Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

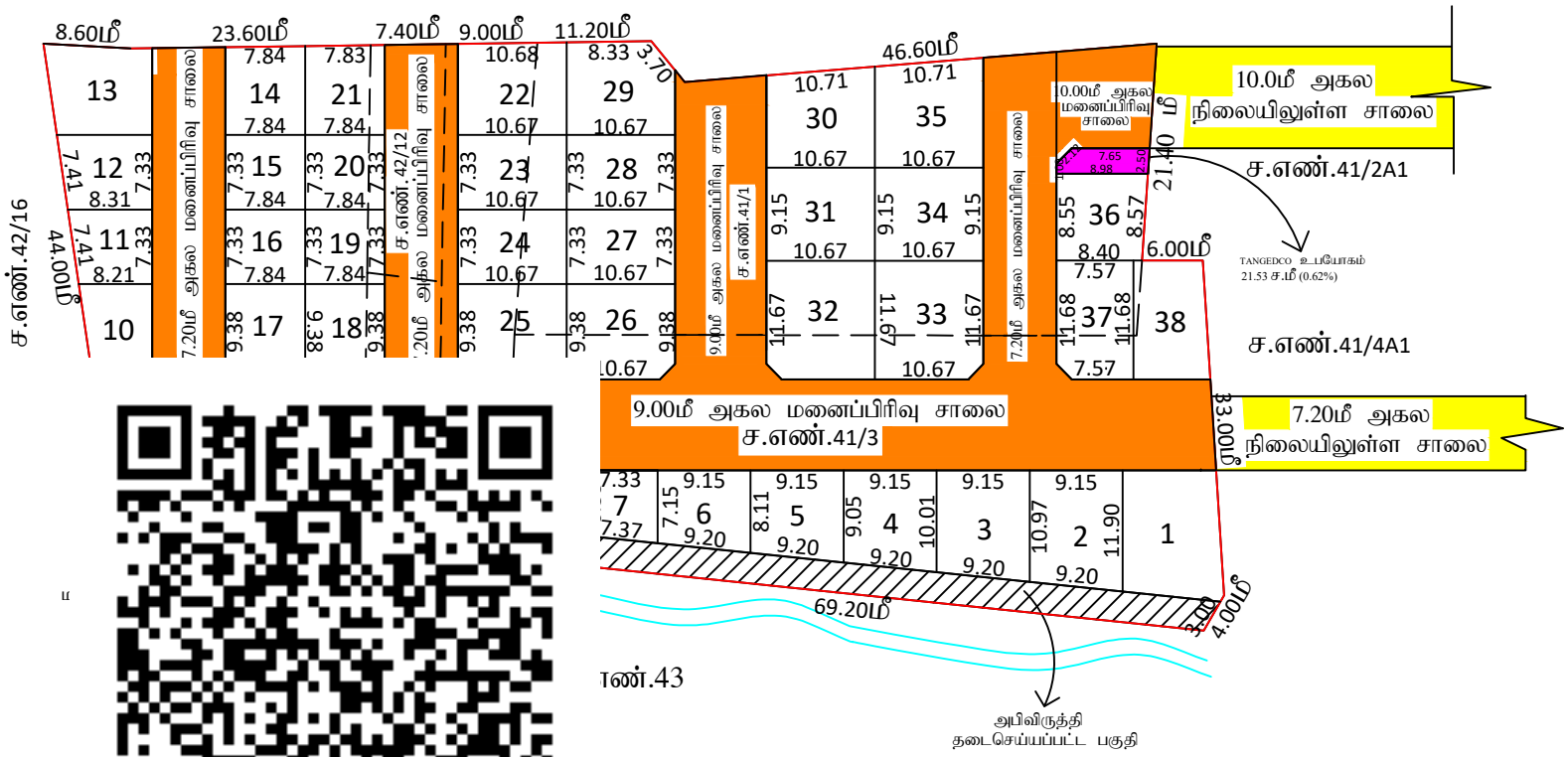
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை -3

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

கோவிலாப்பாகுடி ஊராட்சி

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவிலாப்பாகுடி ஊராட்சி, கோவிலாப்பாகுடி கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 41/13,42/2,3,12,17 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டப்பகுதி)

கோப்பு எண் : SWP/32435/31331QWS/2024

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.36 ஏக்கர் (5504.00 ச.மீ)
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	38 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	38 எண்ணம்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை அணுகு சாலை	=	

பொது ஒதுக்கீடு (உ-ளிளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5504.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட.)	=	2047.95 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	3456.05 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு.கு.வ(ந.பு.1)துறை நாள்:04.02.2019, வி.நி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு 350.00 ச.மீ பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பிடு தொகை மனுதாரர் அவர்களால் செலுத்த உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்)

பொது உபயோகம்: (உ-ளிளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

1).உ-ளிளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு -19.45 ச.மீ. (0.56%)

2).TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு -21.53ச.மீ (0.62%)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அகலச்சாலைக்குள் 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு.கு.வ(ந.பு.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மு.கு.வ (ந.பு.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09/12/2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உ-ளிளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வரிபகுதிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதுமேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரிலாக அதிகாரியால் நிணைக்கப்படும் மட்டத்திற்கும். அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அனுப்படை வசதிகளை இத்திவ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உ-ளிளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உ-ளிளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்.இத்திவ் வந்த துறையாலும் நில ஆழ்நிதற்ப பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், தனி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வந்த வித மாற்றம் விற்கலின்றி மனைப்பிரிவு நுலவாளியில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனையின் ஊடே செல்லும் குறைந்தழுத்த மின் கம்பிபாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைப்பதாக உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.

7.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No:112, Housing and Urban Development Department, 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, 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 Regulatory Authority .

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ.ம.உ.தி.கு.எண்: 50/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 60/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

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.