அனுப்புநர் :
திரு. கி.சந்திரசேகர், B.E., MTP
துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு, நகராட்சி அலுவலக வளாகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு
Email : ddcgldistrict@gmail.com
Ph : 044 - 27422144

109

002128

பெறுநர்
தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

ந.க.எண்.2303/2020/செமா3 நாள்: 16.07.2021

அய்யா,

பொருள் : **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி, இரத்தினமங்கலம் கிராமம், ச.எண்கள். 149/4, 150/3B மற்றும் 150/5-ல் 0.44.00 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s. Grand Magnam Terra Firma Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 14.08.2020
2. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித எண். இ7/1988/2020 நாள்:09.03.2020
3. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ப.மு.எண்.7184/2017/ஆ1 நாள் :11.03.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 14619/88/பிசி நாள் : 27.04.1988
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
7. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்:4.6.04
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் :19.04.12
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.
14. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
15. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 22.02.2021 (சாலை ஒப்படைக்க கோரியது மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு முகவரியிட்ட கடிதம்)
16. மனுதாரர் M/s. Grand Magnam Terra Firma Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம், நாள்:07.05.2021. (வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.002/2020-21/ஆ5 நாள் :05.05.2021 தானப்பத்திர எண்.5558/2021 நாள்:27.02.2021)

17. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 07.07.2021 மற்றும் 14.07.2021 (நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம், Flag Day Fund கட்டணம் மற்றும் OSR க்குரிய Guideline Value கட்டணம் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
18. மனுதாரர் M/s. Grand Magnam Terra Firma Pvt Ltd., அவர்களின் கடிதம், நாள்:14.07.2021. (நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம், Flag Day Fund கட்டணம் மற்றும் OSR க்குரிய Guideline Value கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள்: 07.07.2021)
19. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017
20. சார்பதிவாளர், கூடுவாஞ்சேரி சார்பதிவகம் அவர்களின் கடிதம் எண் 214/2021 நாள் : 11.06.2021 மற்றும் 319/2021 நாள் 08.07.2021
21. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண் 9860/10/முதி1 நாள் : 20.9.16-ன்படி Online Application No: 202000201015990 dt 22.07.2020

****

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி, இரத்தினமங்கலம் கிராமம், ச.எண்கள். 149/4, 150/3B மற்றும் 150/5-ல் 0.44.00 ஹெக்டேர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை(1)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செமா.)எண்.53/2021** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும் பார்வை 4 முதல் 14-ல் சுட்டிய அரசாணைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை(7)-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை மனுதாரரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் 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 என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "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.

6. பார்வை(15)-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை(18)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் Scrutiny Fee ரூ.6,600/- Dt:19.08.2020; நன்னிலை வரி ரூ.9,000/- ; Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- ; Flag Day Fund கட்டணம் ரூ.1,800/- Indian Bank, DD No.850013, Dt:07.07.2021 மற்றும் OSR-க்குரிய Guideline Value கட்டணம் ரூ.4,50,000/- Dt:14.07.2021 ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகளை உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை, சம்பந்தப்பட்ட தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

10. பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவு உத்தேசத்திற்கு சாக்கடை வடிகால் வசதி மற்றும் தெரு மின்விளக்கு வசதிகள் அமைப்பதற்கு உள்ளாட்சியால் உரிய கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும் அல்லது அமைக்கப்பட்டிருக்கிறதா என உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. பார்வை(9)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்:04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. பார்வை(13)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017. ன்படி The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 matter any plot, apartment or building, as in 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.

3. பார்வை(19)-ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.2017-ல்

   a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fix under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27" Non Taxation fees - 09 Collections (DPC : 0217-60-800-AS 2790)"

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு.
16/7/21 16/7/2021

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 தொகுப்பு (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

நகல் : 1. M/s. Grand Magnam Terra Firma Pvt. Ltd.,
எண்.2, ஆரவமுது கார்டன் தெரு,
எழும்பூர்,
சென்னை - 600 008.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
CMDA அலுவலக வளாகம், E & C மார்க்கெட் ரோடு,
கோயம்பேடு, சென்னை – 600 107. அவர்களுக்கு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

4. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

117

வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் - திருமதி.ஆ.சசிகலா

ந.க.எண். 38 (1) / 2021 / வே   நாள் -13.08.2021

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி - ரத்தினமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 149/4. 150/3B (ம) 150/5 மொத்த மனைகள் 1 முதல் 29 மற்றும் கடை மனையின் பரப்பு - 47361.60 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக

பார்வை
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் -2303 / 2020 / செம3 நாள் - 16.07.2021
2) அரசாணை எண் - 71 , ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் - 16.06.2003
3) மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள் - 12.08.2021
4) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

உத்தரவு -

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 2303/ 2020/ செம3 நாள் - 16.07.2021 -ன் படி செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி - ரத்தினமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 149/4. 150/3B (ம) 150/5 மொத்த மனைகள் - 1 முதல் 29 மற்றும் கடை மனையின் பரப்பு - 47361.60 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ. / **ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.) எண்-53/2021** என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஆய்வு செய்து 12.08.2021 அன்று அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார் அதனை ஏற்று செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி - ரத்தினமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 149/4. 150/3B (ம) 150/5 மொத்த மனைகள் - 1 முதல் 29 மற்றும் கடை மனையின் பரப்பு - 47361.60 சதுர அடி பரப்பளவு இடத்தில் அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.160625/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து அறுபதாயிரத்து அறநூற்று இருபத்தைந்து மட்டும்) வரவாக வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீஎண் 2657, நாள் - 13.08.2021 - ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்க **மவ / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 01 / 2021-22** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் , ந.க.எண் - 2303/ 2020/ செம3 நாள் - 16.07.2021 -ன் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலதிற்கும் அமைகக்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது, கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து எந்த கட்டிடமோ சுவரோ மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு மல அறை, எருகுழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்று குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றின் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பில் 50 சதவீதத்திற்கு மேற் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் , குத்தகை பத்திரம் , பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
11. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
12. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
13. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6" அடி X 4" அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
15. சந்தை மதிப்பு படி (Market Value of Land) 3% தொகை ரூ.134000/- உரிய அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

M/s. Grand Magnam Terra Firma Pvt, Ltd.,
நெ.02, இஆரவமுது கார்டன் தெரு,
எழும்பூர், சென்னை- 600 008.

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர்

13/8/21 13/8/21

நகல் - 1) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காட்டாங்கொளத்தூர்
2)ஊராட்சி செயலர்,
வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி.

d:\plan file\plan file 2021-22\vengadamangalam\direct layout approval.doc