Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

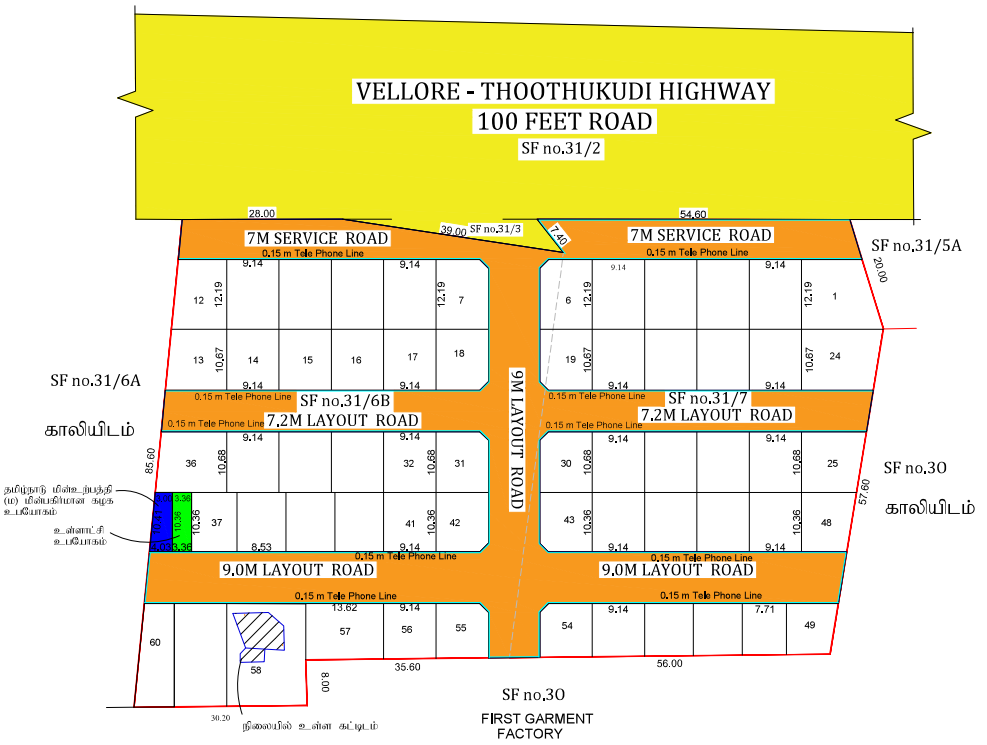
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வலையங்குளம் ஊராட்சி, வலையங்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 31/6B, 31/7 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: 8781Z7HUSVP/2026

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 9850.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 60 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 9850.00 ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட.) = 3202.65 ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 6647.35 ச.மீ

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 34.81 ச.மீ (0.52%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மினியகிமான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - } - 36.39 ச.மீ (0.54%)

(ஒராசாணை எண்:18, நக.மு(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதநிலக்கை ந.க.எண்:4367/2019/பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI -ன்படி 680 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டிட வேண்டும்.

9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டிட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நக.மு(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.மு(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதநிலக்கை ந.க.எண்:4367/2019/பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வி.து) மாநில நகரமைப்பு வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படுவதை மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிரசார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிலவரிக்கப்படும் மப்பத்திற்கும், தானமளிப்பதும் தர சமவைக்கவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இப்பகுதில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த அணுக்கோடும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபார்வையல்ல என தரியவரப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைப்பின் தகவோரு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்கலின்றி மனைப்பிரிவு முழுமையில் 6"X8" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்

6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

7. அரசாணை எண்.18 நக.மு(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8.நகர் ஊரமைப்பு துறை கட்டுப்பாடமைக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் வினையாளரரிடமோ உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாகவோ தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிகளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை ஆராய்ந்த ஆவணங்களான சிலையப்பத்தில்,தீர்வுகளப்பத்தில், பட்டா, தாலப்பத்திலும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்தார் வாசிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பட்டியல் சரிபார்க்கப்பட்டதிற்கு முற்றுப்பட்டால் விண்ணப்தார்க்கு வாசிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பதும் சொத்தினை வாங்க விற்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் பாதிலும் தனியர உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்பத்தல் நகரமைப்பு துறை பொருத்தமான அல்ல.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவின் கண் நிறுவைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏறபடாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை சுகற்றி அதகியிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைத்து வசதியில் சுற்றுச்சுவர் இருத்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. வலையங்குளம் கிராமம் AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA -ன் படி RED ZONE பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன் AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA -முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ..தி.கு. எண்: 392/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 415/2026

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signature valid

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.