# 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™

(375)

## நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.எ.சரவண வேல்ராஜ்,இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
2-வது, 3-வது மற்றும் 4-வது தளம்,
ஈ & சி மார்க்கெட் சாலை,
சிஎம்டிஏ வளாகம்,
கோயம்பேடு, சென்னை - 107.

பெறுநர்
இணை இயக்குநர் /
உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.20861/2021/TCP-2, நாள்: 16.11.2021.

அய்யா,

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை 107 - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் / உள்ளூர் திட்டப் பகுதி / மாநகராட்சி - பொன்மலை கோட்டம் எல்லக்குடி கிராமம் சர்வே எண்கள்.110/2பி1, 2பி2 மற்றும் 2பி3 - மனை எண்.10, 11 மற்றும் 12 - ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைத்து அவ்விடத்தில் அமையும் 1410.10 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் FSI பரப்பு 3635.05 ச.மீ பரப்பளவில் Stilt + 5 தளங்களுடன் கூடிய 35 எண்ணிக்கை கொண்ட (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.ஏ.நஸ்ரூதீன், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.04.05.2021 மற்றும் 14.09.2021
2. இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1998/2021/திமா.3, நாள்.20.10.2021
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 எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.05.01.2021.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020.

For EXCELL BUILDERS,
PROPRIETOR

217

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020.

--------

1) பார்வை 2-ல் சுட்டிய இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் அறிக்கையில் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தின்படி திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி / மாநகராட்சி, பொன்மலை கோட்டம், எல்லக்குடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.110/2பி1, 2பி2 மற்றும் 2பி3, மனை எண்.10, 11 மற்றும் 12- ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைத்து அவ்விடத்தில் அமையும் 1410.10ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு A முதல் F வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட உத்தேசத்திற்கு இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம் பின்வருமாறு:

மனையின் பரப்பளவு : 1410.10ச.மீ. (Super Imposed Plot Area)

| S.No. | Description | F.S.I. Area in Sq.m | Non F.S.I. Area in Sq.m |
|---|---|---|---|
| 1. | ஸ்டில்ட் தளம் (Parking) | -- | 834.30ச.மீ. |
| 2. | முதல் தளம் | 727.01 ச.மீ. | -- |
| 3. | இரண்டாம் தளம் | 727.01 ச.மீ. | -- |
| 4. | மூன்றாம் தளம் | 727.01 ச.மீ. | -- |
| 5. | நான்காம் தளம் | 727.01 ச.மீ. | -- |
| 6. | ஐந்தாம் தளம் | 727.01 ச.மீ. | -- |
| 7. | ஹெட்ரூம் | -- | 31.91 ச.மீ. |
| | மொத்தம் | 3635.05 ச.மீ. | 866.21 ச.மீ. |

$$\text{F.S.I. Area} = \frac{3635.05 \text{ ச.மீ.}}{1410.10} \quad 2.578 > 2.00$$

EXCELL BUILDERS PROPRIETOR

377

2. மேற்கண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடத்திற்கு க.வ.ந.ஊ.இ.எண். 372/2021 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

3 - a) சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 13-ல் சுட்டிய சுற்றறிக்கையின்படி, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்திற்கான (OSR) தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
4. 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 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 ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப் பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பத்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு 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

For EXCEL...

PROPRIETOR

217

3 b) நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச நிறுவன உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar 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.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-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 (நகராட்சி நிர்வாகம்-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 நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4. முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

5. பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கைகளின்படி உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் பெறப்பட்ட பின்னர் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர். திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ...ப்பு அலுவலகம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு ...க்கொள்ளப்படுகிறார்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் ...றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு இணை இயக்குநர் / ...றுப்பினர் செயலர். திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் ...டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>...ணைப்பு:</u>

...ன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(2 x 3 = 06 எண்ணிக்கை)

(ஒம்/-) எ.சரவணவேல்ராஜ்.
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

For EXCELL BUILDERS.
PROPRIETOR

381

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு சு.சங்கரமூர்த்தி பி.இ.,

ந.க.எண்.1998/2021/திமா-3 நாள்:27.12.2021

பொருள்: கட்டிடம் - இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/உள்ளூர் திட்டப் பகுதி / மாநகராட்சி - பொன்மலை கோட்டம் - எல்லக்குடி கிராமம் - சர்வே எண்.110/2பி1, 2பி2 மற்றும் 2பி3 - மனை எண்.10, 11 மற்றும் 12- ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைத்து அவ்விடத்தில் அமையும் 1410.10 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் FSI பரப்பு 3635.05 ச.மீ பரப்பளவில் Stilt +5 தளங்களுடன் கூடிய 35 எண்ணிக்கை கொண்ட (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது - உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது - திட்ட அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 20861/2021/TCP-2 நாள் 16.11.2021
2) மனுதாரர் திரு. A..நஸ்ரூதீன், திருச்சிஅவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 20.10.2021 (Online Application No.202100502034068 dated 19.07.2021 e-DCR Report SCR-242524 dated 19.072021)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 23.11.2021 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
4) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 15.12.2021
5) திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் பெற்ற நாள் 23.12.2021
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6.2004.
7) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
8) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
9) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021

For EXCELL BUILDERS,

PROPRIETOR.

222

10) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020
11) அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020
12) அரசாணை எண்.53 மற்றும் 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018 மற்றும் 04.02.2019
13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019
14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009
15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012
16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017
17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017
18) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

-----

**உத்தரவு**

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/உள்ளூர் திட்டப் பகுதி / மாநகராட்சி, பொன்மலை கோட்டம், எல்லக்குடி கிராமம், சர்வே எண்.110/2பி1, 2பி2 மற்றும் 2பி3 – மனை எண்.10, 11 மற்றும் 12–ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைத்து அவ்விடத்தில் அமையும் 1410.10 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு "A முதல் F வரை " என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பளவு விபரம் பின்வருமாறு,

For EXCELL BUILDERS

PROPRIETOR

மனையின் பரப்பளவு : 1410.10 ச.மீ (Super Imposed Plot Area)

| Sl.No. | Description | FSI Area in Sq.m | Non FSI Area in Sq.m |
|---|---|---|---|
| 1) | ஸ்டில்ட் தளம் | -- | 834.30 |
| 2) | முதல் தளம் | 727.01 | -- |
| 3) | இரண்டாம் தளம் | 727.01 | -- |
| 4) | மூன்றாம் தளம் | 727.01 | -- |
| 5) | நான்காம் தளம் | 727.01 | -- |
| 6) | ஐந்தாம் தளம் | 727.01 | -- |
| 7) | ஹெட்ரூம் | -- | 31.91 |
| | மொத்தம் | 3635.05 | 866.21 |

$$\text{F.S.I Area} = \frac{3635.05}{1410.10} = 2.578 > 2.00$$

No.of Flats = 35

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.372/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்படி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.90/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

## சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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

For EXCELL BUILDERS.

PROPRIETOR

3) 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.

4) ""நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

"சொத்தின்னை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

5) The provisions in the G.O (Ms) No.17 Housing and Urban Development (UD 43) Department dated 5.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

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

7) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and 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 EXCEL [illegible]

PROPRIETOR.

385

8) பார்வை 12–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது Construction Continuance Certificate (CCC) வழங்க ஏதுவாக Plinth level கட்டப்பட்ட நிலையிலும், Completion Certificate (CC) வழங்க ஏதுவாக, கட்டிடம் முழுவதும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நிலையிலும் கட்டிட நிலை குறித்த விபரத்தினை மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக 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 செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை 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 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

For EXCELL BUILDERS.

PROPRIETOR

224

12)அரசாணை எண்.17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 5.2.2016-ன் படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி
27/12/2021

இணைப்பு

1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு-1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்-இரண்டு தொகுப்பு

பெறுநர்

ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

நகல்

1. Thiru. A. Nazurudeen,
(Proprietor of M/s. Excell Builders)
(Power Agent of Aakruti Projects),
No.11/46, Pangali Street
Woraiyur, Trichy – 600 003

2. The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
(TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008

For EXCELL BUILDERS
PROPRIETOR

(393)

# திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

## கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:086/CP/21-22/0058893 உ..ஆணை:086/BL/2022/00250 நாள் 25/02/2022

பி.ஏ எண்:086/BPA/2022/00069

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம் , நகரளவு எண்: 110/281, 282, 283, தொகுதி: 0, பகுதி: 0, கதவு/மனை எண்:10, 11 & 12 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : ரஷிக்லால் எம்.பட்டேல் (அக்ருதி புராஜெட்ஸ்) (ப.ஏ) அ.நஸ்ருதீன் என்பவரத என்பவரது 06-Jan-2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-15178.000 சதுர அடி

| S.No | Build Floor Name | UsageName | BuildupSqft |
|---|---|---|---|
| 1 | Stilt Floor | RESIDENTIAL | 8980.330 |
| 2 | First Floor | RESIDENTIAL | 7825.470 |
| 3 | Second Floor | RESIDENTIAL | 7825.470 |
| 4 | Third Floor | RESIDENTIAL | 7825.470 |
| 5 | Fourth Floor | RESIDENTIAL | 7825.470 |
| 6 | Fivth Floor | RESIDENTIAL | 7825.470 |
| 7 | Lift and Headroom | RESIDENTIAL | 343.470 |
| | | Total Sqft | 48451.150 |

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

| S.No | கட்டணம் | தொகை ரு. |
|---|---|---|
| 1 | ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க | 450.00 |
| 2 | மனை அங்கீகரிக்க | 2800.00 |
| 3 | ஆய்வுக் கட்டணம் | 9003.00 |
| 4 | மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை | 19750.00 |
| 5 | பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம் | 86143.00 |
| 6 | பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை | 300000.00 |
| 7 | கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம் | 385921.00 |
| | Total Amount | 804067.00 |

| Receipt No | Receipt Date | Amount | Payment Mode |
|---|---|---|---|
| 086/P1/1/21-22/0013624 | 29/Jan/2022 | 804067.00 | DD |

| Fees Description | DD/Challan No | DD/Challan Date | Amount |
|---|---|---|---|
| Labour welfare fund | 404456 | 29/Jan/2022 | 251240.00 |

**உத்தரவு :**

2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள 2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தொகுதி: 0, பகுதி: 0,நகரளவு எண்: 110/2B1, 2B2, 2B3, உள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:10, 11 & 12, விண் நகர், REGISTER OFFICE, எல்லக்குடி , தொகுதி: 0, பகுதி: 0,நகரளவு எண்: 110/2B1, 2B2, 2B3, உள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:10, 11 & 12 இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 25/02/2022 தேதியில் இருந்து 24/02/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

25/2/22

பெறுபவர்,

ரஷிக்லால் எம்.பட்டேல் (அக்ருதி புராஜெட்ஸ்)
என்பவரது (ப.ஏ) அ.நஸ்ருதீன்
PLOT NO. 10,விண் நகர், REGISTER OFFICE, எல்லக்குடி

சி.ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
பொன்மலை,

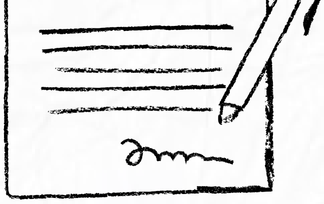
நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க 25/2/22

நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

For EXCELL BUILDERS.

PROPRIETOR



# 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

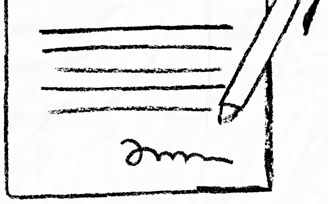
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

## 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