Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



ஒசூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை– திருமதி.பி.மாரிசெல்வி, B.E, MBA.,

ந.க.எண்.7724–2022/எப்1 நாள். 21.05.2025.

பொருள் – மனைப்பிரிவு– ஒசூர் மாநகராட்சி– ஆவலப்பள்ளி கிராமம் 339/1, 340/2, 345/2, 345/1D மற்றும் 345/1E–ல் 9.96 ஏக்கர் பரப்புள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கியது– சர்வேஎண். 345/1D மற்றும் 345/1E–ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலம் (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182 வரை , 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) நீதிமன்ற வழக்கிற்குட்பட்டுள்ளதால்– சென்னை உயர்நீதி மன்ற கூடுதல் அட்வகேட் ஜெனரல் அவர்களின் சட்டகருத்துரு, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை மற்றும் உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் ஆகியோர்களின் வழிகாட்டுதல்களின்படி 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு புலத்தினை நீக்கிவிட்டு சர்வேஎண்கள்:339/1, 340/2, மற்றும் 345/2–ல் அமைந்துள்ள 8.06 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவு பகுதிக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்–தொடர்பாக.

பார்வை –
1. உறுப்பினர் செயலர்,ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்.5790/2021/கிமா (ஒபுநவகு) நாள். 30.09.2022.
2. பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்.870/2022, நாள். 20.01.2022.
3. கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், ஒசூர் அசல் வழக்கு எண் 66/2022
4. கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், ஒசூர் அசல் வழக்கு எண். 72/2022
5. கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், ஒசூர் வழக்கு எண். AS No 703/2023
6. சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண் CMP No: 24362 & 24363 /2023–ன் தீர்ப்புரை, நாள். 03.11.2023
7. திரு.ஆர்.ராமன்லால், கூடுதல் அட்வகேட் ஜெனரல், சென்னை அவர்களின் சட்டகருத்துரு நாள். 19.03.2025.
8. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.7724/2022/எப்1 நாள்.03.04.2025.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் ந.க.எண். 24504/2021/டிசிபி–7 நாள். 13.05.2025.
10. உறுப்பினர் செயலர்,ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர்

அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்.5790/2021/கிமா (ஒபுநவகு) நாள். 14.05.2025.

11. மனுதாரரின் விண்ணப்பம் நாள். 15.05.2025
12. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நகஎண்.12843/2022/டிபி-2 நாள். 20.10.2022.
13. ஓசூர் மாநகராட்சி மாமன்ற மேயர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள்.21.05.2025.

* * * *

உத்திரவு :

பார்வை 1ல் காணும் செயல்முறை உத்திரவில், ஓசூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியான ஆவலப்பள்ளி கிராமம் 339/1, 340/2, 345/2, 345/1D மற்றும் 345/1E-ல் 9.96 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்டு, 24504/2021/TCP-7 30.09.2022-தேதியில் ம.வ./தி.அ./ஒபுநவகு (கி.மா)எண்.17/2022, என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. (மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.61/2022). அதனை தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் காணும் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரத்தின் மூலம் மேற்படி மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை தானமாக மாநகராட்சிக்கு 19.01.2022-ம் தேதியில் ஆவண எண். 870/2022-ன்படி மனுதாரர் பதிவு செய்து வழங்கியுள்ளார்.

இதில், சர்வேஎண். 345/1D மற்றும் 345/1E-ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட புலத்தினை (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182 வரை, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) மட்டும் மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி செய்யக்கூடாது என கோரி பார்வை 3ல் கண்டுள்ள வழக்கில் திரு.மஞ்சுநாத் என்பவராலும் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள வழக்கில் திரு. சுப்பரமணி என்பரலும் ஓசூர் மாவட்ட கூடுதல் நீதிமன்றத்தில் முறையே அசல் வழக்கு எண்கள் O.S.No. 66/2022 மற்றும் O.S.No. 72/2022-லும் வழக்குகள் தொடரப்பட்டுள்ள நிலையில் வழக்கு எண் O.S.No.72/2022, நீதிமன்றத்திற்கு வெளியே தீர்க்கப்பட்டதாக தெரிவிக்கப்பட்டதால் 26.06.2024-ந் தேதிய தீர்ப்பில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. ஓசூர் மாவட்ட கூடுதல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு எண் O.S.No. 66/2022 மட்டும் 20.09.2023 அன்று மனைப்பிரிவின் விண்ணப்பதாரருக்கு சாதகமாக தள்ளுபடி செய்து உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதனை எதிர்த்து பார்வை 5-ல் கண்டுள்ளபடி திரு.மஞ்சுநாத் என்பவரால் மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண். A.S.No: 703/2023-ல் வழக்கு தொடரப்பட்டு மேற்படி வழக்கு நிலுவையில் இருந்து வரும் நிலையில் பார்வை 6-ல் கண்டுள்ளபடி மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டு அதன் தீர்ப்பில் சர்வேஎண்கள், 345/1D மற்றும் 345/1E-ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு

கொண்ட புலத்தினை (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) மட்டும் மனைப்பிரிவு அமைக்க தடை விதித்து இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்கப்பட்டு இறுதி உத்திரவு ஏதும் வழங்கப்படாமல் நிலுவையில் உள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இசைவளிக்கப்படும்போது மாவட்ட நீதிமன்ற வழக்கு எண்.66/2022-ன் தீர்ப்புக்கு உட்பட்டது என்ற நிபந்தனையுடன் இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவில் சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், பேரண்டப்பள்ளி கிராம ஊராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, மோரனப்பள்ளி கிராமம், சர்வே எண்.909/1-ல் அமையும் 4.20 ஏக்கர் பரப்பளவு புலத்திற்கு மேற்படி கிராம ஊராட்சியால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, திருத்திய மனைப்பிரிவு வரைபடம் சமர்பிக்க மனுதாரரை அறிவுறுத்த இயலாத நிலையும் உள்ளது என்பதால் மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளிப்பது குறித்து சென்னை உயர்நீதி மன்ற கூடுதல் அட்வகேட் ஜெனரல் அவர்களிடம் சட்டக்கருத்துரு கோரப்பட்டதில் பார்வை 7-ல் காணும் தமது சட்ட கருத்துருவில் மேற்படி AS No 703/2023 வழக்கின் தொடர்புடைய வழக்குகளான CMPNo:24362 மற்றும் 24363/2023-ல் வழங்கப்பட்ட இடைக்கால தடை உத்திரவு மற்றும் வழக்குகள் நிலுவையில் உள்ளதால் நீதிமன்ற வழக்கிற்குட்பட்டுள்ள சர்வேஎண். 345/1D மற்றும் 345/1E-ல் 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலங்களை நீக்கி (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) மீதமுள்ள சர்வேஎண். 339/1, 340/2, மற்றும் 345/2-ல் அமைந்துள்ள 8.06 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்திற்கு மட்டும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான இறுதி உத்திரவு பிறப்பிக்கலாம் என தெரிவித்துள்ளார்.

மேற்படி சட்டக்கருத்துருவின் அடிப்படையில் பார்வை 8ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவேண்டி சர்வே எண்கள்.345/1D மற்றும் 345/1E -ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட புலத்தினை நீக்கம் செய்தும், (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) மனைப்பிரிவகவோ அல்லது வேறு உபயோகத்திற்கும் உட்படுத்தக்கூடாது என்ற நிபந்தனைகளுடன் சர்வேஎண்கள் 339/1 , 340/2 மற்றும் 345/2 அமைந்துள்ள 8.06 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்திற்கு மட்டும் மாநகராட்சியால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான இறுதி உத்திரவு வழங்கலாமா என்பது குறித்து தெளிவுரை வேண்டி உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் அவர்களுக்கு 03.04.2025 தேதியில் கடிதம் அனுப்பப்பட்டது.

இந்நிலையில், இம்மனைப்பிரிவில் வழக்கு நிலுவையில் உள்ள சர்வே எண்கள் நீங்கலாக வழக்கு தொடர்பில்லாத சர்வே எண்கள் 339/1, 340/2 (ம (345/2-அமைந்துள்ள 8.06 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு மட்டும் ஒசூர் மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க, ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினை இசைவு வேண்டியதனைத் தொடர்ந்து, சர்வே எண்.345/1D மற்றும் 345/1E-ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட புலத்தினை நீக்கம் செய்து, (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) மனைப்பிரிவாகவோ அல்லது வேறு உபயோகத்திற்கு உட்படுத்தக்கூடாது என்ற நிபந்தனைகளுடன் சர்வே எண்கள்.339/1, 340/2 (ம (345/2-ல் அமைந்துள்ள 8.06 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்திற்கு மட்டும் மாநகராட்சியில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான இறுதி உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களுக்கு ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் 25.04.2025ம் தேதியில் குறிப்பு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் அரசு கடிதம் எண் 6807730/ந.வ.5(1) 2024-2 நாள். 12.05.2025-ல் பார்வை 5-ஆக உள்ள மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு தொடர்பான மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பத்தில் திருப்பப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 7ல் காணும் கண்ட சென்னை உயர்நீதிமன்ற கூடுதல் அட்வகேட் ஜெனரல் அவர்களின் சட்டக்கருத்துருவின்படி வழக்கு தொடர்புடைய சர்வே எண்கள்.345/1D மற்றும் 345/1E -ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள சர்வேஎண்.339/1 340/2 மற்றும் 3452/2-ல் அமைந்துள்ள பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு மட்டும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நடவடிக்கை தொடரலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 10ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் பார்வை (1)-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க, மேற்படி மனைப்பிரிவு தொடர்பாக சென்னை உயர்நீதிமன்ற கூடுதல் அட்வகேட் ஜெனரல் அவர்களின் சட்ட கருத்துருவின்படியும், நகர் ஊரமைப்பு துறையின் கடிதம் நாள்.13.04.2025-ன்படியும் வழக்கு தொடர்புடைய சர்வே எண்கள் 345/1D (மற்றும்) 345/1E-ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு நீங்கலாக (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) மீதமுள்ள சர்வே எண்கள் .339/1, 340/2 (ம) 345/2-ல் அமைந்துள்ள பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு மட்டும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை தொடரலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 11ல் காணும் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தில் வழக்கிற்குட்பட்ட சர்வே எண்கள்.345/1D மற்றும் 345/1E-ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் புலத்தில் எந்தவித மனைப்பிரிவு சம்மந்தமான அபிவிருந்தி பணிகளும் மேற்கொள்ளமாட்டோம் என உறுதியளித்து ரூ.100/- முத்திரை தாளில் அதற்கான உறுதிமொழிப்பத்திரம் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12ல் 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 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.10.00 இலட்சம் மற்றும் அனுமதிக்கட்டணம் ரூ.50,000/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 13ல் காணும் இம்மாமன்றத்தீர்மானத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவற்றினை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதற்கான பின்னேற்பு மற்றும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சர்வே எண்கள்.345/1D மற்றும் 345/1E -ல் அமைந்துள்ள 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட புலத்தினை (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) நீக்கம் செய்தும், மனைப்பிரிவகவோ அல்லது வேறு உபயோகத்திற்கும் உட்படுத்தக்கூடாது என்ற நிபந்தனைக்குட்படுத்தியும், பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர், செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தியும் சர்வேஎண்கள்:339/1, 340/2, மற்றும் 345/2-ல் அமைந்துள்ள 8.06 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவு பகுதிக்கு மட்டும் ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:-</u>

1. சர்வே எண்கள்.345/1D மற்றும் 345/1E -ல் 1.90 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைகளை (மனைஎண்கள் 177 முதல் 182 வரை, 183 பகுதி மற்றும் 197 முதல் 254 வரை) மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.A.S.No:703/2023-ல் நீதிமன்றதால் இறுதி உத்திரவு பிறப்பிக்கும் வரை விற்பனை செய்ய பத்திரப்பதிவு செய்யும் நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள கூடாது மற்றும் எந்த ஒரு அபிவிருத்தி பணிகளும் மேற்கொள்ள கூடாது எனவும் நீதிமன்ற தீர்ப்பு பிறப்பிக்கப்பட்ட

பின்னர் மாநகராட்சியின் ஒப்புதலுடனும் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:-</u>

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை /தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத்தொடர்புடைய ஆணையர், ஒசூர் மாநகராட்சி அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மனுதாரர், நகர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'×4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் , நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் மாநகராட்சியால் ரத்து செய்யப்படும்.

12. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் இசைவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் ASNo 703/2023 வழக்கின் தொடுபுடைய வழக்குகளான CMPNo: 24362 மற்றும் 24363/2023- ன் நீதிமன்ற தீர்ப்புக்கு உட்பட்டது.

14. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை என்காரணத்தை முன்னிட்டும் மாநகராட்சியின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

15. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட் வேண்டும்.

16. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

17. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-

ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use –ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

18. மேற்படி மனைபிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning permission/concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மாநகராட்சியிலிருந்து எடுக்கப்படும் முடிவுகளுக்கு கட்டப்பட்டிருக்கப்பட வேண்டும்.

19. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20. மேற்படி மனைபிரிவில் அமையவுள்ள மனைகளை தனித்தனி மனைகளாக விற்பனை செய்வதில் மாநகராட்சி எவ்வித ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: அசல் மனைப்பிரிவு வரைபடம்

(ஒம்) பி.மாரிசெல்வி
ஆணையாளர்
ஓசூர் மாநகராட்சி

பெறுநர்:-

திருவாளர்கள் . G.R ஆனந்த் பாபு மற்றும் 3 நபர்கள்
No –15, மகா லட்சுமி நகர் பகுதி – II, ஓசூர் டவுண்.

// உண்மை நகல்/ உத்திரவுப்படி//

21.5.25

மாநகர திட்டமிடுநர்,
ஓசூர் மாநகராட்சி.

21/5/25

நகல்-

1. சார் பதிவாளர், ஓசூர்
2. வருவாய் ஆய்வர், ஓசூர் மாநகராட்சி – மேற்படி மனைப் பிரிவிலுள்ள மனைகளுக்கு காலிமனைவரி நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை செய்ய கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. K. மஞ்சுளா

பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்: 1/2022 - 2023/ நாள்: 22.11.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு - பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி 73, மோரணப்பள்ளி வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்: 909/1 ல் 4.20 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திருவாளர்கள் . G. R ஆனந்த் பாபு மற்றும் 3 நபர்கள் என்பவர்களுக்கு மனை பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக .

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் ந.க.எண்: 5790/2021/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 30.09.2022
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 இயக்குநர் ஊரக வளர்ச்சித்துறை சென்னை- அவர்களின் D.O Letter No: 13219/07 D R P/P C A நாள் : 14.02.1997
3. திருவாளர்கள் . G. R ஆனந்த் பாபு மற்றும் 3 நபர்கள் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 01.11.2022

உத்திரவு:

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சியை சேர்ந்த 73,மோரணப்பள்ளி வருவாய் கிராம சர்வே எண்: 909/1 - ல் 4.20 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திருவாளர்கள். G. R ஆனந்த் பாபு மற்றும் 3 நபர்கள் என்பவர்களுக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட் வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை என்காரணத்தை முன்னிட்டும் ஊராட்சியின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2.இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பததோடு (Splay) அமைக்கப்பட் வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

5. மனையின் உள்ளே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

(த.பி.பா)

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதிளை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மேற்படி மனைபிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் ஊராட்சியிலிருந்து எடுக்கப்படும் முடிவுகளுக்கு கட்டப்பட்டிருக்கப்பட வேண்டும்.

10. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியால் வழங்கப்பட்ட அனுமதி நகலிலை அனைவரும் தெரிந்து கொள்ளும் வகையில் 6அடி x 4அடி frame செய்து நிரந்தர தகவல் பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்த பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை மறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning permission/ Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியிலிருந்து வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

13. மேற்படி அமையவுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் சாலைகள் மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் செய்யப்பட்டுள்ளது.

14. மேற்படி மனைபிரிவில் அமையவுள்ள மனைகளை தனித்தனி மனைகளாக விற்பனை செய்வதில் பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சிக்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

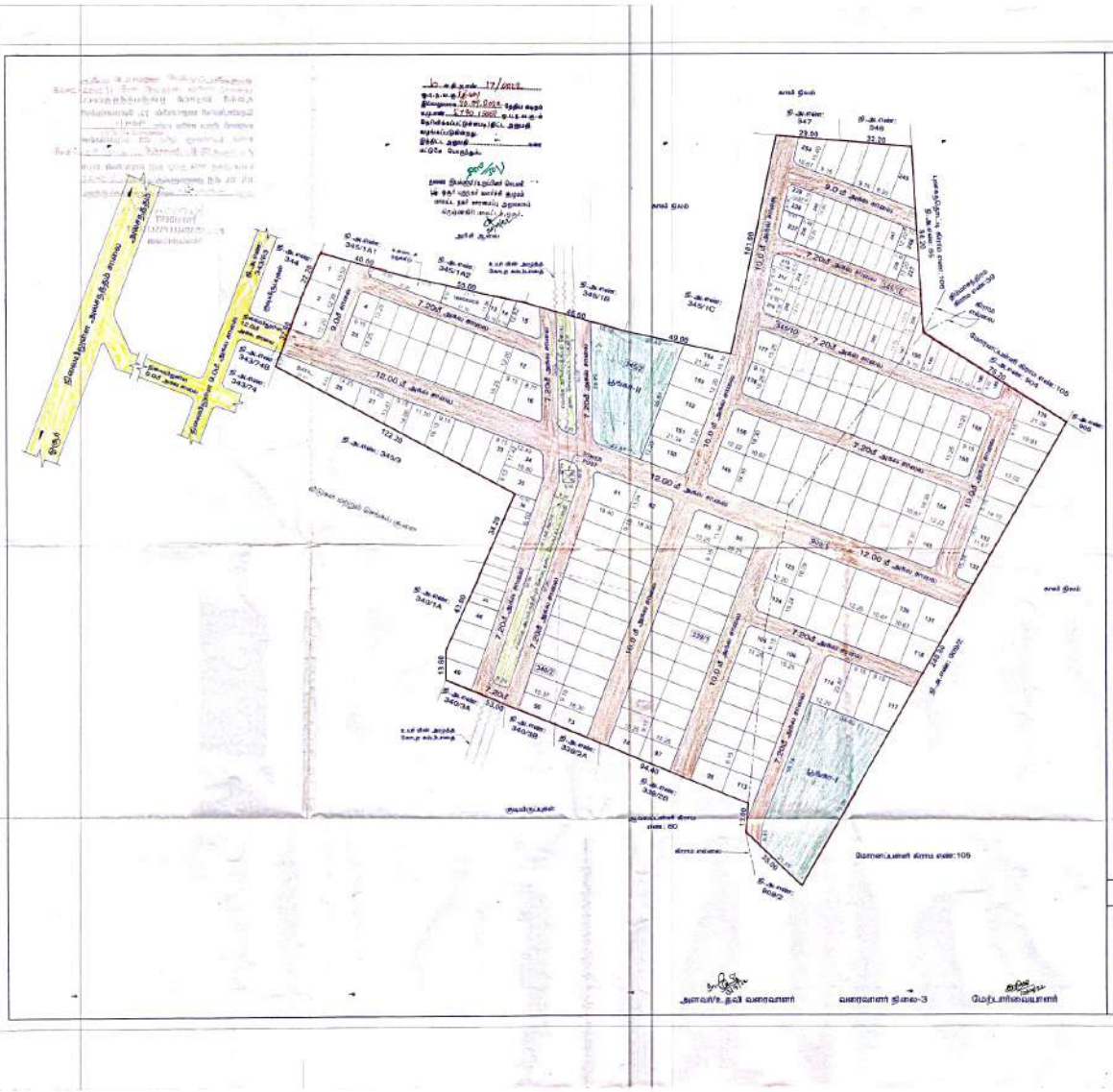
இணைப்பு : மனுதாரருக்கான வரைபடம்

தலைவர்
பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி
சூளகிரி ஒன்றியம்

PRESIDENT
PERANDAPALLI PANCHAYAT
Shoolagiri Union

பெறுதல்

திருவாளர்கள் . G. R ஆனந்த் பாபு மற்றும் 3 நபர்கள்
No .15, மகா லட்சுமி நகர் பகுதி - II
ஓசூர் டவுண்.



நகர் ஊரமைப்பு துறை

திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ஒருங்கு பதிதல் வளர்ச்சி கட்டுப்பாடுகள்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், ஒருங்கு வ.ப.ம்.

ஒருங்கு மாநகராட்சி, ஆங்கலேரி கிராம நத்தம் புல அளவு எண்கள்: 339/1, 340/2, 345/2, 1D மற்றும் 345/1E

குமரன் நகராட்சி ஒன்றியம், மோசூர்பள்ளி கிராம நத்தம் புல அளவு எண்கள்: 90/1-ல் அமைய முன்மொழப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கான மனை அமைப்பு தொடர்பு நகர்ப்புற வளர்ச்சி

கோப்பு எண்	:	24504 / 2021 / TCP7
அளவு திட்டம்	:	1 : 800 (1"=66'-0")
குறிப்பு		
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	14.16 ஏக்கர் (57450.00 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு	:	(-)16072.31 ச.மீ
நிகரான பரப்பளவு	:	41377.69 ச.மீ
பிரிவு எண்கள்	:	———
மொத்த மனைகள்	:	265
ஒதுக்கீடு மனைகள்	:	294 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலவழியுள்ள சாலை	:	

A. மொத்த ஒதுக்கீடுகள் :- (A after conversion into Deed of gift/ sale, undivided share of land in respect thereof)

(உள்ளாட்சி அமைப்பு முகமை பெயர்)

முகமை-I	:	2410.50 ச.மீ	4180.55 ச.மீ
முகமை-II	:	1770.15 ச.மீ	10.10 %
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முக்கங்கள் பரப்பளவு	:	16072.31 ச.மீ	27.97%

B. மொத்த உபயோகம்:-

(Section 20 (1) (f) of the Act)

1. உள்ளாட்சிகளை ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 210.73 ச.மீ 0.51%

2. தமிழ்நாடு நில உபயோக வகைமாற்றங்கள் ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)

: 211.57 ச.மீ 0.51%

ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியவை

: 186.54 ச.மீ 0.35 %

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 4368.40 ச.மீ 10.56 %

E.W.S மனை எண்கள் : 13,14, 36-45, 189-195, 197-226, 228-238, 239-247

நுழைவு வீதி

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இலவசமாகவும் உள்ளாட்சியால் இலவச ஒப்புதல் வழங்கப்படும் இடத்தில் எல்லித் நில ஆராய்ந்த நு.வடிவங்களும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காவும் நில ஆராய்ந்த பட்டியல் எல்லை, வருவாய் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ளது என்பதையும் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எல்லைகள் மற்றும் பரிசோதனைகள் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளன என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பு நபர் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படுவது கண்டறியப்பட்டால் நகர் ஊரமைப்பு தொடர்பு ஒப்புதல் எல்லித் முன்னறிவுக்கப்பட்டு ஆவணம் செய்யப்பட்டால் இரத்து செய்யப்படும்.

3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான E.W.S மனை எண்கள்: 13,14, 36-45, 189-195, 197-226, 228-238, 239-247 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது மேலும் 10.0 மீ அகல சாலைகள் அமைத்து E.W.S மனைகளுக்கு கூட்டல் வரி 1.0 மீ பெருக்குதல்.

4. வகைமாற்ற பெறப்பட்ட, கிருமணக்கி மின் பரிமாண வ.ப.மி. கிருமணக்கி அவர்கள்

Lr.No:513 / SE / Kgri / AEE / Dev / A.E.1 / F.Layout Noc / 2021 dt: 14.07.2021-கலெக்டர்/தாசில்தார் ஒப்புதலை நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

5. செயற்பொறியாளர், பெரும்பாக்கம் மீ.கு.ம. மேல்மாளையாறு கூ.ந.ம.ப.மி. தருமபுரி-5 அவர்களின் கடிதம் எண்: கூ.ம/Dev-180/2020/கூ1 நாள்:18.11.2020.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 61 / 2022

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்காக

அளவர்/உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-3 மேற்பார்வையாளர்

PRESIDENT



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate