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™

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி.ஏ.மாலதி

ந.க.எண் - 25 (7) / 2020 / பெ நாள் - 10.07.2020

பொருள் குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, கன்னிவாக்கம் கிராமம், நில அளவை எண் - 138 / 1A, 1B & 1C - ல் மொத்த பரப்பு - 7728.67 ச.மீ மனையிடத்தில் தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 274 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமான உத்தேசத்திற்க அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில் தற்பொழுது கட்டிட வடிவமைப்பில் மாறுதல்கள் மேற்கொண்டு திருத்திய குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு (பிளாக் - 1,2,3,4- ல் தரைத்தளம் + 4 தளங்களில் 379 குடியிருப்பு மற்றும் 2 கடைகள்) நகர ஊரமைப்பு துறை மூலம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது - உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க. எண் . 179 / 2020 செம3 நாள் - 26.05.2020
2) அரசாணை எண் .86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் . 28.03.12
3) அரசாணை எண் .85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் . 16.05.2017
4) அரசாணை எண் .135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் . 21.07.17
5) அரசாணை (நிலை) எண் .138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் . 04.06.2004
6) அரசாணை (நிலை) எண் .18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் . 04.02.2019
7) அரசாணை (நிலை) எண் . 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.17
8) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

உத்தரவு

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, கன்னிவாக்கம் கிராமம், நில அளவை எண் - 138 / 1A, 1B & 1C - ல் மொத்த பரப்பு 7728.67 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு 'A to H' என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் கீழ்க்கண்டவாறு அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ..இ எண் - 44 / 2019 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 6 - ல் கண்ட அரசாணையின்படி வெளியிடப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 விதிகளின்படி நிபந்தனைகள் (ம) சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் க.வ/ந.ஊ..து.இ(செ.ம) எண் - (20) / 2019 (8 தாள்கள்) கீழ்க்கண்டவாறு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்ட கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் இறுதி ஒப்புதல் **கவ / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 16 / 2019 - 2020** என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Block	Ground Floor		Typical Floor		Fourth Floor		Total FSI Area	Total Non – FSI Area	No Of Dwelling Units
	FSI Area	Non - FSI Area	FSI Area	Non - FSI Area	FSI Area	Non - FSI Area			
1	1052.37	19.88	3199.59 (1066.53 x 3)	25.11 (8.37 x3)	1026.03	8.37	5277.99	53.36	108
2	1007.82	-	3019.83 (1006.61 x 3)	124.08 (41.36 x3)	802.82	41.36	4830.47	165.44	76
3	1059.72	42.01	3276.59 (1092.02 x 3)	25.11 (26.6 x 3)	959.80	29.43	5295.58	150.24	2 Shop + 90
Total							15404.04	369.04	2 Shop + 274

No of Dwelling Units = 2 Shops + 274 Dwelling Units
Area Statement : (In Sq.M)
Site Area – 7728.67 sq.m
Total FSI Area – 15404.04 Sqm
FSI Achieved – 1.99
OSR Provided – 776.82 Sq.m

தற்போது மேற்படி மனையிடத்தில் எவ்வித மாறுதலுமின்றி கட்டுமானப்பரப்பில் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பில் மற்றும் குடியிருப்பு எண்ணிக்கையில் மாற்றம் செய்து பிளாக் - 1,2,3,4 - ல் தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 76 குடியிருப்புகள் (பிளாக் - 1) தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 105 குடியிருப்புகள் (பிளாக் - 2) தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 105 குடியிருப்புகள் (பிளாக் - 3) தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 93 குடியிருப்புகள் மற்றும் 2 கடைகள் (பிளாக் - 4) கொண்ட திருத்திய கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி கீழ்க்கண்ட அமைப்பில் உள்ளவாறு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

S. No	Block Name	Ground Floor	First Floor	Typical IInd and IIIrd floor	Fourth Floor	Total FSI Area	No.of Dwellings.
1	Block - 1	1016.28	1019.7	2039.4 (1019.70X2)	810.71	4836.09	76 Units
2	Block - 2	731.92	731.92	1455.2 (927.6X2)	727.6	3646.64	105 Units
3	Block - 3	731.92	731.92	1455.2 (927.6X2)	727.6	3646.64	105 Units
4	Block - 4	R-605.03 Shop – 57.36	662.39	1316.14 (658.07X2)	658.07	3298.99	93 Units + 2 Shops
						15478.36	379 Units + 2 Shops

No of Dwelling Units = 2 Shops + 379 Dwelling Units
Area Statement : (In Sq.M)
Site Area – 7728.67 sq.m
Total FSI Area – 15478.36 Sqm
FSI Achieved – 1.99
OSR Already gifted document No.4103/2019, Date: 15.03.2019
OSR Provided – 776.82 Sq.m

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

ஏற்கனவே வழங்கிய உத்தரவில் Total FSI Area – 15404.04 சதுரமீட்டர் பரப்பளவிற்கு செலுத்திய கட்டணமானது தற்போது திருத்திய திட்ட அனுமதியில் Total FSI Area – 15478.36 சதுர மீட்டருக்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. எனவே , வழங்கிய திட்ட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள சதுரமீட்டரை விட, திருத்திய திட்ட அனுமதியில் வழங்கிய சதுரமீட்டர் அதிகம் என்பதால் கீழ்க்குறிப்பிட்ட தொகை கட்டணமாக வசூலிக்கப்படுகிறது.

மேலும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ /ந.ஊ.இ எண் - 106/ 2020 என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி திருத்திய குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ / ந.ஊ.து.இ(செம) எண் - 21 / 2020 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் இறுதி ஒப்புதல் கவ / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 9 / 2020 - 2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 10.07.2020 நாள் முதல் 09.07.2025 -ம் நாள் வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.9200/- (ரூபாய் ஒண்பதாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் - 3044 நாள் - 10.07.2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ஒரு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
2. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
3. உத்தேச பள்ளிக் கட்டிட கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
7. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் அதற்குரிய முன்அனுமதி உரிய அலுவலர்களிடமிருந்து பெறப்பட வேண்டும்.
8. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாமிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
10. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

11. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act) -ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.
12. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் , வாகனம் நிறுத்துமிடம் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் , உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
14. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் , அரசாணை எண்-138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள் - 11.10.2002 - ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
15. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசுதடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
16. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
17. அரசாணை எண் -341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் - 03.112004 - ன் படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U"Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
18. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
19. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
20. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்னர் 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி

10/07/2020

10/7/20

பெறுநர்
M / S Arun Excello Construction LLP
Bhattad Towers,
18, West Cott Road,
Royapettah,
Chennai – 600 014.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

39

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : **திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,**

ந.க.எண். 179/2020 செம3 **நாள்: 26.05.2020**

பொருள் : **குடியிருப்பு கட்டிடம்** - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம்/வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, கன்னிவாக்கம் கிராமம், புல எண்கள் : 138/1A, 1B (ம) 1C–ல் மொத்த பரப்பு 7728.67. சமீ மனையிடத்தில் ஏற்கனவே தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 274 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில் தற்பொழுது கட்டிட வடிவமைப்பில் மாறுதல்கள் மேற்கொண்டு திருத்திய குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு (பிளாக்-1,2,3,4-ல் தரைத்தளம் + 4 தளங்களில் 379 குடியிருப்பு மற்றும் 2 கடைகள்) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Construction LLP. அவர்களின் கடிதம் நாள் : 09.01.2020 மற்றும் 10.02.2020
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 4176/2020/TCP-5 நாள் : 24.03.2020
3. முதன்மை செயலர்/நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (மு.கூ.பொ.) அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 24900/2018/பிஏ2 நாள் : 07.03.19
4. மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.24311/2018 செம3, நாள். 08.05.2019
5. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)., காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.25(5)/2018/பெ, நாள்.26.11.18, 28.03.2019
6. மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.179/2020 செம3, நாள். 03.02.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 04.04.2012
9. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் நாள் :28.03.12
10. அரசாணை எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.05.2017.
11. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 21.07.17
12. அரசாணை (நிலை) எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற துறை, நாள் : 04.06.2004
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
15. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), காஞ்சிபுரம் கடிதம் மூ.மு.எண்.14104/2018/இ3, நாள். 20.12.2018
16. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

41

17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
18. அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.17.
19. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 15.05.2020 (கூடுதல் நன்விலை வரி, I & A கட்டணம், CCC கட்டணங்கள், Security Deposit fee, ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
20. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Construction LLP. அவர்கள் கடிதம் நாள் 19.05.2020 (நன்விலை வரி, I & A கட்டணம், CCC கட்டணம், Security Deposit fee ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.
21. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020.

உத்தரவு :

குடியிருப்பு கட்டிடம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் / வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, கன்னிவாக்கம் கிராமம், புல எண்கள் : 138/1A, 1B (ம) 1C–ல் மொத்த பரப்பு 7728.67. சமீ மனைப்பரப்பில் ஏற்கனவே குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு பார்வை 3-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, அதனைத்தொடர்ந்து பார்வை 5-ல் சுட்டிய பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சியில் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் மேற்படி மனையிடத்தில் எவ்வித மாறுதலுமின்றி கட்டுமானப்பரப்பில் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பில் மற்றும் குடியிருப்பு எண்ணிக்கையில் மாற்றம் செய்து பிளாக்-1,2,3,4-ல் தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 76 குடியிருப்புகள் (பிளாக்-1) தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 105 குடியிருப்புகள் (பிளாக்-2), தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 105 குடியிருப்புகள் (பிளாக்-3), தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களில் 93 குடியிருப்புகள் மற்றும் 2 கடைகள் (பிளாக்-4) கொண்ட திருத்திய கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

Sl.No	Block Name	Ground Floor	First Floor	Typical IInd and IIIrd floor	Fourth Floor	Total FSI Area	No.of Dwellings.
1	Block-1	1016.28	1019.7	2039.4 (1019.70X2)	810.71	4836.09	76 Units
2	Block-2	731.92	731.92	1455.2 (727.6X2)	727.6	3646.64	105 Units
3	Block-3	731.92	731.92	1455.2 (727.6X2)	727.6	3646.64	105 Units
4	Block-4	R-605.03 Shop-57.36	662.39	1316.14 (658.07X2)	658.07	3298.99	93 Units + 2 Shops
Proposed Total FSI Area					15428.36	15478.36	379 Units + 2 Shops

15478.36
15428.36
50.00

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

43

No. of Dwelling Units = 2 Shops + 379 Dwelling Units

Area Statement:- (In Sq.m)

Site Area – 7728.67 sqm

Total FSI Area – 15478.36 sqm

FSI Achieved – 1.99

OSR Already gifted document No.4103/2019, date: 15.03.2019

OSR gifted area – 776.82 sq.m

பார்வை(7 முதல் 12 வரையில்) மற்றும் (16)-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி கூடுதலாக நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CCC கட்டணம், Security Deposit (ம) Scrutiny fee ஆகிய கட்டணங்கள் பார்வை (19)-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(20)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய Scrutiny fee **ரூ.15,500/-** , நன்னிலை வரி **ரூ.10,500/-** I & A கட்டணம் **ரூ. 38,000/-** CCC கட்டணம் **ரூ.2,700/-** Security Deposit fee **ரூ.19,000/-** பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பார்வை 2-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்:106/2020** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி திருத்திய குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ/ந.ஊ.து.இ(செம)எண்:21/2020 (6 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. It is 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 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.

3. 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.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

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.

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

5. 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.

6. பார்வை 13-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை 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 in the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Regulatory Authority"

7. பார்வை(17)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

   a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

   b. இனம் (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 மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட 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-27"
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC : 0217-60-800-AS 2790)"

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச திருத்திய குடியிருப்பு 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 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.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெறியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

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

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) **காட்டாங்கொளத்தூர்** ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

26/5/2020

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

26/5/2020 26/5/2020

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(2 x 6= 12)

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல் :

M/s. Arun Excello Construction LLP
Bhattad Towers,
18, 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

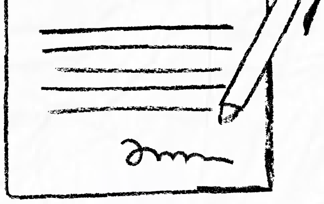
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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