Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

அனுப்புநர் :

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

பெறுநர் :

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

ந.க.எண். 2819/2021/கா.மா-2:

நாள்: .03.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைமாற்றம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், மாத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்.25/2Pt-ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.22/2017-ல் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட எதிர்கால மனுதாரர் உபயோகம் மற்றும் மனை எண்கள்.99, 100, 101-ஐ ஒருங்கிணைத்து 0.73 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக மனை மாற்றம் செய்து திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd., அவர்களின் கடிதம் நாள். 27.09.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:13.01.2022 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் தயார் செய்து அனுப்பப்பட்டது)
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
4. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.08.03.2022. (தானபத்திரம் ஒப்படைக்கப்பட்டது)
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
7. 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.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள்:08.09.17
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.14.03.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
13. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.23.03.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது).
14. சார்பதிவாளர், தாமல் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.15/2022, நாள்.29.01.2022.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி Online Application No.202101301025557, நாள்.23.09.2021.

******

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.13.01.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவளிக்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தானபத்திரம் எண்.1016/2022, நாள்.08.03.2022–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் தானபத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கா.மா)எண்.24/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. (a)பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் " Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicants(s) directly.
(b) மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் " Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads,

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள் :04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

3. பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் (EWS) மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), 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 matter any plot, apartment or building, as in 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் 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.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

7. பார்வை 3, 6, 7 மற்றும் 9-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.**9000/-**, **Display Board** ரூ.**10,000/-**, கூராய்வு கட்டணம் ரூ.**5100/-** (ம) **Armed Forces Flag Day Fund** ரூ.2000/- ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

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

29. 3. 22

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.
29/03/22-

<u>நகல்:</u>

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்) - M/s.Arun Excello Homes Pvt Ltd.,
Bhattad Towers, No.18,
West Cott Road,
Royapettah,
Chennai – 600 014.

2. <u>நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்</u> – நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம்,
இ & சி மார்க்கெட் சாலை,
கோயம்பேடு,
சென்னை – 600 107.

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

4. கோப்பு – வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் - 1)

5. **RERA** -- The Chair Person,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower-II, 1st Floor, No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

105

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம்.

கோப்பு எண். 2819/2021 /கா.மா-2 மாத்தூர் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) 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.

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. மேலும் மனை உபயோக மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த – உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்,

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்,

7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்,

8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), மாத்தூர் ஊராட்சி, திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்,

9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி /இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரநிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைப்பத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

10) மனுதாரர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), மாத்தூர் ஊராட்சி, திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புதுறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	0.73 ஏக்கர் (அ) 2954.20 ச.மீ	-
ஏற்கனவே EWS-க்கு ஒதுக்கிய மனைகள்	-	52	-
தற்போது EWS-க்கு ஒதுக்கிய மனைகள்		29	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது			
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்			
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம்	-	20.59 ச.மீ	0.81%
மனைப்பிரிவு சாலைகள்		864.57 ச.மீ	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.	-	18.79 ச.மீ	0.74%
ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.22/2017-ல் உள்ள பூங்கா - 1 முதல் 5 வரை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.	-	143057 ச.அடி	10.31%

29.3.22

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.
29/3/22

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

மாத்தூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை திரு.பி.கோபிநாதன்,

ந.க.எண். 008/2022 நாள். 20/6/2022

பொருள் : மனைமாற்றம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாத்தூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம் - சர்வே எண்.25/2pt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம) எண்.222/2017-ல் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட எதிர்கால மனுதாரார் உபயோகம் மற்றும் மனை எண்கள்.99,100,101-ஐ ஒருங்கிணைந்து 0.73 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக மனை மற்றாம் செய்து வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல்-தொடர்பாக.

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம) எண்.222/2017

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 2819/2021/கா.மா.2, நாள்.29.03.2022.

3. செலுத்து சீட்டு எண். 7704 நாள் 20/6/2022

****

ஆணை:-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாத்தூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள்- 25/2pt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம) எண்.222/2017-ல் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட எதிர்கால மனுதாரார் உபயோகம் மற்றும் மனை எண்கள்.99,100,101-ஐ ஒருங்கிணைந்து 0.73 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக மனை மாற்றம் செய்து பார்வை 2 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி உரிய கட்டணங்கள் அரசு தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதை தொடாந்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	0.73 ஏக்கர் (அ) 2954.20 ச.மீ	-
ஏற்கனவே EWS-க்கு ஒதுக்கிய மனைகள்	-	52	-
தற்போது EWS-க்கு ஒதுக்கிய மனைகள்		29	
பொது ஒதுக்கீடு			
மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது			

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்			
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம்	-	20.59 ச.மீ	0.81%
மனைப்பிரிவு சாலைகள்		864.57 ச.மீ	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	18.79 ச.மீ	0.74%
ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.22/2017-ல் உள்ள பூங்கா-1 முதல் 5 வரை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது	-	143057 ச.அடி	10.31%

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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

2. 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.

3. 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.

4. 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) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி)

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விட்ப்பட வேண்டும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. 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 ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீ விட்பபட வேண்டும்.

6. 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.

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

8. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தார்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. மனையப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிமிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

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

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

115

11. மனுதாரர் மாத்தூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும். நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்படவேண்டும்

2.6.22.

தலைவர்
மாத்தூர் ஊராட்சி

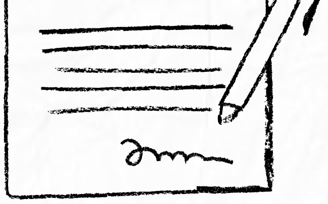
தலைவர்
மாத்தூர் ஊராட்சி,
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s.Arun Excello Homes Pvt. Ltd.
Bhattad Towers, 18 West Cott Road,
Royapettah, Chennai-600014,

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

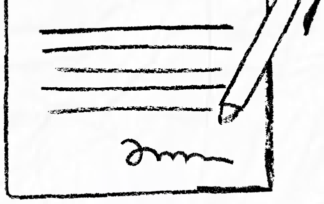
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate