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

அயப்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு அ.ம.துரைவீரமணி
அயப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி

க.அ.எண்: 39/2024-25 நாள் :30.05.2024

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி. அயப்பாக்கம் முதல் நிலைஊராட்சி M/S. **Sri Hari Homes ,Rep by its Proprirtrix Tmt. Vejarani , GPA Of Sheela Mathew**, [புலஎண்: **334(Part) , (N. S.NO-334/1) ,LOTUS AVENUE , AYAPPAKKAM.** ஆகியவற்றில் அடுக்குமாடி கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து -

பார்வை : 1. அரசு ஆணை எண் : 225 ஊரக வளர்ச்சி துறை. நாள் : 18-08-1997

2. வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கை ப.மு 0103/2024/அ3. நாள்: 15.03.2024

பார்வையில் குறித்துள்ள வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையின **M/S. Sri Hari Homes ,Rep by its Proprirtrix Tmt. Vejarani , GPA Of Sheela Mathew, புல எண்: 334(Part) , (N. S.NO-334/1) ,LOTUS AVENUE , AYAPPAKKAM.** அடுக்குமாடி கட்டிடம் (Basement Floor(Parking) , Stilt Floor (Parking) , 5th Floors (Residential)) - Commercial) மற்றும் Lift ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த கட்டிட அனுமதியானது 14-03-2032 தேதி வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். கட்டிட அனுமதி கட்டணம் ரூ.146000/-(**ஒரு இலட்சத்து நாற்பத்து ஆறாயிரம் ரூபாய் மட்டும்)** வங்கி வரைவு வோலையாக (**எண்:501007) நாள் (26.04.2024)** செலுத்தியதின் அடிப்படையில்,ஊராட்சி படிவம் 6 பல்வகை ரசீது மற்றும் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள் :

1.கட்டிடத்தின் முன்பக்கம் பின்பக்கம் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் வரைபடத்தின் அனுமதியளித்துள்ள இடைவெளி விடப்பட வேண்டும்.

2.தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3.அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களில் ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5.இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கடடி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீன்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6.அனுமதி வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து காட்டவேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

7.கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

8.புதிதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்கா வகையில் வைத்திருத்தல அவசியம்.

9.மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10.கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11.கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

12.அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வுராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13.கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரே 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

14.மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு கட்டாயம் அமைத்திட வேண்டும் . அவ்வாறு அமைக்கப்படாத எந்த கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சி மூலம் வரி விதிக்க முடியாது.

15.இந்த வரைபடத்தை உயர் அலுவலர்கள் / உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை ஆய்வு செய்யும் போது விதிமுறைகளுக்கு உட்படாமல் இருந்தால் தானாக ரத்தாகிவிடும்.

அ.மு. கணவேலன்

தலைவர்
அயப்பாக்கம் முதல் நிலை
கிராம ஊராட்சி

அயப்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி

பெறுநர்:

NAME- M/S. Sri Hari Homes ,
Rep by its Proprirtrix Tmt. Vejarani , GPA Of Sheela Mathew,
S.NO- 334(Part) , (N. S.NO-334/1) ,
LOTUS AVENUE
AYAPPAKKAM.

அவசியம் - மழை நீர் சேமிப்பு தொட்டி"

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : W.ராஜேந்திரன்.

ந.க.எண்: 883/2024/அ3 **நாள். .05.2024**

பொருள் : கட்டிட வரைபட அனுமதி - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அயப்பாக்கம் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட – லோடஸ் அவென்யூ கார்டன் - S.No: 334 PT (New S.No: 334/1) - ல் அடுக்குமாடி (Basement Floor (Parking) + Stilt Floor (Parking) + 5th Floors (Residential)) - Commercial Building கட்டிடம் கட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடல்.

++பார்வை: :

1. உறுப்பினர் செயலர்,சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் எண்-1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை-8, அவர்களின் கடிதம் எண் : CMDA/PP/NHRB/C/0715/2023 Dated: 15.03.2024.

2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் எண் : **OL-PP/NHRB/0103/2024/ & Permit No: OL- 00801 Dated: 15.03.2024.**

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதங்களின் படி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அயப்பாக்கம் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட , லோடஸ் அவென்யூ கார்டன் , S.No: 334 PT (New S.No: 334/1) - ல் அடுக்குமாடி (Basement Floor (Parking) + Stilt Floor (Parking) + 5th Floors (Residential)) Commercial Building கட்டிடம் கட்டிட சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது. இறுதி அனுமதி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் படி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட அனுமதி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் பெறப்பட வேண்டும் மற்றும் பிரதி நிதியாண்டும் வர்த்தக வரி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் கட்டப்பட வேண்டும்.

2. இந்த ஆணையானது ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் விதிக்கப்படும் அனைத்து விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.

3. அரசாங்கத்தின் புறம்போக்கு நிலம், குளம், குட்டை மற்றும் ஏரி போன்ற நீர்நிலை பகுதிகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் இருக்கக்கூடாது.

4. கட்டிடம் கட்டுவதற்காக ஒப்புதல் பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடம் பணி நடைபெறும் இடத்தில் எப்போதும் வைத்திருக்க வேண்டும்.

5. கட்டிடம் கட்டும் பணி நடைபெறும் சமயத்தில் ஊராட்சி ஒன்றியம் (ம) ஊராட்சி நிர்வாகம் ஆய்வு செய்யும் அலுவலர் பார்வையிட அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும், மாற்றம் ஏதும் செய்யக் கூடாது.

6. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள **14.03.2032** காலத்திற்குள் கட்டுமான பணி முடிக்கப்பட வேண்டும். முடிவு பெறாவிடில் திட்ட அனுமதி புதியதாக வரைபட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். (New Planning Permission).

7. பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்ய விரும்பினால் அதற்கான திருத்திய திட்ட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். அதன்பின் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

8. இந்த செயல்முறைகள் மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கான ஒப்புதல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் மனுதாரரால் உறுதி செய்ய இயலாது, மற்றும் வழங்கப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதியானது சட்டத்தில் உள்ள விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

9. புதிய கட்டுமானப் பணி எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது மக்களுக்கு இடையூறாக இருக்கக்கூடாது.

10. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் பணி முடிவறிக்கை சான்று பெறாமல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கட்டிடத்தில் குடியேறக் கூடாது

11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் பொதுத் தெருவில் வெளியேறாமல் வீட்டு மனையின் உட்பகுதிக்குள் கழிவுநீருக்கென தக்க வசதிகள் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

12. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கட்டாயம் அமைத்திட வேண்டும்.

13. மக்கும் குப்பை /மக்காத குப்பை தனித்தனியே பிரித்து சேகரிக்கும் தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

14. மின்சார சிக்கனம் கருதி சூரியமின் சக்தியுடன் கூடிய மின் தகடுகள் அமைத்து பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

15. விண்ணப்பதாரர் செலுத்திய தொகை தவிர்த்து பிற கட்டணத் தொகை தணிக்கை தடையின் மூலம் எழுப்பப்பட்டால் அத்தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும் .தவறும் பட்சத்தில் இச்செயலாணை மற்றும் வரைபட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்

இனைப்பு:

1.CMDA ஒப்பளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடம்

2.CMDA Permit No. **OL-00801**/2024.Dt.15.03.2024

3. . DD.No: .501007 Date: 26.04.2024. Amount Rs.: 1,46,000/-

ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இரு)அம்பத்தூர்

பொறுநர்:
M/S.Sri Hari Homes,
Rep by its Proprirtrix Tmt. Vejarani, GPA of Sheela Mathew,
Door No: 170, Chittibabu Street, Kalaingar Nagar,
St.Thomas Mount ,Chennai-16.

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

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.