



**திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்**

**வேண்டிபேடு ஊராட்சி**

**மனைப்பிளவு வரைபடம்:**

மாஸ்ட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	திருப்போளூர்
கிராமம்	.....	வேண்டிபேடு
நில அளவை வண்கள்	.....	3637A,2B,2C,2D,2E,2F,3G,4,205,306,207,208,366/1,2A,2B, 2677E,7G,8D1,8D2,3681A,1B,1C,1D,1E மற்றும் 1F-ல் அமைபும் குடியிருப்பு மனைப்பிளவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் 1 : 800 (1" = 66')
அளவு	.....	1426 / 2018 செ.ம. - 3
கோப்பு எண்	.....	1426 / 2018 செ.ம. - 3
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிளவு இடத்தின் பரப்பு	.....	8.165 ஏக்கர் (அ) 335667.0 ச.அடி
கோரிய மனைகள்	.....	162
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	200 ( 159 முதல் 195 மற்றும் 197 முதல் 199 வரை EWS மனைகள் ஆகும்)

EWS மனைகள் பரப்பு	.....	24265.0 ச.அடி (10.10%)	<input type="checkbox"/>
மனைப்பிளவின் எல்லை	.....		<input type="checkbox"/>
நிலையிலுள்ள சாலை	.....		<input type="checkbox"/>
<b>பொது ஒதுக்கீடுகள்:</b>			
<b>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:</b>			
பூங்கா	.....	24712.0 ச.அடி (10.28%)	<input type="checkbox"/>
உத்தேச மனைப்பிளவு சாலை	.....		<input type="checkbox"/>
<b>மனுதாரர் விற்பனைக்குரிய பகுதி:</b>			
கடை	.....	3699.0 ச.அடி (1.04%)	<input type="checkbox"/>

	கட்டிட வரம்பு	முறைமுடக்கு
23 அடி சாலைக்கு	..... 1.5மீ	1.5மீ X 1.5மீ
30 அடி சாலைக்கு	..... 3.05மீ	1.5மீ X 1.5மீ

**நிபந்தனைகள்:**

- இம்மனைப்பிளவுக்கு நடை அனுமதி/வட்டார வளர்ச்சி அனுமதி(கிடை) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் திட்ட எந்த தகவல்களையும் நான் ஆராயும். செய்ப்பட்டின் எல்லை உள்ளும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதமடவும் மாஸ்ட்ட வரம்புக்குட்பட்ட ஆணைக்குழு அனுப்பப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- அரசாணை எண். 71, 1987 வளர்ச்சி துறை நடை 16.06.2003, விடய சாலைகள் முதல் (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கிய நடைமுறை பொதுக்கடைகளைப் பற்றியும் வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் துரிதம் உள்ளடக்கிய முழுப்பொதுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- நில உரிமம் துரிதம் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் (ம) பரிசீலனைக்கு உட்படுத்தப்பட்ட ஆணைக்கீழ் சமீபத்தில் அமைக்கப்பட்ட (அ) மனைப்பிளவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரந்த பரப்பளவு அந்தளவு ஏற்படும் இம்மனைப்பிளவுக்கு வரம்புப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி தான் ஊரளவுக்கு இயக்குதல் அளிக்கப்படும் என்பதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- இவ்வழங்கல்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிளவு மனைகள் வாங்கும் ஒப்பந்த மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிளவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- இவ்வழங்கல்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிளவு வரைபடத்தை பொதுமக்கள் பரிசீலனைக்க உட்படுத்தப்படும் இடத்தில் 6'0" x 4'-0" விடய அளவுக்கு தகவல்கள் காங்கிரீட் மனைக்கிடம் வரைபடம் வைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிளவில் உள்ள தாழ்வுகட்டிட பாதைகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் சமன் செய்து மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இவ்வழங்கல்கள் ஒற்றிக்களை மாற்றி அமைக்கவே கூடாது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்:**

நகர் ஊரளவுத்துறை சட்ட பூர்வாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர் மேலில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்படுத்து உட்படுத்த ஆணைக்கீழ் (கிணையப்பற்றும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தரப்பத்திரம் போது ஆதார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொகுத்தவை வரம்பு எல்லாம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தம் மீது உள்ள உரிமையை தங்கிய உறுதிப்படுத்தப்படவில்லை வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரும் தங்கிய உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள தீர்மானத்தின் முன் தீர்மானம் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்து நடைமுறைப்படுத்துவது பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

**ம.வ./ ந.உ.து.இ.(செ.ம)எண்: 506/ 2018**

  
 நகர் ஊரளவுத்துறை இயக்குநர்  
 சென்னை-60  
 சென்னை-60

அனுப்புநர்

R.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.,

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்.

செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

124, ஜி.எஸ்.டி ரோடு. செங்கல்பட்டு-1

ddcgregion@gmail.com

பெறுபவர்

தனி அலுவலர் / வளர்ச்சி அலுவலர்,

வெண்பேடு ஊராட்சி,

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

திருப்போரூர் வட்டம்.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1426/2018/செம3 நாள்.05.07.2018

அய்யா,

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம். செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம். திருப்போரூர் வட்டம். திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம். வெண்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம். சர்வேஎண்கள். 365/2A,2B,2C,2D,2E,2F,2G2,2G3,2G4,2G5,2G6,2G7,2G8;366/1,2A, 2B;367/7E,7G,8D1,8D2; 368/1A,1B,1C,1D,1E மற்றும் 368/1F -ல் 8.16.5 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - சம்பந்தமாக.

- பார்வை:**
1. மனுதாரர் தி/ள்.சென்னை பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம், அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 26.02.2018.
  2. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்:6666/2018எல்ஏ1, நாள்: 25.04.2018.
  3. தனி அலுவலர் வெண்பேடு ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்:151/2018-ஆ1, நாள்: 28.06.2018.
  4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/1988/பிசி, நாள்.27.04.1988
  5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/2000/எல்ஏ1, நாள்.07.11.2002
  6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.
  7. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.06.2003.
  8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
  9. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் இதே எண் நாள்.02.07.2018. (நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)
  10. மனுதாரர் தி/ள்.சென்னை பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம், அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள். 02.07.2018. (நன்னிலைவரி மற்றும் துணைக் கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய விவரம்)
  11. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017

\*\*\*\*\*

1. காஞ்சிபுரம் மாவட்டம். திருப்போரூர் வட்டம். திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.  
வெண்டேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம். சர்வே எண்கள்.365/2A,2B,2C,2D,2E,2F,2G,2H,2I,2J,2K,2L,2M,2N,2O,2P,2Q,2R,2S,2T,2U,2V,2W,2X,2Y,2Z; 366/1,2A,2B; 367/7E,7G,8D1,8D2;368/1A,1B,1C,1D,1E மற்றும் 368/1F-ல்  
8.16.5 ஏக்கர் இடத்தில் அமையர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு பார்வை 1-ல்  
கண்டுள்ள கடித்தூண் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை-2ல் கண்டுள்ள  
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடித்தில் பெறப்பட்டுள்ள உத்தரவின்படி  
கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப  
ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையடத்திற்கு  
ம.வ/ந.உ.து.இ (செம)எண்.506/2018 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள்  
மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3. மேலும் பார்வை 4.5 மற்றும் 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின்  
கடித்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்  
எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானபத்திரம்  
மூலம் பெற்றும். சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து  
மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த  
பின்னரும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும்  
மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்  
என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு  
நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்  
என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை  
எண்.19(ஈ)ன்படி இவ்வத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு  
அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
6. "The Land Ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O.Ms.No.71  
RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the  
land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority."
7. பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி  
மன்றத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு  
பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும்  
சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை  
சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு  
செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால்  
இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.  
சிறப்பு நிபந்தனை
9. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை  
ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்.04.07.14-ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக  
தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை  
உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின்  
விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம்,  
பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர்  
வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம்  
முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று  
பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாய்க்க விசுவாசம் எந்த நம்பும் வகைகளை மூலக்கருவியாக கொடுத்திருந்து உள் உரிமையை தனிப்பட்ட உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீது வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொத்தமாகவே தகுதிபெற்ற நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதை முடிவு செய்ய நான் உரிமையுடையவரையே மொத்தமாகவே அமைப்பு அல்ல.

10. EWS மனைகள் 159 முதல் 195 மற்றும் 197 முதல் 199 வரை EWS மனைகள் ஆகிய பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ, மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

11. பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017 வரிசை எண்.3-ன்படி மேற்படி மனையில் தீர்த்துக் கொடுக்கப்பட்ட கட்டணம் ரூ.1000/- உள்ளடக்கியில் வசூலிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் வரிசை எண்.9-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47AA of the Indian stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது எனவே மனை இடத்தின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்பீட்டின் (market value of land) 3% தொகையினை கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்கில் செலுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்ட பின்னரே பிரஸ்தாப அபிவிருத்திக்கு உள்ளடக்கியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**Head of Account**

**"0217 Urban Development 60 other Urban Development Schemes 800 other Receipts, AS Receipts under Land Use Conversion Charges ( DPC:0217-60-800-AS-0005)**

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,  
செங்கல்பட்டு.  
5.7.18

**இணைப்பு:**

மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

**நகல்:**

1. Chennai MetroPolitan Co-operative Housing society Ltd,  
No:50, Rithendon Road,  
Veparry, Chennai - 600 007.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களுக்கு  
மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) மனைப்பிரிவு  
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு  
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகள்.
4. கணக்குபிரிவு - செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

மனைப்பிரிவு நிர்வாகிகள்

1. அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.ந.உ.து.இ(செம)எண்.506/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட்ட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அமைத்தும் ஊராட்சி விதிகளுக்கேற்ப சரணாக கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்.
  - ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பாவி வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்தும் தரவேண்டும்.
  - இ. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனைப்பிரிவு 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 ஊராட்சி மன்றத்திற்கு 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 முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிர்வாகிகளை 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 இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. பிரிவு 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 அளவின்மீறியோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கும் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) சாலைக்கு 1.50 மீட்டரும் (5அடி), 9.0மீ (30 அடி) அகல வரம்பிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்குற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டர் (10 அடியும்) 15மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கும். மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டர் (15 அடியும்) 21 மீட்டர் சாலைக்கு (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.80 மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.40 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 1.50 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.0மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.50 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3.0 மீட்டர் அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை (அ) அவை போன்ற குடியிருப்பு (அ) அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.0 மீட்டர் / 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 சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
12. 9.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக தனிஅலுவலர் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மதுதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு வேண்டும். இதனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாட்டுமன்றம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியின் மூலம் தானாமல் ஒப்படைக்க 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 மன்றத் தனி அலுவலருடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் (அ) குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
19. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
  - 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 சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ஊராட்சி தனி அலுவலர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
  - ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் 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 தனி அலுவலர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
20. மனுதாரர் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ) அவர்களிடமிருந்து வரைபடத்திற்கான ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
21. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22. நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.14.09.1993-ன்படி துரிதநபு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவேண்டும்.
23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையின் நிலஉரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டா முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
24. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய துழ்நிலை ஏற்படும் 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 6 அடி x 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காண்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.
26. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்படவேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

ஒதுக்கீடு விவரம்	அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	8.16.5 ஏக்கர் (355667.0 ச.அடி)	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	200 [159 முதல் 195 மற்றும் 197 முதல் 199 வரை EWS மனைகள் ஆகும்]	--
EWS மனைகளின் பரப்பு	24265.0 ச.அடி	10.10%
பூங்கா	24712.0 ச.அடி	10.28%
கடை	3699.0 ச.அடி	1.66 %

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,  
செங்கல்பட்டு  
5.7.18