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: டாக்டர் (திருமதி) பீலா ராஜேஷ், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/tcp
email id: dtcp@vsnl.net

<u>ந.க.எண்.117 / 2018 / பிஏ2</u> <u>நாள்:05.02.2018.</u>

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கட்டிடம் - செங்கல்பட்டு மண்டலம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், நெம்மேலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.91/1, 2, 94, 95, 98/1 மற்றும் 98/2-ல் அமையும் 8937.56m^2 பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் - அம்மனையில் அமையும் Stilt + 4 Floors - 3 Blocks - குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு - திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Construction LLP அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.13.11.2017.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3288/ஆ1/2017, நாள்.17.08.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.5455/2017/செம3, நாள்.29.12.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
5. அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
6. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21.07.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.04.2009.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.04.04.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/Spl.cell, நாள்.28.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

..2.

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், நெம்மேலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.91/1, 2, 94, 95, 98/1 மற்றும் 98/2-ல் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் ந.க.எண்.23792/2008/சிபி, நாள்.18.03.2009-ல் பலமாடி கட்டிடங்கள் பகுதியாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டப் பகுதியில் 8937.56m² பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு "A" to "H" என எல்லையிட்டு மனை உட்பிரிவுடன் மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில்

AREA STATEMENT:

Blocks	Stilt Floor m²	Typical Floor (1^{st} to 4^{th}) m²	No. of Floors	TOTAL Typical X No. of floors m²	Total Builtup area m²	No. of Dwelling Units Each Block
1	9.84	1180.66	4	1180.66 X 4 = 4722.64	4732.48	20 X 4 = 80
2	9.84	1163.57	4	1163.57 X 4 = 4654.28	4664.12	20 X 4 = 80
3	21.26	1418.76	4	1418.76 X 4 = 5675.04	5696.30	23 X 4 = 92
					15092.90	252

மேற்கண்ட உத்தேச 252 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.13/2018 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட அனுமதிகு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 6 முடியவுள்ள 963.52சமீ பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்பந்தபட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தின் 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.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

..3.

Authorized Signatory

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.

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 (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 வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது 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 துறையினிடமிருந்து 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: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

9. பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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"

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச 252 குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

..4.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட 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, உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

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, 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 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.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 7 மற்றும் 8-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணை மற்றும் கடிதத்தின்படி Shelter Fund-குறித்து மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

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

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

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

<u>இணைப்பு:</u>
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3X9 = 27 வரைபடங்கள்)

(ஒம்/-) பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

<u>பெறுநர்:</u>
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

5/2/18
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

5/2/18

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

(5) (ii)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. V.M. ராஜேந்திரன், பி.இ.,

ந.க.எண். 5455/17 செம3

நாள் : .02.18

பொருள் : குடியிருப்புக் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், நெம்மேலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 91/1, 2, 94, 95, 98/1 மற்றும் 98/2-ல் அமையும் 8937.56m² பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் Stilt+4 Floors 03 Blocks குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - குறித்து.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண். 117/2018 /பிஏ2 நாள் : 05.02.18.
2. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Construction LLP அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 13.11.17
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3288/2017/ஆ1, நாள் 17.8.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.5455/2017/செம3, நாள் 29.12.2017.
5. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்12.02.2018 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund கோரப்பட்டது)
6. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Construction LLP அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 19.1.18 மற்றும் 21.2.18. (நன்னிலை வரி மற்றும் I & A கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)
7. அரசாணை எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
8. அரசாணை எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 16.05.17
9. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 21.07.17
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 04.4.2012
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/17/Spl.Cell, நாள் : 28.9.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/17/சிபி, நாள் : 14.12.2017

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

[signature]

Authorized Signatory

<u>உத்தரவு :</u>

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், நெம்மேலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 91/1, 2, 94, 95, 98/1 மற்றும் 98/2-ல் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் ந.க.எண்.117/2018/சிபி, நாள் 18.03.2009-ல் பலமாடி கட்டிடங்கள் பகுதியாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்ட பகுதியில் 8937.56m² பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு "A" to "H" என எல்லையிட்டு மனை உட்பிரிவுடன் மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் இடத்திற்கு பார்வை(1)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணை கடிதத்தில் மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் கீழ்க்கண்டவாறு அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க க.வ./ந.ஊ.எண்.13/2018 (09தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

AREA STATEMENT:

Blocks	Stilt Floor m^2	Typical Floor (1^{st} to 4^{th}) m^2	No. of Floors	TOTAL Typical X No. of floors m^2	Total Builtup aream^2	No. of Dwelling Units Each Block
1	9.84	1180.66	4	1180.66 X 4 = 4722.64	4732.48	20 X 4 = 80
2	9.84	1163.57	4	1163.57 X 4 = 4654.28	4664.12	20 X 4 = 80
3	21.26	1418.76	4	1418.76 X 4 = 5675.04	5696.30	23 X 4 = 92
					15092.90	252

அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனையிடத்திற்கு A to H என எல்லையிட்டும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச 252 குடியிருப்பு உபயோக கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ.ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.12/2018(09தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலகக் கடிதம் மூலம் கோரப்பட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத்தொகை ரூ.56,60,625/-, நன்னிலை வரி ரூ.26,200/- பார்வை 6-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 6 முடியவுள்ள 963.52 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திரப் பதிவு எண்.304/2018 மூலம் செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

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

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. பார்வை 12-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி

1. "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"

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச 252 குடியிருப்புகள் உபயோகக் 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.
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 டேங்கில் "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 வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தக்காரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

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

28-2-18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

2-8-2-18

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(2 x 9 = 18)

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

நகல் : M/s. Arun Excelo,
Bhattad Towers,
No.18, West Cott Road,
Royapettah, Chennai 600 014.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorized Signatory

(5) (iii)

நென்மேலி ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.மா.சே.ஜெரோம் ஆனந்த

ந.க.எண். 461 /2018/ஆ1 நாள் - 06. 03.2018

பொருள்- கட்டிட வரைபட அனுமதி - நென்மேலி ஊராட்சி - நென்மேலி கிராமம் சர்வே எண்- 91/1,294,95,98/1 மற்றும் 98/2 ல் அமையும் 8937.56 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனைமிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கபட்டுள்ளது - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் - அம்மனையில் அமையும் Stilt+4 Floors 03 Blocks குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து

பார்வை- 1. அரசு ஆணை எண்.255. ஊரக வளர்ச்சி துறைசி2 நாள்.19.08.1997

2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண் 5455/2017/ செம3 நாள் 28.02.2018

3. மண்டல. து.வ.வ. அ 1 அவர்களின் ஆய்வு அறிக்கை நாள். 05.03.2018

4.இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள்.05.03.2018

4.ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.137/நாள்.06.03.2018

உத்தரவு-

நென்மேலி ஊராட்சி நென்மேலி கிராமம் சர்வே எண் 91/1,2,94,95,98/1 மற்றும் 98/2 ல் அமையும் 8937.56 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு, Stilt+4 Floors 03 Blocks குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு M/s Arun Excello Constructions LLP என்ற நிறுவனத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.எண் 13/2018 மற்றும் க.வ./ந.ஊ.து (செம)எண்.12/2018 என எண்ணிடபட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டும், பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு செங்கல்பட்டு அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. இந்த அனுமதியானது 06.03.2018 முதல் 05.03.2021 வரை 03 ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும்.

பார்வை 4ன்படி இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதத்தின்படி, அனுமதி கட்டணம் ரூ.3,26,420/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து இருபத்து ஆறாயிரத்து நானூற்று இருபது மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீதுஎண்.1958,1959/ நாள்.05.03.2018 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

Area Statement

கட்டிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு - 15092.90 சதுரமீட்டர்

Blocks	Stilt Floor m^2	Typical Floor (1^{st} to 4^{th}) m^2	No of Floors	Total Typical * No. of Floors m^2	Total Builtup area m^2	No of Dwelling units Each Block
1	9.84	1180.66	4	1180.66*4=4722.64	4732.48	20*4=80
2	9.84	1163.57	4	1163.57*4=4654.28	4664.12	20*4=80
3	21.26	1418.76	4	1418.76*4=5675.04	5969.30	23*4=92
					15092.90	**252**

கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம்	தொகை (ரூ)
தனி அலுவலர்/நென்மேலி ஊராட்சி என்ற பெயருக்கு வங்கி வரைவோலையாக நென்மேலி ஊராட்சிக்கு செலுத்திய தொகை (ரூ.162459.9 சதுரஅடிக்கு ரூ.2/- வீதம்) ரூ.3,24,920/- மற்றும் ஆய்வு கட்டணம் ரூ.1500/- ஆக மொத்தம் ரூ3,26,420/-	324920 1500 ------------- 326420 -------------
தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.50036520*1% ரூ.500000 "The Manual Worker General Welfare Fund TNCWW Board" Payable at Chennai என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலையாக வழங்கபட்டுள்ளது.	500000

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் ஒரு மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகா வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுபாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டவேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / தனி அலுவலர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாமிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவர் / தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படமிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலர்களிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்

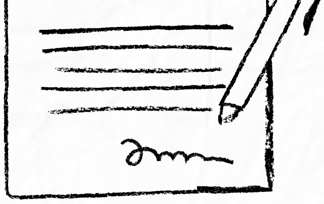
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

13.கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரே 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14.திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு நிலத்தினை பராமரிக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நெனமேலி ஊராட்சி
திருக்கழுக்குன்றம் ஒன்றியம்

பெறுநர்.

M/s Arun Excello Constructions LLP
No.18, West Cott Raos,
Bhattad Towers, Royapattah
Chennai – 600 014.



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

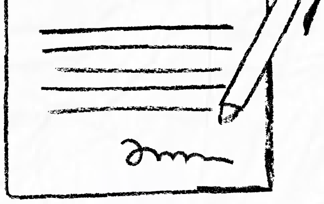
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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™

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