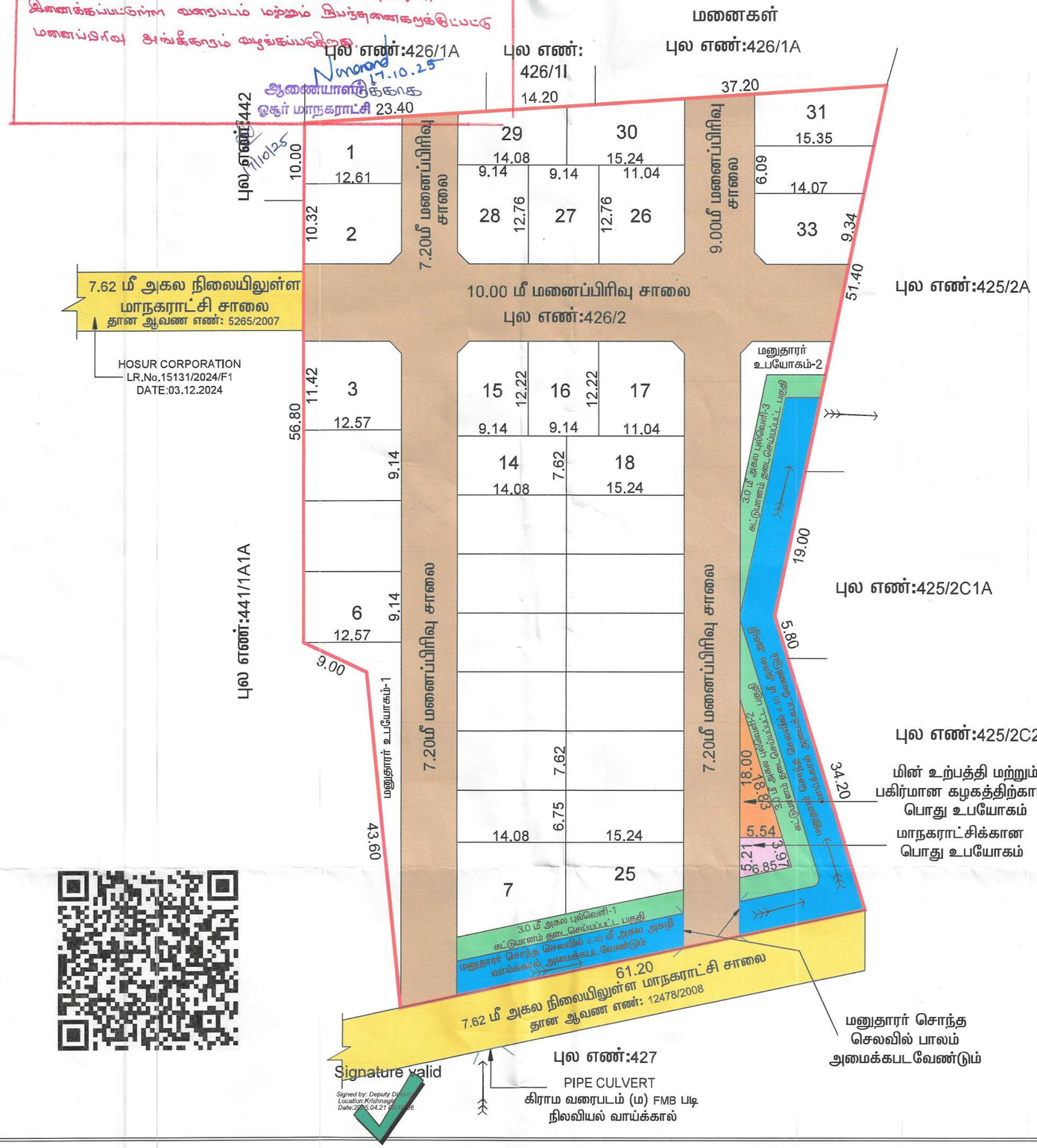
இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

Nmoorthy 17.10.25

ஆணையாளருக்காக

ஓசூர் மாநகராட்சி



Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location:Krishnagiri
Date:2025.04.21 16:51:56

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்,
ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்.

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஓசூர் வட்டம் (ம) மாநகராட்சி, ஆவலப்பள்ளி கிராமம்,
புல எண்: 426/2- ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 அங்குலம் 66 அடி = (1:400)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 96YD2LD4/2025

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 0.69.00 ஹெக்டர் (அ) 6900.00 ச. மீ	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 2207.30 ச. மீ	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	: 4692.70 ச. மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 33	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது உபயோகம் :

மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 2207.30 ச. மீ	
மாநகராட்சிக்கான பொது உபயோகம்	: 27.96 ச. மீ	0.59 %
3.0 மீ புல்வெளி பரப்பு (1+2+3) (கட்டுமானம் தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)	: 290.03 ச. மீ	
10 % பூங்கா பரப்பு	: 469.27 ச. மீ	

10% பொது ஒதுக்கீடுகான (பூங்கா) 469.27 ச. மீ பரப்பளவு இடத்திற்குரிய அரசுவழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் படி ரூ.539695.00/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம்	: 49.83 ச. மீ	1.06%

மூலை முடக்கு : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 x 1.50 விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 181 வீ. வ (ம) ந. பு. வ. துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஓசூர் மாநகராட்சி ஆணையளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்..
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம் பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிப்பார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112 Housing And Urban Development Department Dated 22.06.2017 Have Approved The Tamil Nadu Real Estate (Regulation & At 2016 The Promoter Has to Advertise.Market.book sell (or) offer For Sale (or) Invite Person To Purchase in Any Plot.Apartment (or) Building as The Case May Be.in Any Real Estate Project Of it Only After Registering The Real Estate Project With The Real Estate Regulatory Authority.

ம. வ / ஒ. பு. ந. வ. கு/ (கி. மா) SWP எண்: 71/2025
ம. வ / தி. அ / ஒ. பு. ந. வ. கு/ (கி. மா) SWP எண்: 29/2025

உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.