141

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.P. ரங்கநாதன்,B.E.,M.Tech(IITD),AITP.,

ந.க.எண்:435/2020/ராமஒ   நாள்:19.04.2021.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், கணபதிபுரம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எணகள்: 308/1A, 309/1A, 310, 311/1A -ல் 4.68 ஏக்கர் இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
01. மனுதாரர் திரு.ஜோக்கின் அவர்களின் கடிதம் நாள். 19.09.2020
02. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் நெமிலி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.அ4/3264/2020 நாள்.04.03.2021.
03. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:14169/1988/சிபி நாள்:27.04.1988.
04. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:40483/2000/எல்ஏ நாள்:07.11.1992.
05. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:7978/2012/எல்ஏ-2 நாள்:19.04.2012.
06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் கடித எண்:உ2/482/2019 நாள்:14.10.2019.
07. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்:04.11.2020. (சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைப்பு செய்து அதன் விபரம் கோரியது)
08. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
09. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019.
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:24.03.2021. (நன்னிலை வரி (ம) Display Board கட்டணம் கோரப்பட்டது).
12. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி (ம) Display Board கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்:07.04.2021.

For RAHAA ASSOCIATE LAYOUT PVT. LTD

Director

143

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், கணபதிபுரம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்கள்: 308/1A, 309/1A, 310, 311/1A -ல் 4.68 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை1-இல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(ரா.மா.)எண்:37/2021 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிபரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளிட்டு நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும் பார்வை 3-இல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:16-ன்படி பார்வை 7-இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டுள்ளவாறு மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்குண்டான இடம் ஆகிய பொது ஒதுக்கீடுகளை சம்மந்தப்பட்ட கணபதிபுரம் ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான தானபத்திர எண்:1013/2021 நாள்:01.03.2021-இன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டதற்கான நிழற்பட நகல் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று ஆகியவை பார்வை 2-இல் காணும் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)-இன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

For RAHAA ASSOCIATE LAYOUT PVT. LTD.

Director

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

19/4/2021

இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

19-4-21

பெறுநர்:
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கணபதிபுரம் ஊராட்சி,
நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்.
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

இணைப்பு :
வரைபடம் மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனை (2) நகல்கள்.

நகல்:
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை
   அவர்களுக்கு செயலாணை மற்றும் வரைபடம்-1
   பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வைப்பறை செயலாணை
   மற்றும் வரைபடம் - 1 இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
3. மனுதாரர்
   திரு.J.ஜோக்கின்,
   எண்.2/4, மெயின் ரோடு,
   அம்மனூர், பெரிய வெண்மணி அஞ்சல்,
   செய்யூர் வட்டம்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்-603 311
4. Real Estate Regulatory Authority (RERA)
   No.1, Gandhi - Irvin Road,
   CMDA Building, Egmore, Chennai.

For RAHAA ASSOCIATE LAYOUT PVT. LTD

Director

தனி அலுவலர்/நெமிலி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.மு.பார்த்தசாரதி.,

ந.க.அ4/3264/2020 நாள்:23.07.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு – இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், கணபதிபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்:308/1எ, 309/1எ, 310, 311/1எ-இல் 4.68 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கி ஆணைகள் வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:435/2020/ரா.மா நாள்:19.04.2021.
2. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3)த் துறை நாள்:04.05.2017.
3. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்:04.05.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:14169/1988/சிபி நாள்:27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:40483/2000/எல்ஏ நாள்:07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:7978/2012/எல்ஏ-2, நாள்:19.04.2012.
7. அரசாணை (நிலை) எண்:255, ஊரக வளர்ச்சித்(சி2) துறை, நாள்:18.08.1997.
8. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:05.02.2019.
9. அரக்கோணம் சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடித எண்.220/2021, நாள்:05.05.2021
10. அரக்கோணம் வட்டாட்சியர் அவர்களின் கடித எண்.ந.க.அ1/590/2021, நாள்:13.07.2021.2021.
11. தானப்பத்திர ஆவண எண்:1013/2021 நாள்:01.03.2021,
12. நெமிலி மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மண்டலம்(1) அவர்களின் அறிக்கை நாள்:24.02.2021.
13. கணபதிபுரம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்:19, நாள்:19.07.2021.

<><><><><>

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி, இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், கணபதிபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்:308/1எ, 309/1எ, 310, 311/1எ-இல் 4.68 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(ரா.மா) வரன்முறைபடுத்துதல் எண்:37/2021 என எண்ணிட்டு அங்கீகரித்து கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மேற்படி வரைபடத்தில் அடங்கிய 01 முதல் 128 மனைகள் மற்றும் கடை-1 ஆகிய மனைகளுக்கு கீழ்க்காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>விற்கப்படாத மனைகளில் தற்போது தடையில்லாச்சான்று வழங்கும் மனைகளின் விவரம்</u>

வ. எண்	மனை எண் விவரங்கள்	மொத்த பரப்பளவு/ ஏக்கர்
1.	01 முதல் 128 மனைகள் மற்றும் 1 கடை	4.68 ஏக்கர்

வ. எண்	கட்டணத்தின் தன்மை						
	வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஊராட்சி கணக்கு எண்:1-ல் செலுத்திய விவரம்			வரன்முறைக்கட்டணம் DPCODE-0217-60-800-AT2730 செலுத்திய விவரம்			
	பலவகை இரசீது எண்/ நாள்	நாள்	தொகை ரூ.	கருவூலத்தின் பெயர்	செலான் எண்	நாள்	தொகை
2.	28611/ 07.05.2021 28612/ 16.07.2021	07.05.2021 16.07.2021	5000/- 128000/-	அரக்கோணம்	13	[illegible].06.2021	17750/-

For RAHAA ASSOCIATE LAYOUT PVT. LTD

Director

அதன்படி, தற்போது வழங்கப்படும் இந்த தடையில்லாச்சான்று மேற்படி மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), இராணிப்பேட்டை அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது. மேலும் மாற்றம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாகவே இரத்து செய்யப்படும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், பார்வை 1-ல் காணும் இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், மேற்படி *01 முதல் 128 மனைகள் மற்றும் கடை-1* ஆகிய மனைகளுக்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

	மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
1.	மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ/(ரா.மா) எண்:36/2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின் படி -300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உட்விதிகளின்படியும்/ அரசு ஆணை எண்:134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 20.09.2002-ல் தெரிவித்துள்ளபடியும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரிகளால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கபட வேண்டும்.
2.	அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.
3.	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.
4.	அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் அமைக்கப்பட்டு *தனி அலுவலர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கணபதிபுரம் ஊராட்சி,* அவர்களுக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்த பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க ஒப்படைப்பு செய்யபட்டுள்ளது
5.	மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர்/ ஆணையருக்கு / நிர்வாக அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்த சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.
6.	இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7.	மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
8.	அங்கீகிககப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியுருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகலுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
9.	விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தினந்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

For RAHAA ASSOCIATE LAYOUT PVT. LTD

Director

10.	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டரும் (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு, மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கும் 6 மீட்டா (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிலுந்து 1.8மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.40மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
11.	மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும் 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
12.	ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த, கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பினபக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
13.	விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் - பகுதியில் அமையும் மனைப்பிபரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவு பராமரித்தல் வேண்டும்.
14.	மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
15.	கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்ததுதலோ கூடாது.
16.	9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
17.	மனுமதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தனி அலவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
18.	மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
19.	கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகதத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
20.	பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாச்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்த உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குமுன் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
21.	மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டம்.
22.	முனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விறகப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப்ப பத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

For RAHAA ASSOCIATE LAYOUT PVT LTD
Director

23.	அ) மேற்படி மனைப்பபிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால், மனைப்பபிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும். ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பபிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும். இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 – ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ***தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கணபதிபுரம் ஊராட்சி நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்*** ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும் ஊ) இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்ககாகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் ***தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்*** உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
24.	மனுதாரர் ***தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) கணபதிபுரம் ஊராட்சி, நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்*** மனைப்பிரிவு, வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
25.	அரசாணை எண்:71, ஊ.வ.துறை நாள்:16.06.2003 –ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை ***தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) கணபதிபுரம் ஊராட்சி நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம்*** மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட எண்:1013/2021 நாள்:01.03.2021 – **இன்** மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
26	நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால ரத்து செய்யப்படும்.
27.	விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
28.	ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயில் 6′ x 6′ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
29.	EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைப்படம்.

23/7/2021

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கணபதிபுரம் ஊராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம், நெமிலி.

பெறுநர்:
திரு.J.ஜோக்கின்,
எண்.2/4, மெயின் ரோடு, அம்னூர், பெரிய வெண்மணி அஞ்சல்,
செய்யூர் வட்டம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - 603 311.

23/7/2021

For RAHAA ASSOCIATE LAYOUT PVT. LTD

Director

நகல் பணிவு:
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை - 632 402.
நகல் பணிவு: உதவி இயகுநர்(ஊராட்சி) இராணிப்பேட்டை.
நகல்: சார்பதிவாளர், நெமிலி, அரக்கோணம், காவேரிப்பாக்கம் - இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.