109

அனுப்புநர் :

திரு.கி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,
துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.33I/95, கோட்ராம்பாளையம் தெரு,
இரங்கசாமிகுளம் அருகில்,
(Old Employment Office)
காஞ்சிபுரம்.
ddkanchidtcp@gmail.com.
தொலைபேசி எண்:044-27227937.

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 539/2020/கா.மா-2; நாள்: .03.2021

அய்யா,

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், மாத்தூர் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்கள்:22/1, 25/1, 26/1, 2, 27/1pt, 2, 3, 4, 28/1, 2, 3A, 3B, 4, 5A, 5B, 6, 7, 29/1, 2A1, 2A2, 2B, 30/6pt-ல் 9.38 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - **மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் – அனுப்பி வைத்தல்** - தொடர்பாக.

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை, அவர்களின் ந.க.எண்.7938/2020/TCP-5, நாள்.17.03.2021.
2. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd., அவர்களின் கடிதம்:10.06.2020
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை, அவர்களின் கடிதம் நாள்:12.02.2021(சாலை அமைப்பு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.09.03.2021.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.(ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, UD4(3), நாள். 23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.23.03.2021 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் , Display Board கட்டணம், (ம)Armed Force Flag day fund கட்டணம் செலுத்தக்கோரப்பட்டது)
12. மனுதாரர், M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd., அவர்களின் கடிதம் நாள்.24.03.2021 (ம) 25.03.2021 (கூராய்வு கட்டணம் நன்னிலை வரி கட்டணம Armed Force Flag day fund கட்டணம் (ம) Display Board Deposit செலுத்தியது).

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி Online Application No.20190020101 2174, நாள்.24.05.2019.

பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.54/2021</u>-என எண்ணிடப்பட்டு இசைவளிக்கப்பட்டு பார்வை 12-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய **நன்னிலை வரி ரூ.69,000 /-, Display Board ரூ.10,000/-** (ம) **கூராய்வு கட்டணம் ரூ.57,000/-, Armed Force Flag day fund கட்டணம் ரூ.13,800/-** ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில் இசைவளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 4 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பின் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மேல்நடவடிக்கைத் தொடருமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் தானபத்திரம் (அசல்) பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>**இணைப்பு:**</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

3-21

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

<u>நகல்:</u>

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்) – M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd., Bhattad Towers , 18 West Cott Road., Royapettah, Chennai – 600 014.

2. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் - 1)

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

113

மாத்தூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை. திரு.ரா.சம்பத்,

ந.க.எண்.0901/2021/ஆ4 நாள்29.07.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாத்தூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம் - சர்வே எண்கள்- **22/1, 25/1, 26/1, 27/1pt, 2, 3, 4, 28/1, 2, 3, 3A, 3B, 4, 5A, 5B, 6, 7, 29/1, 2A1, 2A2, 2B, 30/6pt-ல்** 9.38 ஏக்கர் 37959.51 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்.16.06.2003.
2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.539/2020/காமா2 நாள்.31.03.2021.
3.M/s. Arun Excello Homes Pvt Ltd, Bhattad Towers, 18 West Cott Road, Royapettah, Chennai – 600 014. அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்.01.04.2021

****

ஆணை :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் , திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாத்தூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம் - சர்வே எண்கள்- **22/1, 25/1, 26/1, 27/1pt, 2, 3, 4, 28/1, 2, 3, 3A, 3B, 4, 5A, 5B, 6, 7, 29/1, 2A1, 2A2, 2B, 30/6pt-ல்** 9.38 ஏக்கர் 37959.51 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபடம் பார்வை 2 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி உரிய கட்டணங்கள் அரசு தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

வ. எண்	ஊராட்சி கட்டணம்	தொகை
1.	கட்டிடம் /மனைப்பிரிவு Guideline Value As per On line Land 3% 9.38 (ஏக்கர்) இத்தொகையினை (**DCP:0217-60-800-AS2790**) அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது	48,98,350/-
2.	தத்தனூர் ஊராட்சி கூராய்வு கட்டணம் (வங்கி வரைவு எண். 28.07.2021 நாள்.16.04.2021 வங்கி பெயர்-**(Axis Bank / Nungambakkam)**	2,31,000/-
	மொத்தம்	51,29,350/-

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.)அ மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ (காமா) எண். 09/ 2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5) ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Excuctive Authority)நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிற வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

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 ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம் மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

உ மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு 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 பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை 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) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே காட்டப்பட 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 பயன்படுத்தக் கூடாது.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7.20 மீ (24 அடி) சாலைக்கு ,1.5 மீட்டரும் (5 அடி) 9 மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீ (10 அடியும்) 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீ(70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீ (15'0") அடியும், 21 மீ (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட 'நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

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

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப்பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை எருக்குழி மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3 மீ/ 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்திக்கு திட்டப் பகுதியில்அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்பரவாக 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 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தார்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/ இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை/ தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19 மேற்படி மனைப்பிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்

அ) (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பபாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவுற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக தலைவர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியில் ஒப்பதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (Lamd Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட 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 நகர்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.14.09.936 ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்று செய்யப்பட வேண்டும்.

23) மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

24) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

25) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

26) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

27) EWS மனைகள் பொருளாதாரததால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	9.38 ஏக்கர் (37959.51 ச.மீ)	-
கோரிய மனைகள்	-	198	-
ஒதுக்கிய மனைகள்		226 (EWS மனைகள் உட்பட)	-
பூங்கா புல்வெளி		2704.45 ச.மீ 336.40 ச.மீ	10.42% 1.30%
உத்தேச சாலைகள் மற்றம் மூலை முடக்குகள்		12004.79 ச.மீ	31.62%
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு		136.98 ச.மீ	0.53%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது		136.98 ச.மீ	0.53%
நுறுளு மனைகளின் பரப்பு		2826.01 ச.மீ	10.89%
கடை -1 கடை -2 கடை -3 கடை -4		79.50 ச.மீ 81.40 ச.மீ 126.68 ச.மீ 111.10ச.மீ } 398.68 ச.மீ	1.05%

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மாத்தூர் ஊராட்சி,
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/s. Arun Excello Homes Pvt Ltd,
Bhattad Towers, 18 West Cott Road,
Royapettah, Chennai – 600 014.
நகல்-
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ,
எண்.331/95 கோட்ராம்பாளையம் தெரு,
இரங்கசாமிகுளம் அருகில், காஞ்சிபுரம்/631 501.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory