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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

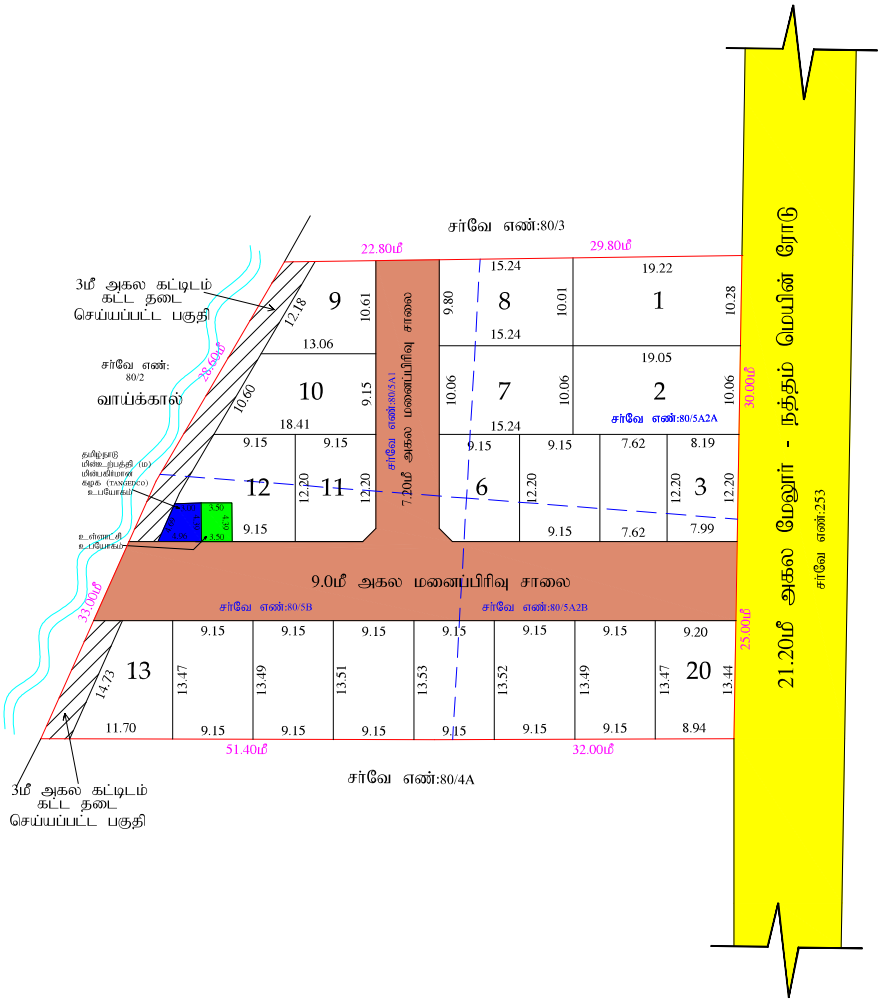
மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், எட்டிமங்கலம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 80/5A1, 80/5A2A, 80/5A2B, 80/5B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிலைபடுத்தி)

கோப்பு எண் : O2JQODAL / **SWP/2025**

அளவு : 1 : 400

வ



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	88சென்ட் (3550.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
மொத்தம் மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3550.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	875.00 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2675.00 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மகு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-இ2, நாள்:05.02.2020, CASE-I-ன்படி பூர்வா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூர்வா ஒதுக்கீடு 281.00ச.மீ பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	15.35 ச.மீ (0.57%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு.	-	17.45 ச.மீ (0.65%)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நக.நி.(மகு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நக.நி.(மகு.ந (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மற்றும் மற்றும் நகர் வரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.மு வாரி மற்றும் நன்மம்பும் வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உரிய சான்றுகளை நிர்வாக அதிகாரியாக நிர்வாகிக்கப்படும் மப.அதிற்கும் அலகெதிர்ந்தும் தர சான்றளிக்கவும், தேவையான அவற்றை, வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வளர்க்கும் முன், இத்தில் வந்த துணையாளும் நில ஆவணத் தடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டவிண்ணை வளரும், வந்த துணைகளையும் நில ஆவணத்தடவுதலால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பட்ட விண்ணை வளரும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபாரணையலவை என அறியப்பட்டவை அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து வாபஸ்பப்பட ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

4. விற்பனைகளுக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவு தமிழ்நாடு நகர் வரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தல் மனை எண்களுக்கான கட்டமும் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை, எந்த விற்ற மாற்றம் விற்கல்/ஏற்றி மனைப்பிரிவு முழுவதையில்லை exe -னையினை நிர்ணயத்த தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்களுக்கு பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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 purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of e only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

7. நகர் வரமைப்பு துறை சட்டத்துமாக தெரிவித்தபடி அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரர்களிடையில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாக தெரிவித்தபடி அனுமதி நிபந்தனைகளுக்கு முரண் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை எக்காரணம் கூறுவதற்கான நிலையம்பத்திலும் ஏற்கப்படாதிலில் பட்டா தானம்பத்தில். மேலும் வழிகாட்டுதல் படி விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வரியினம் தனியாக உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முலம் நிரந்தரத்தீர்வினம்பம். இதனை முழுவ செய்வதால் வரைபடப் துறை பொருத்தமான அலுவலர் அலுவல்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, நிதிசைகள் அமைவுமையின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி கம்பிவேலி/சுவர் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருக்கு அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ.ம.ஊ.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்)எண்: 93/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

உ.தேவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.10.29 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.11.11 [illegible]:56

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.