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

மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை–செல்வி.T.A.அபர்ணா.,பி.இ.,

ந.க.எண். 0225/2025/ எப்1 நாள்.15.04.2025

பொருள்–	மனைப்பிரிவு – மதுராந்தகம் நகராட்சி– மதுராந்தகம் கிராமம் வார்டு –"A" (பழைய சர்வே எண்கள். 72/4 மற்றும் 72/5) பிளாக் எண்–59 நகரளவை எண் 41/10 ல் பரப்பு 2500 ச.மீ ம.வ./ந,ஊ,இ எண்.80/2023 மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது– மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குவது – தொடர்பாக.
பார்வை–	1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண். ம.வ./ந,ஊ,இ எண்.80/2023 2. தானப்பத்திர எண். 4753/2023 நாள்.25.09.2023 3.மனுதாரரின் மனு தேதி.03.02.2025மற்றும் 15.04.2025. 4.நகர மன்ற தீர்மான எண்.791 நாள்.27.03.2025.

*****

<u>உத்திரவு–</u>

மதுராந்தகம் நகராட்சிக்குட்பட்ட மதுராந்தகம் கிராமம் சர்வே வார்டு A, பிளாக் எண்–59 நகரளவை எண் 41/10 (பழைய சர்வே எண்கள். 72/4 மற்றும் 72/5) அமைந்துள்ள பரப்பு 2500 ச.மீ நிலத்தில் மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த தாங்கள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களுக்கு மனுசெய்ததின் பெயரில் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியில் 14 மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தமிழ்நாடு மின் வாரியத்துக்கான உபயோக பகுதி, உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு பகுதி மற்றும் சாலைகளை பார்வை 2ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் மூலம் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

தாங்கள் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை பார்வை 3ல் தங்களின் மனுவின் படி நகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4 ல் கண்டுள்ள நகர மன்ற தீர்மான எண்–791 நாள்–27.03.2025ன் படியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதியின் பேரில், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
மதுராந்தகம் நகராட்சி.

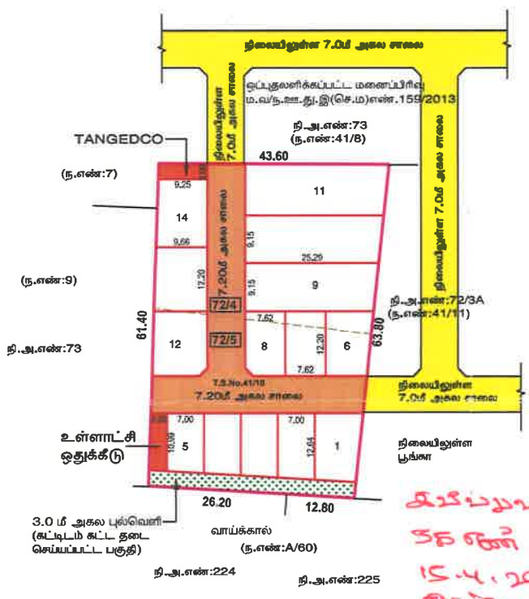
பெறுநர்

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

நகல்–

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.

இணைப்பு– நிபந்தனைகள்.



Document certified by B Ganesan.
Signed by: Director
Location:
Date:2023 .39:45

கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு செயற்பொறியாளர் அவர்களின் செ.ந.எண் 225/2025/ஏ1 நாள் 15.4.2025ன்படி மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

COMMISSIONER
MADURANTAKAM MUNICIPALITY

15/4/2025

வ

நகர் ஊரமைப்பு துறை

செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுராந்தகம் நகராட்சி

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம்,
மதுராந்தகம் கிராமம், வார்டு A, பிளாக் எண்.59, (நில அளவை எண்:72/4 மற்றும் 72/5) நகர அளவை எண்: 41/10 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்ப எண்: HQ58YSIP / 2023 / TCP5
அளவுத் திட்டம் :1 : 800

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 2500.00 ச.மீ (0.617 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு : (-) 574.38 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 1925.62 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

கோரிய மனைகள் : 14
ஒதுக்கிய மனைகள் : 14

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :-
(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்க்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 574.38 ச.மீ

3மீ அகல புல்வெளி : 117.27 ச.மீ 6.09%
(கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)

B. பொது உபயோகம்:-
(TNCDABR 2019, 47 (6)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு: 34.57 ச.மீ - 1.79 %

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் (TANGEDCO)
பரப்பளவு: 27.60 ச.மீ - 1.43 %

(அரசாணை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்:31.01.2020-ன் படி TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டிய பகுதியினை மின் பகிர்மான கழகம் அல்லது உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்)

மூலைமுடக்கு
7.00 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடியசூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 80 / 2023

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

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.