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™

53 ~~85~~ 71

துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

திட்ட அனுமதி

(நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு - 49 ன் கீழ்)

ந.க.எண்.822 / 2019 மாஉ.திரு (செ.மா - 5) நாள் : 05.11.2020

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நாவலூர் கிராமம் சர்வே எண். 121/7A,7B; 122/4A; 137/1B - ல் 2419.25 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் Block -1 மற்றும் Block - 2, மொத்தம் 75 குடியிருப்புகள் 4839.0 ச.மீ FSI பரப்பு கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களினால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் Mr.L.Y.Sirajudeen, சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.02.07.2019, 14.09.2019 மற்றும் 21.10.2020
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்:22058/2019/TCP-5 நாள்:06.02.2020.
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/TCP-2 நாள்:06.11.2019.
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.25.02.2020 அபிவிருத்திக் கட்டணம், நன்னிலைத் தொகை, மற்றும் அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணங்கள் (Security Deposit, Display Board கட்டணங்கள்) செலுத்தக் கோரியது.
7. மனுதாரர் Mr.L.Y.Sirajudeen, சென்னை அவர்களின் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.18.06.2020 [அபிவிருத்திக் கட்டணம், நன்னிலைத் தொகை மற்றும் அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணங்கள்] (Security Deposit மற்றும் Display Board கட்டணம்).
8. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்புத் துறை காஞ்சிபுரம், அவர்களின் கடிதம் ஓ.மு.எண்:11757/அ/2018 நாள்:24.09.2018.
9. அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள்:31.01.2020.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

10. 169-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 6 நாள் 10.03.2020.

11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:14063/2020/spl.cell நாள்:13.10.2020.

12. அரசாணை நிலை எண்:31, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)] நாள்:31.01.2020.

13. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.06.2004.

*****

உத்திரவு

தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நாவலூர் கிராமம் சர்வே எண். 121/7A,7B; 122/4A; 137/1B - ல் 2419.25 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் Block -1 மற்றும் Block - 2, மொத்தம் 75 குடியிருப்புகள் 4839.0 ச.மீ FSI பரப்பு கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் மனையிடத்திற்கு **"A முதல் K"** வரை என எல்லையிடப்பட்டு அம்மனையில் அமையும்

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - **2419.25 ச.மீ**

S.No	Description	FSI Area m²	Non FSI Area m²	No.of Dwelling units
1.	Block -1 Stilt Floor	-	691.14	-
	Typical Floor (1st to 5th Floor)	3591.25 (718.25x5)	102.10 (20.42x5)	55 (11x5)
	Terrace Floor	-	46.60	-
2.	Block -2 Stilt Floor	-	235.71	-
	Typical Floor (1st to 5th Floor)	1247.75 (249.55x5)	6.00 (1.20x5)	20 (4x5)
	Terrace Floor	-	19.98	-
	Total	4839.00m²	1101.53 m²	75 Nos.

Total FSI Area = 4839.00 ச.மீ

Total No of Dwelling units = 75 Nos.

EWS Dwellings - Block -1(A2,A3,A4) - 15 Nos. } 908.60 m² - 18.77%
Block -2(A3, A5) - 10 Nos.

FSI Achieved = 2.0

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்:28/2020** என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளிட்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் க.வ / மாஉதிகு **(செ.மா) எண். 15/2020 (1 முதல் 3 வரை)** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **05.11.2020 முதல் 04.11.2025** வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

பார்வை 2 மற்றும் 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 6-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கேட்பு வரைவுகள் மூலம் மனுதாரிடம் வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், I & A கட்டணம், Security Deposit மற்றும் Display Board கட்டணம் கீழ்க்கண்டவாறு கோரப்பட்டு, பார்வை 7-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அதற்கான கட்டணத் தொகை விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் உத்தேசத்திற்குரிய அனைத்து கட்டணங்களையும் கீழ்க்கண்டவாறு அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டு அதற்குரிய அசல் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

i. அபிவிருத்தி கட்டணம் : ரூ.92,000/- Indian Overseas Bank Cheque No:907805 நாள். 07.06.2020 மற்றும் வட்டித் தொகை ரூ.1650/- Indian Overseas Bank நாள்:12.08.2020 -ல் உறுப்பினர் செயலர் பெயரில் காசோலை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ii. நன்னிலைத் தொகை : ரூ. 9000/- SBI திருக்கழுக்குன்றம் கிளை Treasury Chalan நாள். 16.06.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

iii. I & A தொகை : ரூ.18,15,000/- SBI திருக்கழுக்குன்றம் கிளை Treasury DD No:163006 நாள். 10.06.2020 மற்றும் வட்டி கட்டணம் ரூ.96,000/- SBI வங்கி Challan No:16 நாள்:13.08.2020 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iv. Completion Certificate : ரூ.64,000/- Indian Overseas Bank Cheque No:907806 நாள்:09.06.2020 -ல் உறுப்பினர் செயலர் பெயரில் காசோலை எடுக்கப்பட்டு உள்ளது.

v. Security Deposit : ரூ.9,08,000/- Indian Overseas Bank Deed of Guarantee No:010971220000 நாள்:06.06.2020-ல் ரூ.100/-க்கான முத்திரைத்தாள் பத்திர உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது.

iv. Display Board ரூ.10,000/- Indian Overseas Bank -ல் உறுப்பினர் செயலர் பெயரில் காசோலையாக எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

2. "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக கட்டிட அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

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 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.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

6. தீயணைப்புத் துறை தடையின்மை சான்று நாள்:24.09.2018 -ல் தெரிவித்த அனைத்து நிபந்தனைகளையும் மனுதாரர் கடைபிடிக்க வேண்டும்.

7. இட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள திறவிட பகுதியானது நிலைநிறுத்தி மனுதாரரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் உத்தேசத்திலுள்ள EWS Dwelling units வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு நிலைநிறுத்தப்பட்டு எக்காரணம் கொண்டும் EWS மனைகளை ஒன்றாக இணைத்து விற்பனை செய்யப்பட கூடாது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

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 முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி 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-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் 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 நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்
13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.
14. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), நாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார். மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு நாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

5.11.20

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

5/11/2020

இணைப்பு:
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
நாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்
திரு.L.Y.சிராஜீதீன்,
எண்:46/105, ஷேக் மேஸ்திரி தெரு,
ராயபுரம், சென்னை - 600013.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: சந்திர சேகர் சாகமூரி, இஆப.,

ந.க.எண்.22058/2019/TCP5 நாள்:06.02.2020

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - வணிக கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், நாவலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.121/7A, 7B; 122/4A; 137/1B-ல் 2419.25சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt தளம் + 5தளங்களில் Block-1 மற்றும் Block-2, கொண்ட 75 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.L.Y.சிராஜிதீன், சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பக் கடிதம் நாள்.02.07.2019
2. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் ந.க.எண்.822/2019/மாஉதிகு, நாள்.20.09.2019
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.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்:16.4.2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள்:27.06.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/Splcell, நாள்:22.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/Splcell, நாள்.14.12.2017
10. அரசாணை எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8557/2019 GR, நாள்.08.05.2019

Technical Clearance issued is valid after payment of I&A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.

<u>உத்திரவு:</u>

தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், நாவலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.121/7A, 7B; 122/4A; 137/1B-ல் 2419.25சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு Aமுதல் K வரை என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் Stilt தளம் +5தளங்களில் Block-1 மற்றும் Block-2-ன் 75 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Area Statement:

Site Area: 2419.25 sq.m

Sl.No.	Description	FSI Area m^2	Non FSI m^2	No. of Dwelling units
1.	**Block-1**			
	Stilt Floor	---	691.14	---
	Typical Floor (1^{st} to 5^{th} Floor)	3591.25 (718.25X5)	102.10 (20.42X5)	55 (11X5)
	Terrace Floor	--	46.60	--
2.	**Block-2**			
	Stilt Floor	---	235.71	---
	Typical Floor (1^{st} to 5^{th} Floor)	1247.75 (249.55X5)	6.00 (1.20X5)	20 (4X5)
	Terrace Floor	--	19.98	--
	Total	**4839.00sqm**	**1101.53 sqm**	**75 Nos**

Total FSI Area - 4839.00 sqm
Total No of Dwelling Units - 75Nos
FSI Achieved -2.0

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.28/2020 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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

61 ~~102~~ 79

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, தாணப்பத்திரம் 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 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:05.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed

7. The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development 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 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. பார்வை 12-ல் காணும் இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு WP(MD) No.8948 of 2019 WMP (MD) No.6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள்.12.04.2019 நீதிமன்ற உத்தரவில்

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள This Order is passed subject to this out come of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

__நிபந்தனைகள்:__

1) உத்தேச தொகுப்பு 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 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.
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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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 உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களை மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

63 405 81

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>

மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3X3=9)

(ஒம்)/- சந்திர சேகர் சாகமூரி
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் .

//ஆணைப்படி//அனுப்பப்படுகிறது//

06/04/2020
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

தனி அலுவலர், நாவலூர் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண். 2761/2020/ஆ1. நாள். .02.2021.

பொருள் - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், Mr.L.Y.Sirajudeen என்பவரின் சர்வே எண்கள்.121/7A, 7B, 122/4A, 137/1B ஆகியவற்றில் 2419.25சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் Block – 1 & Block – 2, மொத்தம் 75குடியிருப்புகள் 4839.0 ச.மீ FSI பரப்பு கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி - வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்ட ந.க.எண்.822/2019/மாஉதிகு. நாள்.05.11.2020.
2.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்.04.12.2020.
3.நாவலூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.75 நாள்.07.12.2020. பலவகை ரசீது எண்கள்.19143 நாள்.06.02.2021.
4. Mr.L.Y.Sirajudeen என்பவரின் உறுதிமொழி பத்திர எண்.84AB 439145 நாள்.22.12.2020.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், Mr.L.Y.Sirajudeen என்பவரின் சர்வே எண்கள்.121/7A, 7B, 122/4A, 137/1B ஆகியவற்றில் 2419.25சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் Block – 1 & Block – 2, மொத்தம் 75குடியிருப்புகள் 4839.0 ச.மீ FSI பரப்பு கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.28/2020 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளிட்டு, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன்கீழ் க.வ/மாஉதிகு(செ.ம) எண்.15/2020(1 முதல் 3வரை) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 50ன்படி 05.11.2020 முதல் 04.11.2025 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரத்தின்படி, பெறப்பட்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதியில் செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் தணிக்கையின் போதோ, ஆய்வின்போதோ குறைவாக செலுத்தப்பட்டது என கண்டறியப்பட்டால், செலுத்த வேண்டிய தொகையினை செலுத்தும் நிபந்தனை மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Area Statement in Sq.m

S.No	Description	FSI Area m^2	FSI Area m^2	No.of Dwelling units
1.	Block -1 Stilt Floor	-	691.14	-
	Typical Floor (1st to 5th Floor)	3591.25 (718.25x5)	102.10 (20.42x5)	55 (11x5)
	Terrace Floor	-	46.60	-
2.	Block -2 Stilt Floor	-	235.71	-
	Typical Floor (1st to 5th Floor)	1247.75 (249.55x5)	6.00 (1.20x5)	20 (4x5)
	Terrace Floor	-	19.98	-
	Total	**4839.00 m^2**	**1101.53m^2**	**75 Nos**

Total FSI Area = 4839.00 Sq.m
Total No of Dwelling Units = 75 Nos.
EWS Dwelling - Block-1(A2,A3,A4) - 15 Nos. } 908.60 m^2 - 18.77%
Block -2(A3, A5) - 10 Nos
FSI Achieved = 2.0

[அனுமதி கட்டணம் ரூ.1,27,888/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து இருபத்தேழாயிரத்து எண்ணூற்று எண்பத்தெட்டு மட்டும்) வங்கிவரைவாக நாவலூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்கள்.19143 நாள்.06.02.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிலாலர் நலநிதி, ரூ.5,75,496/- வங்கி வரைவாக (வங்கி வரைவு எண்.032395 நாள்.29.01.2021 ஆக்ஸிஸ் வங்கி, சென்னை) ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது]

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.
2. Tamilnadu Town & Country Planning Act. 1971 as mentioned specification about front set back / Rear, Side set back rules must to be follows.
3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
4. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
5. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
6. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதியை முறையாக புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.
7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

8. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
10. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

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

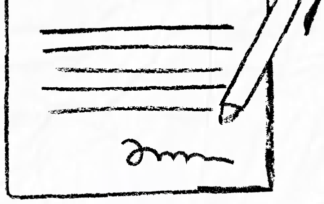
பெறுநர்

Mr.L.Y.Sirajudeen
No.46/105, Sheik Maistry Street,
Royapuram, Chennai – 600013.

நகல் : ஊராட்சி செயலர், நாவலூர் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory



our services doesn't just end there

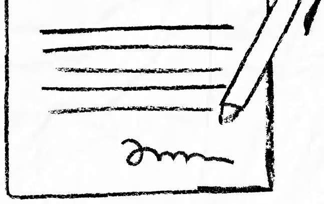
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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