

**உறுப்பினர் செயலர் மாவட்டமும் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்
மாவட்ட நகர் ஊராமைப்புத் துறை அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு அவர்களின் நுட்பவுக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.தி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,**

ந.க.எண்:60/ 2020 மாவ.தி.கு.செ.மாவ-5 **நாள்: 08.2020**

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் கேணம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் சாத்தான் குட்டம் கிராமம் , சர்வே எண்: 299/8B1-ல் - 3.0 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையில், குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை:**
1. மனுதாரர் Mr.Anand & Venkatesh, Chennai - 100, அவர்களின் சுடிதம் நாள்: 06.01.2020.
 2. மனுதாரர் சுடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்:12.03.2020 (மனைப்பிரிவு சாலைப் பரப்பினை மற்றும் பூங்கா மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தடவைத்திரம்)
 3. இவ்வலுவலக சேப்பு சுடிதம் இதே எண் நாள்:20.03.2020. (முன்னிலைத் தொகை மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்தக் கோரியது)
 4. நகர் ஊராமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/1988/பிசி, நாள்.27.04.1988.
 5. நகர் ஊராமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/ 2000/எல்ஏ1, நாள்.07.11.2002.
 6. நகர் ஊராமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், அவர்கள் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.16985/ 2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.
 7. அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.06.2003.
 8. நகர் ஊராமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
 9. நகர் ஊராமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை சுடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
 10. அரசாணை எண்.18, நகராட்சிநிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
 11. Mr.Anand & Venkatesh, சுடிதம் நாள்:19.08.2020 (முன்னிலைத் தொகை மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - கேணம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் சாத்தான் குட்டம் கிராமம் , சர்வே எண்: 299/8B1-ல் - 3.0 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு - திட்ட அனுமதி வழங்க பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் சுடிதத்தின் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

For ANAND & VENKATESH


Partner

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு (செ.மா -5) எண்.10/2020 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2. பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மற்றும் OSR - ஐ மனுதாரரிடமிருந்து தூண்டிவிடும் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அறிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னர், மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ),19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி இவ்வத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
4. The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms No.71, RDLA dated 16.06.2003 and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.
5. பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் OSR இடத்தினை தனிபுல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்பந்தப்பட்ட தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிக் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பூழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்துப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் வடிகால் மற்றும் தெரு விளக்கிற்கு மனுதாரரிடம் உரிய சுட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்புநிபந்தனைகள்

- 1) பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனையின்படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தோடு சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தூண்டிவிடும் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

For ANAND & VENKATESH



Partner

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தலையாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

- 2) பார்வை 9-ல் கூட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி "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 & 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 Regulatory Authority - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

[Handwritten Signature]
20/10/2020

[Handwritten Signature]
20/10/2020

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

பெறுநர்:

தனி அலுவலர்/ வட்பார வளர்ச்சி அலுவலர் (சி.ஊ),

கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி,

சாத்தான் குப்பம் கிராமம்

திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

திருப்போளூர்.

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:

1. Mr.Anand & Venkatesh,
5/1,Neelakanda Metha Street,
T.Nagar,
Chennai - 600 017.

[Handwritten Signature]
D. D. Q. S. / M. S.
Dharmapalan, Mallapuram LIA /
Chengalpattu

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
சென்னை - 2 அவர்களுக்கு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன்
பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு,
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகள்

For ANAND & VENKATESH

[Handwritten Signature]
Partner

மனைப்பிரிவுநிபந்தனைகள்

- அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.மா.உ.திசு. எண்.10/2020 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரணைக்-கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தரவேண்டும்.
- இ. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்விட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
- ஈ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை தனி அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்களையாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளை கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீ. (23 அடி) சாலைக்கு 1.50 மீட்டரும் (5 அடி), 9.0 மீ. (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடியும்), 12 மீட்டர் (40 அடி) சாலைக்கு மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குள் காட்டப்பட்ட சாலைக்கு 3 மீட்டர் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கும். மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.50

மீட்டரும் (15 அடி), 21 மீட்டர் சாலைக்கு (70 அடி) மேல 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் சுட்டி வரம்பு விட்ட வேண்டும். ஊராட்சி சுட்டி விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் சுட்டி வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.80 மீட்டர் (6 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித சுட்டிமோ, கவரோ சுட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் சுட்டித்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீ. அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.0 மீ. திறவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீ. வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.50 மீட்டர் விட்ட வேண்டும்.
8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் சுட்டித்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ. அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, சுழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுநீர், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த சுட்டிங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் சுட்டிங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.0 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் சுட்டிடம் சுட்டப்படக்கூடாது. சுட்டிடம் விட்டும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
12. 9.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தனி அலுவலர் அவர்களிடம் இருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் சுட்டிங்கள் சுட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு சுட்டித்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இதனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாட்டுமீடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உப்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.
17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை/தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குப்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தனி அலுவலருக்கு (Special Officer)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் சுட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
19. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
- ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.
- இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/ (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
- ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நுட்பவழிகளின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.
- உ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (Land Plan Schedule) ஏதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
20. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் சாத்தான் குப்பம் கிராமம் தனி அலுவலரிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

For ANAND & VENKATESH

Partner

21. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்குக் குறைவாக இருந்தால் கூட்டி விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.
22. நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 14.09.1993-ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.
23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டா முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
24. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பிற்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
25. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
26. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

ஒதுக்கீடு விவரம்	அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	12150.0 ச.மீ (3.00 ஏக்கர்)	--
கோரிய மனைகள்	85	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	81 (15 முதல் 32 வரை EWS மனைகள் ஆகும்)	--
பூங்கா	924.85 ச.மீ	10.91%
பொது உபயோகம் -1 (Local Body)	44.83 ச.மீ (0.53%)	1.03%
பொது உபயோகம் -2 TANGEDCO	42.39 ச.மீ (0.50%)	
	87.22 ச.மீ	

For ANAND & VENKATESH

Partner

துணை இயக்குநர்(பொ) உறுப்பினர் செயலர்,
மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செய்கல்பட்டு மாவட்டம்.

20/8/2020

தனி அலுவலர், கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு. எம். வெங்கடராகவன்.

ந.க.எண்.1187/2020/ஆ1.

நாள். 09.2020

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் சாத்தாங்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண்.299/8B1-ல் 3.0ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.60/2020/மாஉதிசு நாள்.07.05.2020.
2.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம் 2-ன் கள ஆய்வு அறிக்கை நாள்.09.07.2020.
3.தானபத்திரம் எண்.5965 /2020 நாள்.10.07.2020.
4.இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.09.09.2020.
5.கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.41/06.07.2020 (ம) 64/02.09.2020. பலவகை வரவு ரசீது எண்.1684 நாள்.11.09.2020.

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் சாத்தாங்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண்.299/8B1-ல் 3.0ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம், ஒப்புதல் எண்.ம.வ/மா.உ.தி.சு.(செம-3).எண்.10/2020-க்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம்-2-ன் கள ஆய்வு அறிக்கையின்படி, பார்வை 3-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, பூங்கா, பொது உபயோகம், TNGEDCO, சாலை மற்றும் முலைமுடுக்கு, 4736.80 Sq.m பரப்பு ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.3,19,216/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து பத்தொன்பதாயிரத்து இருநூற்று பதினாறு மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.1684 நாள்.11.09.2020 மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே

For ANAND & VENKATESH

18/09/20

Partner

சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

- 2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
- 3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சீலீன்று பெற வேண்டும்.
- 4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
- 5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனைகளான 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
- 7) இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக பார்வை 1-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1 முதல் 26 வரையிலான நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றப்படவேண்டும். நிபந்தனைகள் மீறும் வகையில் இம்மனைப்பிரிவு நிலஉரிமை குறித்து ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
- 8) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

பெறநர்

M/s.Anand & Venkatesh,
Old No.68, New No.52/2,
Bazullah Road,
T.Nagar, Chennai - 600017.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

For ANAND & VENKATESH

FOR ANAND & VENKATESH

Partner