ஊராட்சி மன்ற தலைவர் தி.சூரக்குடி ஊராட்சி
முன்னிலை A .முருகப்பன்

ந.க.எண் : தி2 /01/2024-25 நாள் :**03/05/2024**

பொருள் :-

சிவகங்கை மாவட்டம் ,காரைக்குடி வட்டம்,சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் திருவேலன்குடி சூரக்குடி ஊராட்சி திருவேலன்குடி குரூப் நில அளவை எண் :**373/3** இல் **7700.00** ச.மீ(**1.90ஏக்கர்**) பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:-

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களின் கடித எண் :**GCQHO2U9**,நாள்: **08.04.2024**

2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கை

3. மனுதாரர் S. கார்த்திகேயன் அவர்கள் கடித நாள்:**26.02.2024**

உத்தரவு :

சிவகங்கை மாவட்டம்,காரைக்குடி வட்டம்,சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் திருவேலன்குடி சூரக்குடி ஊராட்சி ,சர்வே எண் : **373/3ல் 7700.00. ச மீ. 1.90** ஏக்கர் மொத்த பரப்பளவில் கோரப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை**31** ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை **31** பார்வை **1ல்** கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல் முறைகளின்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளையும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட **49.15 ச.மீ** இடத்தினையும் தானப்பத்திர எண் : **3217/2024** நாள்:**13.04.2024** மின் இணைப்பு தான பத்திர எண்: **3218/2024** நாள்: **13.04.2024** மூலம் தி.சூரக்குடி ஊராட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைத்துள்ளார் .

மேலும் பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் LP (SWP)/DTCP /SIVAGANGAI /LAYOUT No .55/2024 ஆணையினை தொடர்ந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவு கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000 வீதம் 31 மனைகளுக்கு ரூ.31000/- ஐயும் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணமாக 3% நிலமதிப்பில் 5729.29 ச.மீ க்கு ரூ 8500.00/- ஐயும் தி.சூரக்குடி ஊராட்சிக்கு செலுத்தி உள்ளார் . கொடி நாள் நிதியாக ரூ.4000 /-ஐயும் வரைவோலை மூலம் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனர் சிவகங்கை அவர்களுக்கு செலுத்தி உள்ளார் .

ஆகவே நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் இறுதி ஒப்புதல் கடிதம் LP (SWP)/DTCP /SIVAGANGAI /LAYOUT No. 55/2024 நாள்: 25/04/2024 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு சர்வே எண் :373/3 க்கு உட்பட்ட மனையிடங்களுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட மனையிடங்களை பத்திர பதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கு எவ்விதமான ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது .

இணைப்பு : வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

3/5/24

தலைவர்
தி.சூரக்குடி ஊராட்சி

திரு. S .கார்த்திகேயன்
S/o .சோலையன்
பிளாட் எண் :16
திருமலை ஸ்ரீனிவாசா நகர்
விநாயகபுரம் ,கொளத்தூர்
திருவள்ளூர் ,சென்னை -600099

நகல் : சார்பதிவாளர் காரைக்குடி 2எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம் காரைக்குடி.

நகல் : மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சிவகங்கை.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.குஇ (சிமா) எண் :**55/2024**நாள்: **25/04/2024** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் தமிழ்நாடு சட்டம் பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உப விதிகளின்படி விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக்கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் .

2. அத்தோடு தேவையுமான பாலங்கள் ,சாக்கடை வடிகால் ,துப்புரவு வசதி,தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேட்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தரவேண்டும்

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மாறாக மனையின் அளவுகள் ,சாலைகளின் அமைப்புகள்,அளவுகள் ,பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை கொண்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் /உரிமையாளர் முறையாக தார்சாலை அமைத்து சம்பத்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு பொதுசாலையாக பராமரிக்க உள்ளாட்சி அதிகாரிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது .

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாகவே சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை உள்ளாட்சிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும் .

6. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு **(Splay)** அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ,குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பறிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும் .இதில் கடை ,பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது. பொது வசதிகளுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் .அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும் .

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில்,திட்ட .

10. விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிப்பு மட்டுமே கட்டப்பட இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட்ட வேண்டும் .இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களில் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை அகலம் கட்டி வரம்பு 9 மீட்டருக்கு கீழ் 1.5 மீட்டரும் ,9மீட்டருக்கு மேல் 12 மீட்டருக்கு கீழ் 3.0 மீ அதற்க்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகள் 6 மீட்டர் 920அ 0 என்ற அளவில் கட்ட வரம்பு விடப்பட வேண்டும் .ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து **1.8மழு** (6அ) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி **2.40மீ** (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வெளி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ , சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

12. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது **1.5மீ** அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீ திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்

13. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கு கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அக்காலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும் . இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு,கழிப்பறை ,எருக்குழி , மாட்டுத்தொழுவம் ,உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லாது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கமும் நில மட்டத்திலிருந்து **3.00மீட்டர் /3.75** மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும் .

14. விரிவாக்க அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் ,திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 57 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது . கட்டடம் காட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயப்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்

15. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

16. கடைக்கால் **(Foundation)** போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ,நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ,மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ,குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது ,

17. 10 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாகவோ உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்கோல் அடுத்துடுத்து **9.00மீ** தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00மீட்டருக்கும் அமைக்கப்பட்ட வேண்டும் .

18. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனியாக கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் வரைப்பட அங்கீகாரம் தலைவர் தி.சூரக்குடி ஊராட்சி உள்ளாட்சியிலிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்

19. மனைப்பிரில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவேண்டும் . மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்துக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும் .

20. கோவில்,தேவாலயம் ,மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் /இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட வேண்டும் .மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்க்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்

21. பூங்கா ,பொதுஉபயோகம்,திறவிடம் போன்றவைகளுக்கான ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

22. மனையின் குறைந்த அழுத்த /உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை /சந்திக்கும்பாதை அமைந்தால் ,கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும் .

23. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (**Executive Authority**) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும் .மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுசெய்து கொள்ள வேண்டும் . நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பாத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும் .

24. அனுமதியளிக்கப்பட்ட சர்வே எண்ணில் நீதிமன்ற வழக்குகளோ ,நீதிமன்ற தடை ஆணைகளோ , இருப்பது பின்வரும் நாட்களில் தெரியவரும் பட்சத்தில் எந்த முன்னறிவிப்புமின்றி தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஆணை ரத்துசெய்யப்படும் .

3/5/24

தலைவர்
தி.சூரக்குடி ஊராட்சி

திரு. S .கார்த்திகேயன்
S/o .சோலையன்
பிளாட் எண் :16
திருமலை ஸ்ரீனிவாசா நகர்
விநாயகபுரம் ,கொளத்தூர்
திருவள்ளூர் ,சென்னை -600099

நகல் :

1. சார்பதிவாளர் காரைக்குடி **2**எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம் காரைக்குடி .
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சிவகங்கை.