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 இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002
முன்னிலை: திரு. சந்திர சேகர் சாகமூரி, இ.ஆ.ப.

ந.க.எண்.9449 / 2019 / TCP-7

நாள்: 05.09.2019.

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கட்டிடம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம் / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / நகராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.245/1ஏ பாகம் - (வார்டு-A, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.5/1B)-ல் 2832.80சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு - மனையிட ஒப்புதலும் - அம்மனையில் தரைத்தளம், முதல்தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளங்களுடன் கூடிய 82 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட / திட்ட அனுமதி தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Construction LLP, என்பவரின் கடிதம் நாள்.05.02.2019, 20.04.2019, 05.07.2019 மற்றும் 16.07.2019.
2. உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.691/2019/திவம-2, நாள்.16.05.19, 19.06.19 மற்றும் 14.08.2019.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்:22.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
10. ஆணையர் / உறுப்பினர் செயலர், திருவள்ளூர் நகராட்சி / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.562/2019/எப்1, நாள்.01.02.2019.
11. அரசாணை (நிலை)எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8557/2019/GR, நாள்.08.05.2019.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

<u>உத்திரவு:</u>

திருவள்ளூர் மண்டலம், திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம் / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருவள்ளூர் நகராட்சி மற்றும் திருவள்ளூர் கிராமம், சர்வே எண்.245/1ஏ பாகம், (வார்டு-A, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.5/1B)-ல் 2832.80சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் K வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் தரைத்தளம், முதல்தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளங்களுடன் கூடிய 82 குடியிருப்புகள் மற்றும் 2 கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானங்களின் பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றது.

பிளாக் விவரம்	தரைத்தளம்				முதல் தளம்		இரண்டாம் தளம்		மொத்தம் FSI Area	மொத்தம் Non-FSI Area	No. of dwelling units in each Floor
	FSI Area m²		Non-FSI Area m²		FSI Area	Non-FSI Area	FSI Area	Non-FSI Area			
	Residential	Shop	Residential	Shop	m²	m²	m²	m²	m²	m²	
1	1298.57	98.48	17.83	-	1398.25	17.83	1398.26	17.83	4193.56	53.49	தரைத்தளம் - 26 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள் முதல் தளம் - 28 குடியிருப்புகள் இரண்டாம் தளம் - 28 குடியிருப்புகள்
Total	1397.05		17.83		1398.25	17.83	1398.26	17.83	4193.56	53.49	82 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள்

Total FSI Area: 4193.56 சமீ

மேற்கண்ட 82 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன்கீழ் உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்கள், திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.144/2019 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

3. 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.

4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

5. "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."

6. 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.

7. "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".

8. மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனையிடத்தில் வரிசை எண்.1 முதல் 9 வரை காண்பிக்கப்பட்டுள்ள சாலை விஸ்தரிப்பு பகுதியான 461.13சமீ பரப்பு இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே உதவி இயக்குநர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

9. திரு.வாசு, பெருமாள்பட்டு என்பவரின் நில உரிமை குறித்தான ஆட்சேபணை குறித்து தெளிவு செய்து, உறுதிபடுத்திய பின்னரே உதவி இயக்குநர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி அளித்தல் வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

10. பார்வை 12-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ளபடி "This order is passed subject to the outcome of the writ petition W.P.(MD)No.8948/2019" என நிபந்தனையிட்டு உத்தரவு வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச 82 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
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/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "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 வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

37

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் குறித்து, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3 X 3 = 9)

(ஒம்/-) சந்திர சேகர் சாகமூரி
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

<u>பெறுநர்:</u>
உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்,
திருவள்ளூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

9/9/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

6.9.19.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.க.கோபால கிருஷ்ணன்,B.E.,

ந.க.எண்.691/2019/திவம2,

நாள்.08.1[illegible].2019.

பொருள்: குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - திருவள்ளூர் நகராட்சி / உள்ளூர் திட்ட குழுமம் - திருவள்ளூர் கிராமம் - சர்வே எண்.245/1Apt (வார்டு-A, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.5/1B)-ல் 2832.80 சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு - மனையிட ஒப்புதலும் - அம்மனையில் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளங்களுடன் கூடிய 82 குடியிருப்புகள் + இரண்டு கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. ஆணையர் / உறுப்பினர் செயலர், திருவள்ளூர் நகராட்சி / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.562/2019/எப்1, நாள். 01.02.2019.
2. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Constructions LLP., அவர்களின் கடிதம், நாள்.05.02.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம், ந.க.எண்.9449/2019/TCP7, நாள்.05.09.2019.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(1)], நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(1)], நாள்.28.03.2012.
6. அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(1)], நாள்.16.05.2017 மற்றும் அரசுக் கடிதம், ந.க.எண்.6188/UD4(3) /2017, நாள்.13.06.2017.
7. அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.04.2018.
8. அரசாணை(நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
9. இவ்வலுவலக கடிதம், இதே எண், நாள்.16.09.2019 (நன்னிலை வரி, அடிப்படை மற்றும் உள் கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம், பணி முடிவு சான்று கட்டணம், Display Board Deposit, பரிசீலனைக் கட்டணம் மற்றும் Security Deposit ஆகியவை செலுத்திய விவரம்).
10. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Constructions LLP., அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள், நாள்.01.10.2019, 04.10.2019 மற்றும் 14.10.2019 (நன்னிலை வரி, அடிப்படை மற்றும் உள் கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம், பணி முடிவு சான்று கட்டணம், Display Board Deposit, பரிசீலனைக் கட்டணம் மற்றும் Security Deposit ஆகியவை செலுத்திய விவரம்).
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
12. மனுதாரின் Online மனு எண்.2019054020016339, நாள்.09.05.2019 மற்றும் e-DCR Scrutiny Report No.SCR-09/05/2019:128019.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 8557/2019/GR, நாள்.08.05.2019.
14. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration).

*****

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

...ed Signatory

Scanned by CamScanner

உத்தரவு :

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், திருவள்ளூர் நகராட்சி / உள்ளூர் திட்ட குழுமம், திருவள்ளூர் கிராமம், சர்வே எண்.245/1Apt (வார்டு-A, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.5/1B)-ல் 2832.80 சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளங்களுடன் கூடிய 82 குடியிருப்புகள் + இரண்டு கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு, பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் **A** முதல் **K** வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளங்களுடன் கூடிய 82 குடியிருப்புகள் + இரண்டு கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு, **க.வ/ந.ஊ.இ. எண்.144/2019** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, மேற்படி மனையிடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(திவம).எண்.406/2019** என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், கீழ்க்கண்டவாறு அமையும் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ/ந.ஊ.உ.இ(திவம).எண்.23(அஆஇ)/2019** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பரப்பு = 2832.80 ச.மீ

உத்தேச கட்டுமான விபரம் :

பிளாக் விவரம்	தரைத்தளம்				முதல் தளம்		இரண்டாம் தளம்		மொத்தம் FSI AREA (in Sq.m)	மொத்தம் Non-FSI AREA (in Sq.m)	NO OF DWELLING UNITS (Each Floors)
	FSI AREA (in Sq.m)		NON FSI AREA (in Sq.m)		FSI AREA (in Sq.m)	NON FSI AREA (in Sq.m)	FSI AREA (in Sq.m)	NON FSI AREA (in Sq.m)			
	Resi dential	Shop	Resi dential	Shop							
1	1298.57	98.48	17.83	-	1398.25	17.83	1398.26	17.83	4193.56	53.49	தரைத்தளம் - 26 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள் முதல் தளம் - 28 குடியிருப்புகள் இரண்டாம் தளம் - 28 குடியிருப்புகள்
Total	**1397.05**		**17.83**		**1398.25**	**17.83**	**1398.26**	**17.83**	**4193.56**	**53.49**	**82 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள்**

Total FSI Area = 4193.56 ச.மீ

பார்வை 4, 5, 6, 7 மற்றும் 8-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம், நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி, பார்வை 9-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 10-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் **ரூ.47,500/-(ரூபாய் நாற்பத்தேழாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)**, உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் **ரூ.15,79,000/- (ரூபாய் பதினைந்து இலட்சத்து எழுபத்து ஒன்பதாயிரம் மட்டும்)**, பணி முடிவு சான்று கட்டணம் **ரூ.1,38,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து முப்பத்தெட்டாயிரம் மட்டும்)**, Shelter Fund கட்டணம் **ரூ.1,25,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து இருபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்)**, Display Board Deposit **ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)**, பரிசீலனைக் கட்டணம் **ரூ.9,000/- (ரூபாய் ஒன்பதாயிரம் மட்டும்)**, மற்றும் Security Deposit **ரூ.7,89,500/- (ரூபாய் ஏழு இலட்சத்து எண்பத்தொண்பதாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)**-க்கு Yes bank, எண்.108, Dr.ராதாகிருஷ்ணன் சாலை, மைலாப்பூர், சென்னை-04 அவர்களால் வழங்கப்பட்ட Bank Guarantee No.594BG01192700008, நாள்.27.09.2019 ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

..3..

Scanned by CamScanner

43

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

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

2. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule 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.

3. பார்வை 11-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையில், நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு பிற துறைகளிடமிருந்து சம்மந்தப்பட்ட சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளின் கீழ் பெறப்பட வேண்டிய அனுமதிகளை பெற்ற பின்னரே, இந்நிறுவனத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப் பணிகள் துறையின் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

6. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில், பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) மற்றும் வாகன நிறுத்தம் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

7. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக, தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரியம் சட்டம்-1974, பிரிவு-25 (Water Act)-ன்படி, மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

8. "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.

9. "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".

..4..

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

10. பார்வை 13-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதி மன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MD).No.8948 of 2019 WMP(MD) No.6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள்.12.04.2019 நீதிமன்ற உத்ததரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள, "This Order is passed subject to the outcome of the writ petition W.P.No.8948/2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.
11. உத்தேச மனையிடத்தில் வரிசை எண்.01 முதல் 09 வரை காண்பிக்கப்பட்டுள்ள சாலை விஸ்தரிப்பு பகுதியான 461.13 சமீ பரப்பு இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திர எண்.11965/2019, நாள்.10.10.2019-ல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. திரு.வாசு, பெருமாள்பட்டு என்பவரின் நில உரிமை குறித்தான தனது ஆட்சேபணையை அவர் திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளுவதாக 27.09.2019 அன்று ரூ.20/-க்கான பத்திரத்தில் உறுதியளித்துள்ளார்.

நிபந்தனைகள் :

1. **உத்தேச 82 குடியிருப்புகள் + 2 கடைகள் கொண்ட குடியிருப்பு** உபயோக 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 முன் அனுமதி 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 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 நடைபெறும் போது, அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

..5..

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

47

12. நகராட்சி கட்டிட விதிகள் நிறைவு செய்யும் வகையில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேச கட்டிட இடத்தினை சுற்றிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு, **ஆணையர் / உறுப்பினர் செயலர், திருவள்ளூர் நகராட்சி / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,** அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை, இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **ஆணையர் / உறுப்பினர் செயலர், திருவள்ளூர் நகராட்சி / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

8/11/19
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.
8.11.19

இணைப்பு :

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 02 தொகுப்பு.
(2 x 3 = 06 வரைபடங்கள்).

பெறுநர் :

ஆணையர் / உறுப்பினர் செயலர்,
திருவள்ளூர் நகராட்சி / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல் :

M/s.Arun Excello Construction LLP.,
Bhattad Towers,
No.18, West Cott Road,
Royapettah, Chennai - 600 014.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP
Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

திருவள்ளூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திரு.ப.சந்தானம்,பி.காம்.,

க.ம.எண்.183/2019/எப்1,   நாள்.17.12.2019

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – திருவள்ளூர் நகராட்சி திருவள்ளூர் கிராம், சர்வே எண்.245/1Apt (வார்டு–A, பிளாக்–23, நகரளவை எண்கள்.5/1B)–ல் 2832.80 ச.மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் தரைதளம் குடியிருப்பு கட்டிடம் 1316.4 ச.மீட்டர் பரப்பளவு, தரைதளம் கடை கட்டிடம் 98.48 ச.மீட்டர் பரப்பளவிலும், முதல் தளம் 1416.08 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு கட்டிடம் மற்றும் இரண்டாம் தளம் 1416.08 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி அளித்து உத்திரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை :
1. Arun Excello Constructions LLP அவர்களின் மனு நாள்.21.01.2019
2. இதே எண்ணிட்ட இந்நகராட்சியின் கடிதம் நாள்.01.02.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண்.691/2019/திவம2, நாள்.08.11.2019.
4. உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.116, நாள்.16.12.2019.

பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், திருவள்ளூர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவில், திருவள்ளூர் கிராமம் நில அளவை எண்.245/1Apt, (வார்டு எண்.A, பிளாக் எண்.23, நகரளவு எண்.5/1B)–ல் 2832.80 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில், தரைதளம் 1316.4 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பும், 98.48 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் கடை கட்டிடத்திற்கும், முதல் தளத்தில் 1416.08 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மற்றும் இரண்டாம் தளத்தில் 1416.08 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு ஆக மொத்தம் 4247.05 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 82 குடியிருப்பு கட்டிடம் மற்றும் 2 கடை கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ம.வ/ந.உ.உ.இ.(திவம)எண்.406/2019 என எண்ணிடப்பட்டு மனையிடத்திற்கு ஒப்புதலும், க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.144/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கும், மேற்படி பரப்பளவில் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளம் கட்டிடம் கட்ட வரைபடங்களுக்கு க.வ./ந.ஊ.இ.(திவம)எண்.23(அஆஇ)/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், திருவள்ளூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.691/2019/திவம2, நாள்.08.11.2019–ல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு இந்நகராட்சியின் நகரமைப்பு ஆய்வாளின் குறிப்பில் தெரிவித்துள்ள கட்டணங்களை மனுதாரர் M/s.ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP என்பவரால் கீழ்கண்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டண விவரம் :-

வ.எண்.	விவரம்	தொகை ரூ.	ரசீது எண்.
1	கட்டிட உரிமக் கட்டணம்	1,65,000/–	014/01/7/19–20/0004357, நாள்.16.12.2019
2	கட்டிட அபிவிருத்தி கட்டணம்	41,500/–	
3	மழைநீர் சேகரிப்பு அமைக்க	1,29,000/–	
4	பாதாள சாக்கடை வைப்புத் தொகை	5,28,000/–	014/01/7/19–20/0004356, நாள்.16.12.2019
5	கட்டிட தொழிலாளர் நல நிதி	7,05.000/–	வரைவோலை எண்.031359, நாள்.16.12.2019, Axis Bank
6	கொடி நாள் நிதி	10,000/–	014/01/7/19–20/0004357, நாள்.16.12.2019

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

51

மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், திருவள்ளூர் அவர்கள் அனுமதி அளித்துள்ளதின் பேரிலும், நகரமைப்பு ஆய்வரின் குறிப்பின்படி மனுதாரர் அனைத்து கட்டணங்களையும் செலுத்தியுள்ளதின் பேரிலும், பார்வை 4-ல் கண்டுள்ளவாறு உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் அனுமதி அளித்துள்ளதின் பேரிலும் மனுதாரர் M/s.ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP என்ற நிறுவனத்திற்கு திருவள்ளூர் கிராமம் நில அளவை எண்.245/1Apt, (வார்டு எண்.A, பிளாக் எண்.23, நகரளவு எண்.5/1B)-ல் 2832.80 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில், தரைதளம் 1316.4 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பும், 98.48 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் கடை கட்டிடத்திற்கும், முதல் தளத்தில் 1416.08 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மற்றும் இரண்டாம் தளத்தில் 1416.08 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு ஆக மொத்தம் 4247.05 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 82 குடியிருப்பு கட்டிடம் மற்றும் 2 கடை கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையர்,
திருவள்ளூர் நகராட்சி.

17/12/19

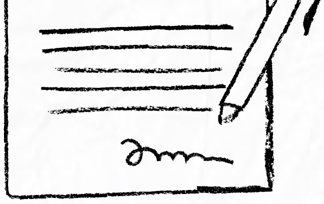
இணைப்பு : வரைபடம்

பெறுநர் :
M/s.ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP
Bhattaad Towers,
No.18, West Cott Road,
Royapettah,
Chennai-600 014.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner



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

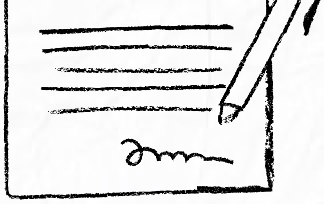
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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