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

Received on 12-08-2024

மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையாளர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை – திரு.P.ஆண்டவன்.பி.பி.எம்.,

****

ந.க.எண்.1260/2023/எப்1 நாள்.09.08.2024

பொருள்–	மனைப்பிரிவு – மதுராந்தகம் நகராட்சி – மதுராந்தகம் கிராமம் (சர்வே எண்) வார்டு–"A" பிளாக் எண்–60 நகரளவை எண்கள் (224/6B)2/10, (224/5)2/12, (225/2)3/2–1, 3/2–2, 3/2–3, (226)3/4–1 , (227)3/4–2, (228)3/3,(229/1B) 4/5, (229/2C)4/3, (230/1)4/6 ,(230/3)4/7, (230/2)4/8, (270/3)5/5 மற்றும் (271/2B)5/4 ல் பரப்பளவு 8.90 ஏக்கர்– ம.வ./ந.ஊ.இ எண்.75/2022– மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக.
பார்வை–	1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண். ம.வ./ந.ஊ.இ எண். 75/2022 2. தானப்பத்திர எண்.6113/2022 நாள்.25.11.2022 3. மனுதாரரின் தேதி.31.07.2023 4. நகர மன்ற தீர்மான எண்.584 நாள்.08.03.2024.

உத்தரவு

மதுராந்தகம் நகராட்சிக்குட்பட்ட மதுராந்தகம் கிராமம் (சர்வே எண்) வார்டு "A" பிளாக் எண்–60 நகரளவை எண்கள் 224/6B)2/10, (224/5)2/12, (225/2)3/2–1, 3/2–2, 3/2–3, (226)3/4–1 , (227)3/4–2, (228)3/3,(229/1B) 4/5, (229/2C)4/3, (230/1)4/6 ,(230/3)4/7, (230/2)4/8, (270/3)5/5 மற்றும் (271/2B)5/4 ல் அமைந்துள்ள 8.90 ஏக்கர் நிலத்தில் மனைப்பிரிவு ஏற்ப்படுத்த தாங்கள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களுக்கு மனுசெய்ததின் பெயரில் பார்வை 1 ல் கண்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியில் 212 மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தமிழ்நாடு மின் வாரியத்துக்கான உபயோக பகுதி பொது உபயோக பகுதி பூங்கா மற்றும் சாலைகளை பார்வை 2 ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் மூலம் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

தாங்கள் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள தங்களின் கடிதத்தில் அனுமதி கட்டணம் ரூ.50,000/–, ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ.30,000/–, வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.1,00,000/–, கூர்ஆய்வு கட்டணம் ரூ.30,000/–, சேவை கட்டணம் ரூ.30,000/–, இதர கட்டணம் ரூ.2,00,000/– ஆகியவை சேர்த்து ரூ.4,40,000/–யினை ஆணையர் மதுராந்தகம் நகராட்சி என்ற பெயரில் RBL Bank சென்னை கிளை DD No.619001 நாள்.20.02.2024 மற்றும் வைப்புத் தொகை கட்டணம் ரூ.9,00,000/–யினை DD No.619002 நாள்.20.02.2024 RBL Bank சென்னை கிளையில் வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 4 ல் கண்டுள்ள நகர மன்றதீர்மான எண்.584 நாள்.08.03.2024ல் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதியின் பேரில் மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி வழங்கி நகர் மன்றம் அனுமதி வழங்கியுள்ளதனை தொடர்ந்து மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்(பொ),
மதுராந்தகம் நகராட்சி

பெறுநர்

திரு. நசீர்(இயக்குநர்),
கிரேட்டா எண்ட்ர்பிரைசஸ் மற்றும் டெவலப்பர்,
எண். 4/1, வாலஸ் கார்டன் 3வது தெரு,
நுங்கம்பாக்கம்– 600006.

நகல்:– நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்.
சென்னை.

இணைப்பு– நிபந்தனைகள்.

ORDER:-
The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection and forwarded to Director of Town and Country Planning, Chennai for Technical Concurrence. The Technical concurrence is issued by vide reference 2nd cited above for Residential Layout at Chengalpattu District, Maduranthagam Taluk, Block No.60, Ward No.A, SF.No. / T.S.No. 224/6B (2/12), 224/5 (2/10), 225/2 (3/2-1, 3/2-2, 3/2-3), 226 (3/4-1), 227 (3/4-2), 228 (3/3), 229/1B (4/5), 229/2C (4/3), 230/1 (4/6), 230/2 (4/8), 230/3 (4/7), 270/3 (5/5), 271/2B (5/4), Extent of 8.90 acre and the number is assigned as SWP/ DTCP/Chennai-Layout No.75/2022.

The receipt of payment of charges such as Centage charges and Display board charges vide reference 14th cited above, the technical concurrence is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.

2. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.

3. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.

4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam / Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:
1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

2. The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers.

3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.

4. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.

5. If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 6th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees - 09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

6. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

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.