உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 3521/2021/உ திகு — நாள்: 08.07.2021

தி.அ.எண். 254 /2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: எண். 4 வீரபாண்டி பேரூராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - வடக்கு வட்டம் - எண்.4 வீரபாண்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண். 501/1B1E –ல் 1.82 (7365.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமுருகன் கிராண்ட் பிராப்பர்டீஸ் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள். 26.04.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் : 30.04.2021 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19766/2020போ, நாள் 24.12.2020
4. மனுதாரர் திருமுருகன் கிராண்ட் பிராப்பர்டீஸ் சாலை ஒப்படைப்பு செய்து தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள் 01.07.2021
5. அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
7. அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சசித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/LA1/ நாள் 08.09.2017.
12. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண். 33 நாள் 04.11.2020.
13. அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள். 06.07.2021

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 30.04.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் 9851/2021 மற்றும் 9852/2021 நாள் 30.06.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ/உ.தி.கு.எண்- **181/2021** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் **திட்ட அனுமதி எண் 254/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைப்படங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

1 (a) பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி, நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenties like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body"

2 (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்காகவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் (EWS)

மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2000-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3 பார்வை 9 மற்றும் 10-ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4 The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has 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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

08/7/2021 08/07/21

இணைப்பு
1. முத்திரையிட்ட வரைபடங்கள் - 4
2. நிபந்தனை படிவம் - 4
3. அசல் சாலை ஒப்படைப்பு பத்திரம்

1. பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
எண்.4 வீரபாண்டி பேரூராட்சி ,
கோயம்புத்தூர்

2. நகல் : (உள்ளாட்சி வழியாக)
Thirumurugan Grand Properties,
D.No.83, Ranga Nagar,
Bodinaickenpatti ,
Saramangalam,
Salem - 636 005
ph.77084-95666
email.dgpsakthi@gmail.com

3.Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower - II 1st Floor , No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore ,
Chennai - 600 008

4. இருப்புகோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)
5. கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)

எண்.04.வீரபாண்டி (தேர்வு நிலை) பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:– திரு.எஸ்.ஜெகதீஷ்,

ந.க.எண்.366/2021

நாள். 22.10.2021.

மனைப்பிரிவு எண். 03/2021–2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் –எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி – எண்.04 வீரபாண்டி கிராமம், க.ச.எண்.501/1B1E-ல் 1.82 ஏக்கர் (அ) 7365.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி எண்.254/2021 நாள்.08.07.2021–ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் உத்திரவு ந.க.எண்.3521/2021/உ.திகு, திட்ட அனுமதி எண்.254/2021 நாள்.08.07.2021.
2. தனி அலுவலர், எண்.04.வீரபாண்டி அவர்களின் முன்அனுமதி நாள்.21.10.2021.
3. தி/வா.Thirumurugan Grand Properties மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளரின் உறுதிமொழியுடன் கூடிய விண்ணப்பம் நாள்.21.10.2021.
4. இவ்வலுவலக முப்பிரதி சலான் எண்.54/2021–202 நாள்.22.10.2021.
5. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

உத்தரவு:-

பார்வை 1–ல் கண்ட கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது நடவடிக்கையில் எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச.எண்.501/1B1E-ல் 1.82 ஏக்கர் (அ) 7365.00 ச.மீ பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க **திட்ட அனுமதி எண்.254/2021 நாள்.08.07.2021–ன்படி** திட்ட அனுமதி அளித்து உத்திரவிட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைப்பிரிவின் திட்ட அனுமதிக்கு பார்வை 2–ல் கண்டுள்ளவாறு எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களால் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க முன்அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் விபரங்களில் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய அபிவிருத்திப் பணிகள் மூன்று மாத காலத்திற்குள் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டுமெனவும், மேலும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்தும், வரைபடம் அங்கீகரித்தும் இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு எண்.ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்.181 / 2021</u>
<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/கோ.உ.திகு.எண்.181/2021** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லை கற்களால் **வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.** மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட **நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179** ம் பிரிவுகளில் படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட **உபவிதிகளின் படி / ஊராட்சி** கட்டட விதிகள் 3(5) ன் படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால்(Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் **அமைக்கப்பட வேண்டும்.**

Scanned with CamScanner

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் உரிய காலகெடுவிற்குள் அமைத்து தரவேண்டும்.
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 அனைத்து சாலைகளையும் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையான தார்சாலையாக அமைத்து தர வேண்டும்.
5. இரு சாலைகளை சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ. குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் 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.
8. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைபிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடபடவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டருக்கு (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்காக 6 மீட்டர் (20 அடி) அகலம் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
10. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கதிலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.
11. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளி கிணறு கழிப்பறை எருகுழி, மாட்டு தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டங்கள் மட்டுமே அமைக்கபடலாம், ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் ஒரு பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டலிருந்து 3.00/3.75 உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

12. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பளவில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
14. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலசரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
15. 9 மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரம் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையில் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
17. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
18. கோவில், தேவலாயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
19. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.
20. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்தம் மின் கம்பிப்பாதை / தந்தி கம்பிப்பாதை அமைந்ததால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
21. மனையின் பொது சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைபிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலக பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கபடுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதிகளாக சேர்க்கபட வேண்டும்.
22. அரசாணை எண்.134 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள். 20.09.02 ன் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரி நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சி துறையினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும்.
23. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.
24. மனுதாரர் எண்.04 வீரபாண்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
25. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் பேரூராட்சி ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

26. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின் படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

27. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	1.82 ஏக்கர் (அ) 7365.00 ச.மீ.	
கோரிய மனைகள்	32 எண்ணிக்கைகள் (1 முதல் 32 முடிய)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	32 எண்ணிக்கைகள் (1 முதல் 32 முடிய)	
பூங்கா ஒதுக்கீடு 485.00 சமீ பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.5,22,000/–னை மனுதாரரால் நாள்.28.06.2021–ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		
பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)		
1. உத்தேச kidப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	**2563.025 ச.மீ**	
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	**44.454 ச.மீ**	**0.926%**
3. தமிழ்நாடு மின் உற்பாத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	**53.05 ச.மீ**	**1.10%**

செயல் அலுவலர்.
எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி.
கோயம்புத்தூர்–641019.

இணைப்பு :– 1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 1 தொகுப்பு
2. பார்வை 1–ல் காணும் உத்திரவு (மனுதாரர் நகல்)

பெறுதல்:–

தி/வா.Thirumurugan Grand Properties,
D.No.83, Ranga Nagar,
Bodinaickenpatti,
Saramangalam,
Salem-636005.

நகல் :–

1. **சார்பதிவாளர்,** பெரியநாயக்கன்பாளையம் பதிவு அலுவலகம், பெரியநாயக்கன்பாளையம், தகவலுக்காக அனுப்பபடுகிறது.
2. **உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோவை தகவலுக்காக** அனுப்பப்படுகிறது.