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 ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.எ.சரவணவேல்ராஜ், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
2வது, 3வது மற்றும் 4வது தளம்,
சிஎம்டிஏ வளாகம்,
ஈ&சி மார்க்கெட் சாலை,
கோயம்பேடு, சென்னை-600 107.

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

ந.க.எண். 2501/2022/TCP5, நாள்.11.04.2022

அய்யா,

பொருள் : நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை - 107 - கட்டடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், சர்வே எண்கள்.220/2A2 மற்றும் 221/14A1B-ல் 6681.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Basement + Stilt தளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Realty Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.09.12.2021.
2. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 4349/2021/மாஉதிகு (செ.மா-5), நாள்.02.02.2021.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
5. அரசாணை எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.05.01.2021.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
7. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020.
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.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT LTD.

Authorized Signatory

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.

----

1. செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், சர்வே எண்கள்.220/2A2 மற்றும் 221/14A1B-ல் 6681.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் பார்வை 2-ல் கண்ட இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு அனுமதி கோரி பரிந்துரையுடன் அறிக்கை பெறப்பட்டுள்ளது.

2.மேற்படி இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் மனுதாரர் கோரிக்கையினை ஏற்று, மேற்காண் மனையிடத்திற்கு "A முதல் H" வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் கீழ்காண் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

Area Statement:
Site Extent -6681.00 sq.m

Description	FSI Area (Sq.m)	Non FSI Area (Sq.m)	Total Area (Sq.m)	No. of Dwelling units
Block-1				
Basement Floor (Pump Room)	24.56	--	24.56	---
Stilt Floor (Parking)	36.50	873.50	910.00	---
First Floor	861.25	49.15	910.40	12
Second Floor to Fifth Floor	3445.00	196.60	3641.60	12X4=48
Head Room	---	53.14	53.14	---
Block-2				
Stilt Floor (Parking)	56.58	918.85	975.43	---
First Floor	923.98	38.98	962.96	12
Typical Floor(2^{nd}, 3^{rd}, 4^{th}, & 5^{th} Floor)	3695.92	152.24	3848.16	12X4=48
Head Room	---	53.14	53.14	---

For ARUN EXCELLO [illegible] LTD.

Authorized Signatory

Block-3				
Basement Floor (Pump Room)	29.86	–	29.86	–
Stilt Floor (Parking)	36.50	873.50	910.00	–
First Floor	861.25	49.15	910.40	12
Typical Floor (2nd, 3rd, 4th & 5th Floor)	3445.00	196.60	3641.60	12X4=48
Head Room	–	53.14	53.14	–
Total	13416.40	3507.07	16924.39	180 units

Total FSI Area = 13416.40 சமீ
FSI Achieved = 2.0

4. மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கட்டட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.79/2022** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>4a)சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள சர்வே எண்.221/14A3-ல், வரிசை எண்.1 முதல் 7 வரை எல்லையிடப்பட்டுள்ள 745.41 சமீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு இடம் M/s.Arun Excello Reality நிறுவனத்தினரால் தானப்பத்திரம் எண். 376/21-ன், நாள்.27.01.2021 மூலம் ஏற்கனவே உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

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 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.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

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

6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் 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.
விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், 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 ".

7. The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H&UD(UD4(3)), Department, dated:05.2.2016, relating to installation and use of Solar energy system should be followed.

4.b)நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச தொகுப்பு 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 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 (ம) 31.01.2020-ன் படி 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.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்
9. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி-1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன் படி 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.

5. முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

6. பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலைவரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம், Shelter Fund மற்றும் அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ல் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் குறித்து, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

7. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:

மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்

(7x3=21)

(ஒம்)/-எ.சரவணவேல்ராஜ்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

12/04/22
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

இணை இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:திரு.A.சிவப்பிரகாசம்.A.M.I.E, M.Plan.,

ந.க.எண்.4349/2021/மாஉ_திகு.(செ.மா5) நாள். .05.2022

பொருள் **தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம். செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், சர்வே எண்கள். 220/2A2 மற்றும் 221/14A1B-ல் 6681.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Basement + Stilt தளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க அனுமதி கோரியது தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Realty Private Limited, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 09.12.2021. (Online Application No:20210602037166, Date:19.11.2021 e-dcr Unique ID:SCR-.19/01/2021:260421)
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களது நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.2501/2022-TCP-5, நாள்.11.04.2022
3. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4349/2021, நாள்:02.02.2021
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 28.03.2012.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 16.05.2017.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 05.01.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண். 18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.02.2019
8. அரசாணை எண். 16, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:31.01.2020.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

9. அரசாணை எண். 54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 12.03.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009 பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017 பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.. 14227/2017 சிபி, நாள் 14.12.2017.
14. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/2017/ சிபி, நாள்:22.01.2021.
16. அரசாணை (நிலை) எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:23.09.2020.
17. இவ்வலுலவக கேட்பு கடிதம் இதே எண், நாள்.18.04.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
18. மனுதாரர் M/s. Arun Excello Realty Private Limited, அவர்களின் கடிதம்:02.05.2022. (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
19. 175-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.02, நாள்.08.04.2022.
20. அரசாணை (நிலை) எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:02.03.2022. (Tamil Nadu Town and Country Planning Act 2022 (Tamil Nadu Act 12, of 2022).

****

<u>உத்திரவு:-</u>

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், சர்வே எண்கள். 220/2A2 மற்றும் 221/14A1B-ல் 6681.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Basement + Stilt தளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பரப்பு விவரங்கள் பின்வருமாறு அமைகிறது.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

Area Statement:-

Site Extent - 6681.00 sq.m

Description	Floors	FSI	Non FSI	Total FSI	Dwelling Units
Blocks 1	Basement Floor (Pump Room)	24.56	-	24.56	-
	Stilt Floor (parking)	36.50	873.50	910.00	-
	First Floor	861.25	49.15	910.40	12
	Second Floor to fifth Floor	3445.00	196.60	3641.60	12x4=48
	Head Room	-	53.14	53.14	-
Blocks 2	Stilt Floor (parking)	56.58	918.85	975.43	-
	First Floor	923.98	38.98	962.96	12
	Typical Floor (2nd to 5th floor)	3695.92	152.24	3848.16	12x4=48
	Head Room	-	53.14	53.14	-
Blocks 3	Basement Floor (pump room)	29.86	-	29.86	-
	Stilt Floor (parking)	36.50	873.50	910.00	-
	First Floor	861.25	49.15	910.40	12
	Typical Floor (2nd to 5th floor)	3445.00	196.60	3641.60	12x4=48
	Head room	-	53.14	53.14	-
	Proposed Total F.S.I Area	13416.40	3507.07	16924.39	180 units

Total FSI Area - 13416.40 sq.m

FSI Achieved - 2.0

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு A to H என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் (ம) **க.வ/ ந.ஊ.இ.எண்:79/2022** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளிட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ், **க.வ/மாஉ_திகு(செ.மா) எண். 17/2022** (7 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் (Amendment) 2022 (Tamil Nadu Act 12 of 2022) 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **04.05.2022 முதல் 03.05.2030 வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே** செல்லத்தக்கதாகும்.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

பார்வை 4 முதல் 9 வரை உள்ள அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 17-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கேட்பு வரைவுகன் மூலம் மனுதாரரிடம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு, பார்வை 18- ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அதற்கான கட்டணத் தொகை விபரம் கீழ்காண்டவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.2,31,500/-க்கான IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.28.04.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெற்ப்பட்டுள்ளது.
2. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.20,000/-க்கான Challan No.20220428002489, Account Code.021703800AA22709, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள். 27.04.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
3. Display Broad கட்டணம் ரூ.1,500/-க்கான IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.28.04.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
4. I&A தொகை . ரூ.50,62,500/- Challan No.20220428003323, Account Code.021760800AH24399, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள். 28.04.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
5. Completion Certificate : ரூ.1,84,000/-க்கான IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள். 28.04.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
6. Security Deposit : ரூ.25,31,250/-க்கான IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.28.04.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
7. கூராய்வு கட்டணம் ரூ.40,000/- IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.03.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

145

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள சர்வே எண்,221/14A3-ல் வரிசை எண்.1 முதல் 7 வரை எல்லையிடப்பட்டுள்ள 745.41 ச.மீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு இடம் M/s. Arun Excello Realty Private Limited, நிறுவனத்தினரால் தானப்பத்திரம் எண்,376/2021-ன் நாள்.27.01.2021 மூலம் ஏற்கனவே உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
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 துறையிணிடமிருந்து 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 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. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா,தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமான விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும்,

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. 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.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
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 வழங்கள் துறை 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 தனத சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்ப சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் (ந.நி.1) துறை நாள்: 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

147

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு **தலைவர், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார். மேலும், திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **தலைவர், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

04/05/22

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

4/5/22

4.5.22

இணைப்பு:
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு (7x2=14 Nos)

பெறுநர்:
தலைவர்,
வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம்,
திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:-
1. M/s. Arun Excello Realty Private Limited,
No.18, Bhattad Tower, West Cott Road,
Royapettah, Chennai-600 014.
Ph.No.9840865408.
E-mail:ae@arunexcello.com

2. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

வடகடம்பாடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு. V.G.பரசுராமன்,

ந.க.எண்.03/2022/ஊசெ நாள்.27.05.2022

பொருள் - கட்டட வரைபட அனுமதி - திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வடகடம்பாடி ஊராட்சி - பெருமாளேரி கிராமம் - சர்வே எண்.220/2A2 & 221/14A1B-ல் Block 1 - 4367.31sq.mt, Block 2 - 4676.48 sq.mt, Block 3 - 4372.61 sq.mt, மொத்தம் 13416.40சதுர மீட்டர் பரப்பில், அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டடம் கட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.அரசாணை எண்.255. ஊரக வளர்ச்சி துறை சி2 நாள்.19.08.1997.

2.அரசாணை(நிலை) எண்.18 நகரட்சிநிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.

3.அரசாணை(நிலை)எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.ன

4.அரசாணை(நிலை) எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.28.03.2012, அரசாணை எண்.85 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.16.05.2017.

5.நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2501/2022/TCP5 நாள்.11.04.2022

6.நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர்(பொ) செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4349/2021/ மாஉதிகு(செ.மா5) நாள்.04.05.2022

7. Arun Excello Realty Private Limited, No.18, Bhattad Tower, West Cott Road, Royapettah, Chennai -600014, என்பவரின் கடித நாள்.16.05.2022

8.வடகடம்பாடி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.04 நாள்.23.05.2022

9.வடகடம்பாடி ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண்.12278 நாள்.27.05.2022.

****

உத்தரவு -

திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம வடகடம்பாடி ஊராட்சி - பெருமாளேரி கிராமம் - சர்வே எண்.220/2A2 & 221/14A1B-ல் Block 1 - 4367.31sq.mt, Block 2 - 4676.48 sq.mt, Block 3 - 4372.61 sq.mt, மொத்தம் 13416.40சதுர மீட்டர் பரப்பில், அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டடம் கட்ட கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 27.05.2022 முதல் 26.05.2030 தேதி வரை எட்டு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.1343240/- வங்கி வரைவோலையாக (எண்.033869. AXIS Bank, Nungampakkam, Chennai, நாள்.25.05.2022) ஊராட்சியில் பலவகை ரசீது எண்.12278, நாள்.27.05.2022-ன்படி செலுத்தப்பட்டு, அதன் ரசீது மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ.899510/- யூனியன் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா வங்கியில் அண்ணா நகர் கிளை சென்னைக்கு சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு எண்ணில் UTRNo.YESBR52022052592495274, Yes Bank, RK Salai, Chennai மூலம் நாள்.25.05.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized Signatory

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் நான்கு பக்கங்களிலும் அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கான வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் வேறு அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உததரவினை ரத்து செய்ய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களுக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து பணிமுடிந்ததற்கான சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.குடியேறிய பின்னர் 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. தணிக்கை காலத்தில் தொகை ஏதேனும் குறைவாக கட்டியிருப்பின் இருப்பின் அத்தொகையினை தங்கள் நிறுவனமே செலுத்த வேண்டும்.

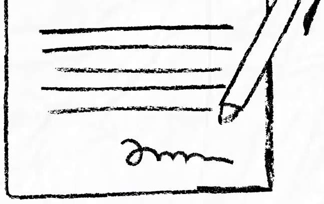
ஊராட்சி தலைவர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
திருக்கழுக்குன்றம் ஒன்றியம்.

பெறுநர்

Arun Excello Realty Private Limited,
No.18, Bhattad Tower, West Cott Road,
Royapettah, Chennai -600014.

For ARUN EXCELLO HOMES PVT. LTD.

Authorized 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

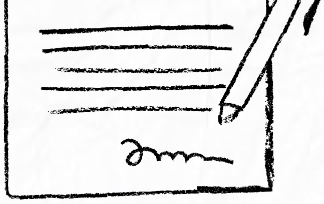
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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™

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