23

1

183

<u>துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,</u>

<u>ந.க.எண்:2747/2018 மாஉ திகு. (செமா -5)</u> **<u>நாள். .04.2021</u>**

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி மற்றும் பெருமாளேரி கிராமம், நில அளவை எண்கள். 158/1A, 2A1, 2B1, 3A, 3B2, 3F, 4, 5A, 5B, 5C1B, 5D2, 6, 7A, & 9 - ல் 3.18 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.B.பிரபு, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்:16.08.2018 மற்றும் 06.11.2020. (Online Application No: 201801601012049 Dt:01.08.2018)
2. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/1988/பிசி, நாள்.27.04.1988.
3. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/ 2000/எல்ஏ1. நாள்.07.11.2002.
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், அவர்கள் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.16985/ 2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.06.2003.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 (ம)அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.06.2004.
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் : 03.10.2018 (சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகப் பகுதிகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது)
11. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் ந.க.எண்:1503/2020/அ3, நாள்:19.02.2021 (ம) மனுதாரர் கடிதம் நாள்: 05.02.2021. (சாலைகள் (ம) பொது உபயோகப் பகுதிகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர நகல் எண்:5091 of 2020 நாள்:29.12.2020, தீர்மானம் எண்: 291-ன் நகல் பெறப்பட்டது)
12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்: 24.03.2021. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
13. மனுதாரர் திரு.B.பிரபு, அவர்களின் கடிதம் நாள்: 30.03.2021 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
14. 160-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்:9 நாள்:26.09.2018

****

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி மற்றும் பெருமாளேரி கிராமம், நில அளவை எண்கள். 158/1A, 2A1, 2B1, 3A, 3B2, 3F, 4, 5A, 5B, 5C1B, 5D2, 6, 7A, & 9 - ல் 3.18 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா) எண்.14/2021 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

1. பார்வை 5-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதி ஆகியவைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி 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.
2. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. 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.
4. பார்வை 11-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
5. 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 தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பொதுச் சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவில் அமையும் வடிகால் மற்றும் தெரு விளக்கிற்கு மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>கட்டண விவரங்கள்:-</u>

பார்வை 8 மற்றும் 9 -ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி, வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ம) Display Board கட்டணம் கோரப்பட்டு பார்வை 13-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.14,400/- SBI, Chengalpattu கிளை, நாள். 30.03.2021 -ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.08.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
3. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.52,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.08.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
4. கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 19,500/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தலைப்பில் நாள்.08.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) பார்வை 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் 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 விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக 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 7-ல் சுட்டிய 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 (Ragulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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.

28/4/21 28/4/21

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வடகடம்பாடி ஊராட்சி /
திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:

1. Mr.B.Prabhu,
   S/o.T.Bakthavathsalam,
   No.19, 4th Street,
   Officer's Colony Extension,
   Padi, Chennai - 600050.

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

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

தனி அலுவலர், வடகடம்பாடி ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருக்கழுக்குன்றம்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை - திருமதி.இரா.உமா

ந.க.எண்.1385/2021/ஆ3 நாள்.10.08.2021.

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி மற்றும் பெருமாளேரி கிராமம் சர்வே எண்-158/1A,2A1,2B1,3A,3B2,3F,4,5A,5B,5C1B,5B2,6,7A&9-ல் 3.18 ஏக்கர் பரப்பு மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிவுக்கு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.71 ஊ.வ.துறை நாள்.16.06.2003.
2. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி யுடி 4(3) துறை நாள்.04.05.2011.
3. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி யுடி 4(3) துறை நாள்.13.10.2017.
4. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் செயல்முறைகளின் ந.க.எண்.2747/2018/மாஉதிகு நாள். 03.10.2018.
5. துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2747/2018/செமா-3 நாள். 28.04.2021.
6. திருமதி.சுசித்ரா உதவி பொறியாளர் திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் அறிக்கை நாள்.21.09.2020.
7. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.1503/2020/ஆ3 நாள்.29.12.2020 & 19.02.2021.
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கேட்பு கடித ந.க.எண்.1385/2021/ஆ3 நாள்.09.08.2021.
9. உதவி பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் ஆலத்தூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.026/2021 நாள்.09.08.2021.
10. வடகடம்பாடி ஊராட்சி தீர்மானம் எண்.291, நாள்.07.12.2020 பலவகை ரசீது எண்-645. நாள்-10.08.2021.

....

உத்தரவு

பார்வை 3 மற்றும் 4-ல் காணும் துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி மற்றும் பெருமாளேரி கிராமம் சர்வே எண்-158/1A,2A1,2B1,3A,3B2,3F,4,5A,5B,5C1B,5B2,6,7A&9-ல் 3.18 ஏக்கர் பரப்பு மனைபிரிவில் அமையும்குடியிருப்பு மனைப்பிவுக்கு பார்வை 6-ல் காணும் உதவி பொறியாளர் திருமதி.சுசித்ரா அவர்கள் மூலம் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு அறிக்கை பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7-ல் காணும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் இதே எண்ணிட்ட கடிதத்திதன்படி பொது உபயோகம் மற்றும் சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானமாக(தானப்பத்திர எண்.5091 நாள்.29.12.2020) பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7-ல் காணும் இவ்வலுவலக கேட்புக் கடித்தின்படி உரிய கட்டணங்கள் வடகடம்பாடி ஊராட்சியில் பலவகை ரசீது எண்.645

நாள்.10.08.2021(தொகை ரூ.499680/- DD. No.400654 dt.10.08.2021) செலுத்தப்பட்டு ரசீது நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 9-ல் காணும் வடகடம்பாடி ஊராட்சி தீர்மானம் எண்.291, நாள்.07.12.2020-ன்படி வடகடம்பாடி ஊராட்சி சர்வே எண்- 158/1A, 2A1, 2B1, 3A, 3B2, 3F, 4, 5A, 5B, 5C1B,5B2,6,7A&9-ல் 3.18 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைகள் வரைபடத்திற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
2. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பின்வரும் காலஙகளில் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த வித்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனிததொரு குடியிருப்பு மட்டுமே காட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீ (24 அடி) சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடி) 9மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டரும் (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீ (10 அடியும்) 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21மீ (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5மீ (15’0”) அடியும், 21மீ (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0மீ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

8. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 3மீ திறவேளி விடப்பட வேண்டும். 10மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3மீ / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

10. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்பட்க் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

12. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

13. 9 மீட்டர் அகலத்திறகு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட் வேண்டும்.

14. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகள் அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கோள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. கோவில், தேவாலயம் மசூதி அகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுளள் இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேணடும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை/ தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. மனுதாரர், தனி அலுவலர், வடகடம்பாடி ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல்

பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்

20. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.
21. நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.14.09.93 ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்று செய்யப்பட வேண்டும்.
22. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசிலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது.
23. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்விக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்துவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறையானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
25. பின்வரும் காலங்களில் தணிக்கையில் அரசுக்கோ, ஊராட்சிக்கோ சேரவேண்டிய கட்டணங்கள் ஏதாவது வசூலிக்கப்படவேணடும் என சுட்டிக்காட்டப்பட்டால் அக்கட்டணங்கள் செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

10/8/24

தனி அலுவலர், வடகடம்பாடி ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருக்கழுக்குன்றம்

10.2.24

<u>பெறுநர்</u>

B.Prabhu S/o T.Bakthavathsalam,
No.19, 4th Street,
Officer's Colony Extension,
Padi, Chennai – 600 050.

<u>நகல்</u>

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