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™

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: முனைவர் திருமதி பீலா ராஜேஷ், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.9119/2018/பிரி2

நாள்.06.06.2018

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை – சென்னை 2 – கட்டிடம் – செங்கல்பட்டு மண்டலம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பண்ருட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்.81/1Apt, 82pt-ல் அமையும் 2349 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் – அம்மனையில் தரை + மூன்று தளங்களில் – 94 குடியிருப்புகள் அமைக்க திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் – சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Construction LLP அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்.01.03.2018
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.1538/2018/செம3, நாள்.23.04.2018
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.3.2012
4. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017
5. அரசாணை எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.21.07.2017
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிரி2, நாள்.16.4.2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிரி1, நாள்.04.04.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ Spl.cell, நாள்.28.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ Spl.cell, நாள்.14.12.2017

*****

உத்திரவு:

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பண்ருட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்.81/1Apt மற்றும் 82pt-ல் அமையும் 2349 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 7வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

அம்மனையில் தரை + 3தளங்களில் குடியிருப்பு கட்டிடம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Area Statement

Site Area:2349.00 m²

	FSI Area m²	Usage
தரைத்தளம்	61.61 m²	1 கடை
	950.11 m²	22 குடியிருப்புகள்
முதல் தளம்	1046.68 m²	24 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	1046.68 m²	24 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	1046.68 m²	24 குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	4151.76	1 கடை + 94 குடியிருப்புகள்

மேற்கண்ட உத்தேச கடை மற்றும் 94 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட/திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.120/2018 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்.</u>

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். (A) முதல் (F) வரையிலான 238.92 சமீ பரப்புள்ள (OSK) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருமாத காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும் இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
5. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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 பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்

8. The provisions in the G.O.(Ms).No.17, Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated:05.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed

9. பார்வை 9-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing & 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 as 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".

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1) உத்தேச கடை மற்றும் 94 குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3) படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்

12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்

13) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 6 மற்றும் 7-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் 3 மற்றும் 4-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் பார்வை 5-ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 9-ல் காண் கடிதத்தின்படி Shelter Fund குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களை மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
3X3=9 வரைபடங்கள்

(ஒம்)/- பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

பெறுநர்:
ந.ஊ. ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP
Authorised Signatory

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. ரா. கிருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,

ந.க.எண். 1538/18 செம3 நாள் : 06.08.18

பொருள் : குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பண்ருட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள் : 81/1A(pt), 82pt–ல் அமையும் 2349 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் 4151.76 சமீ கட்டிடப்பரப்பில் தரைத்தளம் +3 தளங்களுடன் 94 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கைகள் கடிதம் எண். 9119/2018/பிஏ2 நாள் : 06.06.18
2. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Constructions LLP அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள் : 01.03.18
3. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.1294/2018/இ3 நாள் : 26.02.18
4. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Constructions LLP அவர்களின் கடிதம் நாள் : 24.07.18 (தானப்பத்திர எண்.2375/2018 நாள் : 20.06.18)
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 27.06.2012
7. அரசாணை எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
8. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை(SC 1-2) நாள் : 21.7.17
9. அரசாணை (நிலை) எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.04.18
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் : 12.06.18 (ம) 30.07.18 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
11. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Constructions LLP அவர்கள் கடிதம் நாள் : 14.06.18 (ம) 02.08.18 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CCC (ம) Shelter Fund கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பண்ருட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள் : 81/1A(pt), 82pt–ல் அமையும் 2349 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் 4151.76 சமீ கட்டிடப்பரப்பில் தரைத்தளம் +3 தளங்களுடன் 94 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை(1)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் மனையிடத்திற்கு '1 முதல் 7 வரை' என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 120/2018 என எண்ணிடப்பட்டு இசைவும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.59('அ' முதல் 'இ' வரை)/2018 (3 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பு - 2349 சதுர மீட்டர்

Sl.No.	கட்டிட விபரம்	FSI Area	உபயோகம்
1.	தரை தளம்	61.61 சமீ 950.11 சமீ	1 கடை 22 குடியிருப்புகள்
2.	முதல் தளம்	1046.68 சமீ	24 குடியிருப்புகள்
3.	இரண்டாம் தளம்	1046.68 சமீ	24 குடியிருப்புகள்
4.	மூன்றாம் தளம்	1046.68 சமீ	24 குடியிருப்புகள்
	Total	**4151.76 சமீ**	**1 கடை + 94 குடியிருப்புகள்**

OSR = 238.92 சமீ
FSI = 1.767
PC = 44.56 %
Car Parking = 2 Nos.
Two Wheeler Parking = 94 Nos.

பார்வை(1)ல் கண்ட செயலாணையின்படி கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்கள் A முதல் F முடியவுள்ள 238.92சமீ பரப்பளவு OSR (Open Space Reservation) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை(7, 8 & 9)ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி, பார்வை(10)ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(11)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் **ரூ.15,66,000/-**, நன்னிலை வரி ரூ. **11,000/-** (ம) CCC கட்டணம் **ரூ. 1,45,500/-** ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது Shelter Fund கட்டணம் **ரூ.21,500/-** செலுத்துவதற்கு ரூ.100/-க்கான முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. The Project proponent/ Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental Clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environment Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold limits, Any Violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

7. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

8. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage

9. நகர் ஊரமைப்புத் துறை 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 அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

10. The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 with the Real Estate Regulatory Authority.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP.

Authorised Signatory

11. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

12. The Planning Permission is issued subject to compliance of the outcome of the writ petition Nos. 26172 & 25979/2017 relating to "Shelter Fee".

13. பார்வை(9)ல் காணும் அரசாணை வரிசை எண். 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக செலுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் வரிசை எண். (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA 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 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனையின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்கில் செலுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் 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)"

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் : 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு (ம) இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(3 x 2 = 16)

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s. Arun Excello Constructions LLP
Bhattad Towers 18, West Cott Road,
Royapettah, Chennai – 14.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP
Authorised Signatory

பண்ருட்டி ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை திரு.சீ.சீனிவாசன்,

ந.க.எண்.2345/2018/அ1 நாள்.21.08.2018

பொருள் :- குடியிருப்பு கட்டடம் - திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பண்ருட்டி ஊராட்சி - மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 81/1A(pt),82pt-ல் அமைவுறும் 2349 ச.மீ பரப்பளவு மனைப்பிரிவில் மனை ஒப்புதல், அம்மனையில் 4151.76 ச.மீ கட்டடபரப்பில் தரைத்தளம் +3 தளங்களுடன் 94 குடியிருப்புகள் மற்றும் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்து உத்திரவிடுதல்

பார்வை :- 1.நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் சென்னை-2 அவர்களின் ந.க. எண் 1538/2018 செ.மா3 நாள்.06.08.2018.
2. ஊரமைப்பு அனுமதி பெற்ற நாள். 20.08.2018
3.பண்ருட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்.36 நாள்.21.08.2018

****

பார்வை 1 ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களின் குடியிருப்பு கட்டடம் கட்ட ஒப்புதல் வழங்கியதின் பேரில் திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பண்ருட்டி ஊராட்சி - மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 81/1A(pt),82pt-ல் அமைவுறும் 2349 ச.மீ பரப்பளவு மனைப்பிரிவில் மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் 4151.76 ச.மீ கட்டடபரப்பில் தரைத்தளம் +3 தளங்களுடன் 94 குடியிருப்புகள் கொண்ட கீழ்க்கண்டவாறு கட்டடங்கள் நிர்மாணிக்கப்பட்டு கட்டட வரைபடம் தீர்மான எண்.36 நாள்.21.08.2018 ன்படி நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 20.08.2023-ம் தேதி வரை 5 ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ. 95,000/-(ரூபாய் தொண்ணூற்று ஐந்து ஆயிரம்) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டட விபரம்	FSI Area	உபயோகம்
தரைதளம்	61.61ச.மீ 950.11ச.மீ	1 கடை மற்றும் 22 குடியிருப்புகள்
முதல் தளம்	1046.68 ச.மீ	24 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	1046.68 ச.மீ	24 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	1046.68 ச.மீ	24 குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	4151.76ச.மீ	1 கடை மற்றும் 94 குடியிருப்புகள்

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் விவரம்	தொகை
தனி அலுவலர் /பண்ருட்டி ஊராட்சி /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) என்ற பெயருக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய தொகை 44,672 சதுர அடிக்கு ரூபாய் 2 வீதம் ஆய்வு கட்டணம் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய தொகை	90,000/- 5,000/-
	95,000/-
தொழிலாளர் நலநிதி 2,12,27,750 x1% மேற்படி தொகையினை **"The Manual worker general welfare fund TNCWW Board" Payable at Chennai** என்ற வங்கி வரைவாக செலுத்திடவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.	2,12,280/-
கொடி நாள் (ARMED FORCES FLAG DAY FUND PAYABLE AT CHENNAI)	5,000/-

<u>வரைபட நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச குடியிருப்புகள் மற்றும் கடைகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்
2. வரைப்படத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3. தற்போது ஒப்பிதல் பெறப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்
4. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002 ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்த வேண்டும்
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும்,உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும் .
7. மனையில் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

9 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.

10 இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

11 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் மற்றும் ஒவ்வொரு மனைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் எண் வழங்கப்பட வேண்டும்.

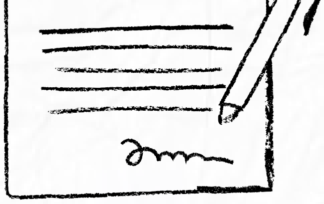
ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டு மேற்படி கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதை அறிந்த பிறகு வரைபட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பஞ்செட்டி ஊராட்சி
[illegible] ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/S Arun Excello Constructions LLP
Bhimad Towers 1B, West Cott Road,
Royapettah, Chennai – 600 014

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP
Authorised 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