Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

பெருமாட்டுநல்லூார் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செயல்முறைகள் ஆணை பிறப்பிப்பவர் - திருமதி.N.பகவதி

ந.க.எண் 25(4)/2024-25(பெ.ஊ.ம) நாள் -11.12.2024

பொருள் கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை சர்வே எண் 65/4, 5A, 5B, 76/4,5, 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E, 2C1F, 2C2, 3A, 3B, 78/1,2, 80/1, 2, 81/1,2, 82, 83, 85, 86/1B, 2A, 2B, 1C, 87/1A, 1B1,1B2 2A, 2B,16/4A,4B,2C, 88/1, 2,3, 89/2, 3A,3B, 3C, 4A, 4B, 90 & 95/4 - 146160.07- ச.மீ நிலப் பரப்பளவு இடத்தில் 49182.05 ச.மீ பரப்பளவில் Tower 8,9, 10, 14, 24, 26, 27) 07 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் Club House - மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் மட்டும் பணி முழுமைப்பெறாத காரணத்தால் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகளுக்கு வரைபட அனுமதி மற்றும் கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டுமான அனுமதி நீட்டிப்பு வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை
1)அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.1997.
2)நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களி ந.க.எண் 783/2012/செ.மா3, நாள்-8.12.2014
3)ந.க.எண் 2285/2017 அ1, நாள்.28.12.2017 அன்று தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டி வரைபட அனுமதி தனி அலுவலர் (செ.மு எண் 67/2017-18 -ன் படி 28.12.2017 முத 27.12.2019 வரை கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு செய்யப்பட்டது.
4)தனி அலுவலர் செயல்முறை எண் 186/2019-2020 -ன் படி 26.12.2019 முத 25.12.2021 வரை கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது.
5) பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் செயல்முறை எண் 49/2021-2022 - படி 23.12.2021 முதல் 22.12.2024 வரை கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது.
6)மனுதாரர் கடித நாள் -30.11.2024
7)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

உத்தரவு

M/s Shriprop Structures Pvt Ltd , என்ற நிறுவனத்திற்கு பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை சர்வே எண் 65/4, 5A, 5B, 76/4,5, 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E, 2C1F,2C2, 3A, 3B,16/4A,4B, 78/1,2, 80/1, 2, 81/1,2, 82, 83, 85, 86/1B,2A,2B,1C, 87/1A, 1B1, 1B2, 2A, 2B, 2C, 88/1, 2, 3, 89/2, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 90 & 95/4 - 146160.07- ச.மீ நிலப் பரப்பளவு இடத்தில் 49182.05 ச.மீ பரப்பளவில் Tower 8, 9,10,14,24,26,27) 07 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் Club House மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கட்டிட வரைபடத்திற்கு கவ / தலைவர் (செமு) எண் -25(4) / 2024 - 2025 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது. 11.12.2024 நாளது முதல். 10.12.2027- ம் நாள் வரை மூன்று ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.15,88,203/- (ரூபாய்.பதினைந்து இலட்சத்து எண்பத்து எட்டாயிரத்து இருநூற்று மூன்று மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் -2024-25/35/7/25/7/96 நாள் -.11.12.2024 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின் பகுதியில் 2 மீட்டருக்கு றையாமலும் இருபக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

➢

தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

- அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
- கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
- இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
- புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
- அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு / தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
- 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.
- கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
- புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
- மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்
- கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

11/12/24

தலைவர்,
பெருமாட்டுநல்லூர் முதல்நிலை ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்
M/s Shriprop Structures Pvt Ltd, Lakshmi
Neela Rite Choice Champers,
No.09, Bazullah Road, T.Nagar,Chennai- 600 017

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.