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

மதுக்கரை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு. ப. பிச்சைமணி, பி.காம், எம்.ஏ,

நக.எண்.1342/2023/எ1 நாள்.29.02.2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மதுக்கரை கிராமம், சர்வே எண்கள் 718, 719, 720/1, 721, 722, 734-ல் 25.13 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர் மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கி உள்ளதால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அனுமதி எண்..Ld/DTCP No.46/2023 மற்றும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அனுமதி எண்.368/2023.

2) M/s. ALTIS Properties Pvt Ltd-ன் தானபத்திரம் எண்.4344/ நாள்.31.05.2023..

3) இந்நகர் மன்ற தீர்மான எண்.382 நாள்.28.02.2024.

.....

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ளபடி இந்நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மதுக்கரை கிராமம் க.ச.எண்கள்,718, 719, 720/1, 721, 722, 734-ல் 25.13 ஏக்கர் பரப்பளவில், உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அனுமதி எண். Ld/DTCP No.46/2023 மற்றும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அவர்களின் Roc No.CBELPA/J54P0T94/2023/2022/TCP நாள்.19.06.2023-ன்படி அனுமதி எண்.368/2023 என எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகளான தார்சாலை அமைத்தல், சாலையின் இருபுறங்களிலும் மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல், சிறுபாலம் அமைத்தல், குடிநீர் பாக பகிர்மான குழாய் அமைத்தல், பொது உபயோக இடங்களுக்கு கம்பி வேலி அமைத்தல் மற்றும் மின் கம்பங்கள் அமைத்தல் ஆகியவை நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் நகராட்சி பொறியாளர் 21.02.2024-ந் தேதிய குறிப்பில் தெரிவித்துள்ளார்.

மேலும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரரால் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு உள்ளதாலும், இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பூங்காக்கள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை, மதுக்கரை சார்பதிவாளர் அலுவலக மூலம் தானப்பத்திர எண்.4344/ நாள்.31-05-2023-ல் இந்நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி தானப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள், பூங்காக்கள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை நகராட்சி தனது பராமரிப்பிற்கு ஏற்றுக்கொள்ள இந்நகர் மன்ற தீர்மான எண். 382/28-02-2024 -ன்படி ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இந்நகர் மன்றத்தால் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அனுமதி உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செயல்பட வேண்டும் என தெரிவித்தும் மனைப்பிரிவிற்கு உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

29.02.2024

ஆணையாளர்

மதுக்கரை நகராட்சி

29.2.2024 29/2/2024

இணைப்பு

1) முத்திரையிட்ட வரைபடம்
2) நிபந்தனை படிவம்

பெறுநர்

M/s. ALTIS PROPERTIES Pvt Ltd,
Mr. Atul Gupta (Director)
4th Floor,
Blue Haven, No.19, Harrington Road,
Chetpet, Chennai - 600031.

நகல்

1) இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுக்கரை.
3) Superintending Engineer / SEDC,TANGEDCO, Coimbatore
4) தலைவர், தமிழ்நாடு நில விற்பனை ஒழுங்கு முறை ஆணையம், எழும்பூர், சென்னை



நகர் ஊரமைப்பு துறை

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுக்கரை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், மதுக்கரை நகராட்சி / கிராமம் புல எண்: 718, 719, 720/1, 721, 722 (ம) 734-ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

கோப்பு எண் : J54P0T94 / 2023 / TCP3
அளவுத் திட்டம் : 1 : 800 (1"=66'-0")

அறிய:
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 25.13 ஏக்கர் (101897.49 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு : 30564.88 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 71132.61 ச.மீ
மொத்த மனைகள் : 528
ஒதுக்கிய மனைகள் (மனைப்பிரிவின் எல்லை) : 528 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
நிலையிலுள்ள சாலை :

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச சமவடிப்பரப்பளவு நீக்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சிகளுக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்கள்

பூங்கா-I	: 2604.10ச.மீ	7270.90ச.மீ
பூங்கா-II	: 2933.25ச.மீ	10.22%
பூங்கா-III	: 1169.70ச.மீ	
பூங்கா-IV	: 563.85ச.மீ	

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் ரவை முடக்குகளின் பரப்பளவு :30564.88ச.மீ 30.05 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCDABR 2019, 47 (8)-ன் படி தனமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)
1. உள்ளாட்சிகளை ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 358.16ச.மீ 0.50%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான வழக்குத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 364.19ச.மீ 0.51%

ஒதுக்கீடுகள்:- (விற்பனைக்குரியவை)
E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு: 7875.32ச.மீ 11.07%
E.W.S மனை எண்கள் : 6-11, 14-27, 30-43, 46-59, 62-75, 78-91, 93-99, 132-152, 154-163 (ம) 171-186
7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை
ரவைமுடக்கு 1.50 x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:
1. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் வாய்க்கால்கள் சாலையின் உகைக்குறைபட வழிவகுத்தில் உள்ளவாறு மதுமுதாரண பாதுகாப்பகப்படுத்த வேண்டும்.
2. மேற்காணை பொறியாளர்(பொ) இயக்கம் / கோவை அவர்கள் கடிதம்.உ.எண்:கோ.பொ / இயக்கம் / செ.உ.பொ/செ.NOC / உ.எண்: 182/21-22, நாள்:10.02.2022-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவற்று நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைகள் இல்லை என்பதையும் சந்து துண்டுகளாவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ளை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள்-6-11, 14-27, 30-43, 46-59, 62-75, 78-91, 93-99, 132-152, 154-163 (ம) 171-186 வரையுள்ள மனைகளை வரை உட்பிரி / மனை உபபிரை மாறம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.00 மீ அகல சாலைக்கு அடையும் E.W.S மனைகளுக்கு உட்ப. எண். 1.0ல் பொருந்தும்.

29-02-2024
Commissioner
Madukkarai Municipality

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 46 / 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.