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

ஒட்டியம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. **வீ. சரண்யாவீரபாபு**

கி.ஊ.எண்.23/2024-2025

நாள் : 03.06.2024

மூ.மு. எண்.....

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒட்டியம்பாக்கம் தெரு ரோடு புல எண்.284/1A, 285/1, 285/2A, 285/2B, 285/2C1A, 285/2C1B, 285/2C2, & 285/2D மனை எண் ஆகியவற்றில் கட்டிடம் சுற்றுசுவர்/ கிணறு - முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : 1. திரு./திருமதி. M/s. Jones Foundations pvt ltd., Represented by its Authorised Signatory Mr. M. Jones அவர்களின் மனு நாள் :

2. ஆனையாளர் புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு. எண்.

உத்திரவு :

திரு / திருமதி M/s. Jones Foundations pvt ltd, Represented by its Authorised - Mr. M. Jones என்பவருக்கும் ஒட்டியம்பாக்கம் கிராமம் ஒட்டியம்பாக்கம் தெரு புல எண்.284/1A, 285/1, 285/2A, 285/2B, 285/2C1A, 285/2C1B, 285/2C2 & 285/2D மனை எண் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம்/சுற்றுசுவர் / கிணறு கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது .....ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ.15,65,670/- (ரூபாய் ஒரு [illegible]) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண்.2024-2025/35/9/16/7/23 நாள்.03.06.2024 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள் :

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு வந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குறிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புரம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்துசெய்ய தனிஅலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொது சுகாதாரகேடு விலைவிக்காத வகையில் வைத்து இருந்தல் அவசியம்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி மடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றபே குடிப்புக வேண்டும்.

10. கட்டித்திலிருந்து வெளிவரம் கழிவுநிரை மனுதாரர் தன் செந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புரப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவே அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டி இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாவலரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெறுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு அவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டி வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேரிய பின்னறோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

V. Samy

தலைவர்
ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி
புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :

திரு/திருமதி M/s. Jones Foundations pvt ltd

-Represented by its Authorised Signatory, Mr. M. Jones

Door No. 2 Moovarasampet Madipakkam, Chennai - 600091

அனுப்புநர்

திருமதி.ஏ.மாலதி
ஆணையாளர்,
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லபாக்கம்.

பெறுநர்

M/s. Jones Foundations Pvt. Ltd.
Represented by its Authorised Signatory
Mr.M.Jones
Door No.2, Moovarasampet
Madipakkam, Chennai - 600 091.

நக.எண். 1334/2024/அ4 நாள். 14.05.2024

அய்யா/அம்மையீர்,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் கிராமம், ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி- Planning permission for the proposed construction of Group Housing Development with 11 blocks, Block A, B & C - Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) + First floor + Second floor (Part) (Height - 10.50m) residential building with 7 dwelling units (Duplex type houses in each block). Block D & E - stilt floor (Part) / ground floor (Part) + First Floor + Second floor (Part) Height - 10.50m) Residential building 8 dwelling units (Duplex type houses in each block), Block F - Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) + First floor + Second floor (Part) (Height - 10.50mm) Residential building with 9 dwelling units (Duplex Type Houses). Residential building with 4 dwelling units (Duplex type houses in each block) totally 66 dwelling units at S.No.284/1A, 285/1, 285/2A, 285/2B, 285/2C1A, 285/2C1B, 285/2C2 & 285/2D of Ottiyambakkam Village with within the limits of St.Thomas Mount Panchayat union- கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - தொழிலாளர் நல நிதி மற்றும் கொடிநாள் நல நிதி செலுத்த கோருதல் சார்ந்து.

பார்வை - 1)உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் Letter No.CMDA/PP/NHRB/S/0572/2023, Dated: 03.05.2024.
2)அரசாணை எண்.295 தொழிலாளர் மற்றும் வேலை வாய்ப்பு (I2) துறை நாள்.17.12.2013.
3)திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

******

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒட்டியம்பாக்கம் கிராமம், ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - Planning permission for the proposed construction of Group Housing Development with 11 blocks, Block A, B & C - Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) + First floor + Second floor (Part) (Height - 10.50m) residential building with 7 dwelling units (Duplex type houses in each block). Block D & E - stilt floor (Part) / ground floor (Part) + First Floor + Second floor (Part) Height - 10.50m) Residential building 8 dwelling units (Duplex type houses in each block), Block F - Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) + First floor + Second floor (Part) (Height - 10.50mm) Residential building with 9 dwelling units (Duplex Type Houses). Residential building with 4 dwelling units (Duplex type houses in each block) totally 66 dwelling units at S.No.284/1A, 285/1, 285/2A, 285/2B, 285/2C1A, 285/2C1B, 285/2C2 & 285/2D of Ottiyambakkam Village with within the limits of St.Thomas Mount

Panchayat union M/s. Jones Foundations Pvt. Ltd. Represented by its Authorised Signatory Mr.M.Jones Door No.2, Moovarasampet Madipakkam, Chennai - 600 091. என்பவருக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் ஒப்புதல் பெற்று கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்படி கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்காணும் விவரப்படி தொழிலாளர் நல நிதி செலுத்த கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட விவரம் (No. of Floors)	FSI Area Details	
	சதுர மீட்டர்	சதுர அடி
Planning permission for the proposed construction of Group Housing Development with 11 blocks, Block A, B & C - Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) + First floor + Second floor (Part) (Height - 10.50m) residential building with 7 dwelling units (Duplex type houses in each block). Block D & E - stilt floor (Part) / ground floor (Part) + First Floor + Second floor (Part) Height - 10.50m) Residential building 8 dwelling units (Duplex type houses in each block), Block F - Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) + First floor + Second floor (Part) (Height - 10.50mm) Residential building with 9 dwelling units (Duplex Type Houses). Residential building with 4 dwelling units (Duplex type houses in each block) totally 66 dwelling units at S.No.284/1A, 285/1, 285/2A, 285/2B, 285/2C1A, 285/2C1B, 285/2C2 & 285/2D of Ottiyambakkam Village with within the limits of St.Thomas Mount Panchayat union.	14499.63	156016.0188
FSI Factor	1.063	11.43788
Total	**14500.693**	156027.45668

156027.45 சதுர அடிக்கான தொழிலாளர் நல நிதி
156027 சதுர அடி X Rs.1500 = Rs. 23,40,41,175/- x 1% Labour Welfare Fund = Rs. 23,40,412/-
II) கொடிநாள் நல நிதி Rs.20,000/-

மேற்படி கட்டணம், வரைபடங்கள், அரசாணை மற்றும் பார்வையில் காணும் தொடர்பான துறையினர் வழங்கிய கடிதங்களின் அடிப்படையில் கட்டணம் நிர்ணயிக்கப்பட்டது. ஏதேனும் மாறுதல் ஏற்பட்டால் அதற்குண்டான கூடுதல் கட்டணம் செலுத்த வேண்டும் என்ற விவரம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேற்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள தொழிலாளர் நல நிதி தொகையினை **MANUAL WORKERS GENERAL WELFARE FUND OF TNCWW BOARD AT CHENNAI** என்ற பெயருக்கும் மற்றும் கொடிநாள் நல நிதியினை **ARMED FORCE FLAG DAY FUND AT CHENGALPATTU** என்ற பெயரில் வங்கி வரைவாக இக்கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லபாக்கம்.

நகல்
உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண்.1 காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை -8

Do not waste water, use it economically.

Original

Ottiambakkam Village Panchayat, Thomas Malai Block, Chengalpattu District

Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/35/9/16/7/23

Date : 03-06-2024

Name of the Payer : Jones Foundations Pvt Ltd Represented By Its Authorised Signatory Mr M Jones

Payer Mobile Number : 9841048460

Mode of Payment : Cheque

Demand No	Major Head	Minor Head	Receipt Detail	Amount (₹)
114903	Fees	Building Plan approval (Building Plan approval)	ottiambakkam panchayat	1,565,670
			Total	**1,565,670**

Rupees(₹) :Fifteen Lakhs Sixty-Five Thousand Six Hundred and Seventy Only

Panchayat Secretary,
Ottiambakkam Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Ottiambakkam Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

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.