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

நெம்மேலி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திருமதி.S.ரமணி சீமான்

நா.க.எண் : 53 /2023/ஊ.செ. நாள்.16.11.2023

பொருள் - பலமாடி கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெம்மேலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண் 101/A,1B,2,3A,3B; 102/1A,1B,2; 103; 104/1A,1B,1C,1D,1E1,1E2,2A,2B,2C,3A,3B; 105/1A,1B2A,2B1,2B2,2C1,2C2,3A,3B,4A1,4A2,4B1,4B2,4C1,4C2,4C3A,4C3B,4C4, 5A,5B,; 116/1A2,1B2,1C2,pt,2Bpt,3Apt,3B,3Cpt,3Dpt,4pt,5Apt,5Bpt,5Cpt,6pt; 117/1A,1B,1C,2A,2B,2C; 118/1,2A,2B,2C,2D,3A,3B,; 119/2A,2B1,2B2,2B3,2B4,2C,2D,2E; 120; 121/1A,1B,1C,1D,2,3A,3B,3C,3D,4A,4B and 122/1A1B M/s.KAIRAV Developers Ltd., என்ற நிறுவனம் 43713.93 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 56173.33ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு பலமாடி கட்டிடம் கட்ட இசைவு வழங்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.Assistant Director / Member Secretary, Directorate of Town and Country, Online Building Plan Application-Planning Permission, Chengalpet, Online Application No.SWP/BPA/008002/2023 Date.15.03.2023.
2. நெம்மேலி ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண் 69 நாள் 16.11.2023. பலவகை ரசீது எண் 22644 நாள் 15.11.2023.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம நெம்மேலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.KAIRAV Developers Ltd., என்பவரின் சர்வே எண். 101/A,1B,2,3A,3B; 102/1A,1B,2; 103; 104/1A,1B,1C,1D,1E1,1E2,2A,2B,2C,3A,3B; 105/1A,1B2A,2B1,2B2,2C1,2C2,3A,3B,4A1,4A2,4B1,4B2,4C1,4C2,4C3A,4C3B,4C4,5A,5B,; 116/1A2,1B2,1C2,pt,2Bpt,3Apt,3B,3Cpt,3Dpt,4pt,5Apt,5Bpt,5Cpt,6pt; 117/1A,1B,1C,2A,2B,2C; 118/1,2A,2B,2C,2D,3A,3B,; 119/2A,2B1,2B2,2B3,2B4,2C,2D,2E; 120; 121/1A,1B,1C,1D,2,3A,3B,3C,3D,4A,4B and 122/1A1B -ல் 43713.93 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 56173.33ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு பலமாடி கட்டிடம் கட்ட, பார்வையில் காணும் Assistant Director / Member Secretary, Directorate of Town and Country, செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கட்டிடத்தின் பரப்பளவு விவரம் பின்வருமாறு.

The Area Statement of Proposed Building is as below:

Site Extent = 43713.93 Sq.m

S No	Description	FSI Area (Sq.m)	Non FSI Area (Sq.m)	Deduction	Total
	Block -1				
1	Stilt Cum Ground Floor	283.19	161.73	-	444.92
	First Floor	441.74	-	-	441.74
	Second Floor	441.74	-	-	441.74
	Third Floor	441.74	-	-	441.74
	Fourth Floor	441.74	-	-	441.74
	Fifth Floor	242.93	-	-	242.93
	Sub Total	**2293.08**	**161.73**	**0**	**2454.81**

	Block -2				
2	Stilt Cum Ground Floor	-	924.06	-	924.06
	First Floor	880.49	-	37.21	880.49
	Second Floor	880.49	-	37.21	880.49
	Third Floor	880.49	-	37.21	880.49
	Fourth Floor	880.49	-	37.21	880.49
	Fifth Floor	880.49	-	37.21	880.49
	Sub Total	**4402.45**	**924.06**	**186.05**	**5326.51**
	Block -3				
3	Stilt Cum Ground Floor	649.39	52.63	-	702.02
	First Floor	639.23	-	-	639.23
	Second Floor	639.23	-	-	639.23
	Third Floor	639.23	-	-	639.23
	Fourth Floor	639.23	-	-	639.23
	Fifth Floor	639.23	-	-	639.23
	Sub Total	3845.54	52.63	0	3898.17
	Block -4				
4	Stilt Cum Ground Floor	675.38	254.00	-	929.38
	First Floor	692.52	-	230.25	692.52
	Second Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Third Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Fourth Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Fifth Floor	484.38	-	-	484.38
	Sub Total	**4493.81**	**254**	**341.79**	**4747.81**
	Block -5				
5	Stilt Cum Ground Floor	958.57	415.73	-	1374.3
	First Floor	1134.26	-	230.25	1134.26
	Second Floor	1322.25	-	37.18	1322.25
	Third Floor	1322.25	-	37.18	1322.25
	Fourth Floor	1322.25	-	37.18	1322.25
	Fifth Floor	727.31	-	-	727.31
	Sub Total	**6786.89**	**415.73**	**341.79**	**7202.62**
	Block -6				
6	Stilt Cum Ground Floor	649.39	52.63	-	702.02
	First Floor	639.23	-	-	639.23
	Second Floor	639.23	-	-	639.23
	Third Floor	639.23	-	-	639.23
	Fourth Floor	639.23	-	-	639.23
	Sub Total	**3206.31**	**52.63**	**0**	**3258.94**
	Block -7				
7	Stilt Cum Ground Floor	542.39	384.32	-	926.71
	First Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Second Floor	639.23	-	37.18	639.23
	Third Floor	639.23	-	37.18	639.23

	Fourth Floor	639.23	-	37.18	639.23
	Fifth Floor	970.24	-	-	970.24
	Sub Total	**4310.83**	**384.32**	**148.72**	**4695.15**
	Block -8				
8	Stilt Cum Ground Floor	1241.76	577.46	-	1819.22
	First Floor	1576.00	-	230.25	1576.00
	Second Floor	1763.99	-	37.18	1763.99
	Third Floor	1763.99	-	37.18	1763.99
	Fourth Floor	1763.99	-	37.18	1763.99
	Fifth Floor	970.24	-	-	970.24
	Sub Total	**9079.97**	**577.46**	**341.79**	**9657.43**
	Block -9				
9	Stilt Cum Ground Floor	391.48	310.54	-	702.02
	First Floor	639.23	-	-	639.23
	Second Floor	639.23	-	-	639.23
	Third Floor	639.23	-	-	639.23
	Fourth Floor	639.23	-	-	639.23
	Fifth Floor	356.34	-	-	356.34
	Sub Total	**3304.74**	**310.54**	**0**	**3615.28**
	Block -10				
10	Stilt Cum Ground Floor	283.19	161.73	-	444.92
	First Floor	441.74	-	-	441.74
	Second Floor	441.74	-	-	441.74
	Third Floor	441.74	-	-	441.74
	Fourth Floor	441.74	-	-	441.74
	Fifth Floor	242.93	161.73	-	404.66
	Sub Total	2293.08	323.46	0	2616.54
	Block -11				
11	Stilt Cum Ground Floor	542.39	384.32	-	926.71
	First Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Second Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Third Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Fourth Floor	880.51	-	37.18	880.51
	Fifth Floor	484.38	-	-	484.38
	Sub Total	**4548.81**	**384.32**	**148.72**	**4933.13**
	Block -12				
12	Ground Floor	1191.59	-	-	1191.59
	First Floor	871.67	-	311.93	871.67
	Sub Total	**2063.26**	**0**	**311.93**	**2063.26**
	Block -13				
13	Ground Floor	412.07	-	-	412.07
	First Floor	412.61	-	-	412.61
	Second Floor	412.61	-	-	412.61
	Third Floor	412.61	-	-	412.61
	Fourth Floor	412.61	-	-	412.61
	Head Room	-	30.44	-	30.44

	Sub Total	**2062.51**	**30.44**	**0.00**	**2092.95**
14	**Block -14**				
	Ground Floor	161.71	-	-	161.71
15	**Security -1**				
	Ground Floor	-	6.00	-	6.00
16	**Security -2**				
	Ground Floor	-	6.00	-	6.00
	Total	**52691.28**	**3871.32**	**1820.79**	**56562.60**

FSI Achieved - 1.203

மேற்கண்ட கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் **SWP/B.P/M.L.P.A(CD-5) No. 62/2023** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் (Amendament 2022 (Tamil Nadu Act of 2022) 1971 பிரிவு 50ன்படி **03.10.2023 முதல் 02.10.2031** வரை மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1.அனுமதி கட்டணம் ரூ. 6054447/- (ரூபாய் அறுபது இலட்சத்து ஐம்பத்து நான்காயிரத்து நானூற்று நாற்பத்தேழு மட்டும்) வங்கிவரைவாக நெம்மேலி ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண் 22644 நாள் 15.11.2023-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி ரூ.9674315/- RTGS மூலமாக யூனியன் பங்க் ஆஃப் இந்தியா வங்கியில் சம்பந்தப்பட்ட கணக்கு எண் 530601010038239 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றுதட சிறப்பு 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 ஊராட்சிமின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
4. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாருக்கு 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 புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.
7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
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. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே பயன்படுத்திட வேண்டும்.

11. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

S. Ramu

தலைவர்

செயல் அலுவலர்

திருப்போரூர் பேரூராட்சி

திருப்போரூர் பேரூராட்சி ஒன்றியம்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்-603 104

பெறுநர்

M/s.KAIRAV Developers Ltd.,
No:4b, Arihant Chateau, 10,
Ganapathy Road, off Barnby Road,
Kilpauk, Chennai- 600010

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.