அனுப்புநர்
எம்.ஸ்ரீதர்,பி.இ.எம்.பிளான்,
உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்,
6/4, சீனிவாசன் பிள்ளை தெரு,
புதுப்பாளையம், கடலூர்-607 001.
தொலைபேசி எண். 04142/295346
E-Mail ID-msclpa@gmail.com

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மங்களூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திட்டக்குடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 365/2020/கமா நாள். 02.02.2021

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - திட்டக்குடி வட்டம் - மங்களூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேலக்கல்பூண்டி கிராமம் - ச.எண்: 195/2B- ல் ஆகியவற்றில் 1.59 ஏக்கர் (6450.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1. திரு.K.செல்வராஜ், மேலக்கல்பூண்டி, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.02.07.2020.
2. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002.
3. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/1988-பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/1990-எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.16985/2000- எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012- எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014- சிபி, நாள்.04.07.2014.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.26.09.2017.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 BA2, நாள்.13.03.2019.
11. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 02.07.2020.
    (தானப்பத்திர நகல் ஆவண எண்: 1202/2020, நாள்: 24.12.2020 மற்றும் பெறப்பட்டுள்ளது. மின்வாரிய தான பத்திரம் நகல் ஆவண எண்: 988/2020, நாள்: 03.11.2020 மின்வாரியத்திற்கு ஒப்புக்கு கொடுத்தது)
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் கட்டணம் செலுத்தக்கோரியது நாள்.25.08.2020 (ம) 08.01.2021.
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள். 13.01.2020

கடலூர் மாவட்டம், திட்டக்குடி வட்டம், மங்களூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலக்கல்பூண்டி கிராமம், ச.எண்: 195/2B- ல் ஆகியவற்றில் 1.59 ஏக்கர் (6450.00 ச.மீ) பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கோரி பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரர் உத்தேசம் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டு இடம் நேராய்வு செய்து ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 11 மற்றும் 12 காணும் கடிதங்களின் மூலம் சாலை பகுதிகளை அபிவிருத்தி செய்து மங்களூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு தான பத்திர ஆவண எண்: 1202/2020, நாள்: 24.12.2020 உள்ளாட்சி பரப்பு 31.61 ச.மீ ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு தான பத்திர நகல் மற்றும் நகர மன்ற தீர்மான நகலுடன் பெறப்பட்டுள்ளது மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு பரப்பு 39.68 ச.மீ தான பத்திர எண்: 988/2020, நாள்: 03.11.2020 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12-ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்துடன் மேற்காண் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **<u>ம.வ.ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்: 03/2021</u>** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மேலும், பார்வை -3, 4, 5, 6, 7 மற்றும் 8 -ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளப்படி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 2-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் 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.

திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம், உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்று இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண், 19(ஈ)-ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms No.134, MAWS dated:20.09.2002. and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.

தானப்பத்திரம் மூலம் பெறப்பட்டு உள்ள சாலை அமைப்பு, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட இடத்தினை தனி புலஉட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஊராட்சி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்காகவும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையில் "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருதமான அமைப்பு அல்ல".

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/17/சிபி, நாள். 28.09.2017-ன்படி "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 (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".

மேற்கண்ட நிபந்தனை மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் தங்களுக்கு அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமாறும், ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் இறுதி ஒப்புதல் பெற உள்ளாட்சியினை அணுகுமாறும் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

2/12/2021

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2/12/2021

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

நகல்

திரு.K. செல்வராஜ்,
எண்.1/140C, வடக்கு தெரு,
மேலக்கல்பூண்டி கிராமம்,
திட்டக்குடி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்.

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் , சென்னை அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.365/2020/ கமா

1. அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.ந.ஊ.உ..இ/கமா எண். 03/2021 எனஎண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும், மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மங்களூர் ஊராட்சி (Executive Authoriy) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும்,

ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.

இ. 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 ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பாராமரிக்க ஊராட்சியின் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

உ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்படவேண்டும்,

2. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்,

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகை விடவோ. வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள்யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும், அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும், ஒரு பக்கம் இணைந்து வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும், இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23அடி) சாலைக்கு 1.50 மீட்டரும் (5அடி), 9மீ (30அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும் (10அடி)12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்குற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீட்டர் (10அடியும்) 15மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கும் மேலும் 21மீட்டர் (70அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு (4.5 மீட்டர்)(15அடியும்) 21 மீட்டர் சாலைக்கு (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6மீட்டர் (20அடி)

என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீ திறவெளி விடப்படவேண்டும். 10மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், 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 3மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

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

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

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

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும், இதனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும் .

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்,

19. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் ஊராட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப் பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்ய பின்னரும் நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம்1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / செயல் அலுவலர் மனநிறைவு அமைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகர் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படவேண்டும்.

20. மனுதாரர் , வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் , அவர்களிடமிருந்து வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும், நாளும், மன்றத்திற்கும், மனுதாரரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும், எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

21. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22. நில வங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.14.09.1993-ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றும் செய்யப்படவேண்டும்,

23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையின் நிலஉரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

25. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6அடி x 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.

இம்மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்படவேண்டும்.

26. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்
ஒதுக்கீடு விவரம்

ஒதுக்கீடு விவரம்		அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	--	6450.00 ச.மீ	--
கோரிய மனைகள்	--	26 மனைகள்	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	--	29 மனைகள்	--
வறியோர் வாழ் மனைகள்	--	-	--

பொது ஒதுக்கீடுகள்

பூங்கா	--	--	--
உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A)	--	31.61 ச.மீ	0.69%
மின்சாரத் துறை (B)	--	39.63 ச.மீ	0.87%

2/2/2021

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2/2/2021