"மழைநீர் உயிர் நீர்"

புழல் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையர் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: ஜெ. சித்ரா பெர்னான்டோ

ந.க. எண்:2404/2024/அ3 **நாள்: .01.2025**

பொருள்: மனைஉட்பிரிவுபடுத்துதல் - மனை வரண்முறைபடுத்துதல் 2017- புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - **விளாங்காடுபாக்கம்** ஊராட்சி **சிறுகாவூர்** கிராமம் - சர்வே எண்: 71/3B-மனை வரண்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 கீழ் மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் - மனைஉட்பிரிவு செய்து ஒப்பளிக்கப்பட்டது– இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் - சார்ந்து.

பார்வை:
1. G.O. Ms.No. 78, H&UD Dept, Dated 04.05.2017.
2. G.O. Ms.No. 172, H&UD Dept, Dated 13.10.2017
3. CMDA Planning Permit No.15953, Dated:28.10.2024.
4. உறுப்பினர் /செயலர்,CMDA சென்னை அவர்களின் கடித எண். L1/0197/2024, நாள்:28.10.2024.
5. Registration No. CMDA/PP/Layout-1/0197/2024, Date: 28.10.2024. Registered by Thiru.P.T. Ashok Kumar, No.46, Gandhi Main Road, Puzhal Chennai-66.

******

உத்தரவு:

புழல் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உட்பட்ட **விளாங்காடுபாக்கம்** ஊராட்சி **சிறுகாவூர்** கிராமம் - சர்வே எண்: 71/3B-ல் கொண்ட இடத்தில் 7 **மனைகளாக** அமைய Regularisation of unapproved plots and layout Rules 2017 – Under Section 113 read with section 122 of TamilNadu Town and Country Planning Act 1971–ன் படி Thiru. P.T. Ashok Kumar. என்பவருக்கு மனை வரண்முறைபடுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் மனைஉட்பிரிவு ஒப்புதல் பார்வை– 4 ல் காணும் உறுப்பினர்/செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திடமிருந்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேற்கண்ட மனைஉட்பிரிவு ஒப்புதல் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனையின்படி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைஉட்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும் அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடைவடிகால், துப்புரவு தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்படவேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கபட்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொதுகாரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்கவேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மலஅறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டிணை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டும் அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமானபின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்கமட்டத்திலிருந்து 12 அடிஉயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்கவேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.

8. கடகால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவைநேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழண ஏற்படுத்தக் கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படிவீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சமந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை உட்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

11. மனைஉட்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு மன்ற ஒப்புதல் மற்றும் ஊராட்சியின் உத்தரவு வழங்கிட தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

12. மனை உட்பிரிவில் ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகளை தனியே ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் விண்ணப்பித்து உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி மனை வரன்முறை உத்தரவுபெற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.

இணைப்பு: 1)மனைஉட்பிரிவுவரைபடம் ( )

CMDA PPD/LO (Regularisation 2017) No. 235/2024.

2) CMDA PP No.15953 Dt.28.10.2024 .

30/1/25

ஆணையாளர்
புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

30.1.25

பெறுநர்:
Thiru.P.T. Ashok Kumar,
No.46, Gandhi Main Road,
Puzhal , Chennai-66.