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



Signature valid Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை திருப்பரன்குன்றம் வட்டம், திருப்பரன்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேடர்புளியங்குளம் ஊராட்சி, வேடர்புளியங்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **54/1A2,54/1B,56/7A2,56/7B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிட்டப்பகுதி)

ROC.NO : 6FRMJM70 / 2025 / SWP /
அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	240.00 சென்ட (அ) 9713.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	56 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	56 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	9713.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	=	3366.81 ச.மீ (34.66%)
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6346.19 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)கு.வ(ந.க.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதக்கு ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-V -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு 650.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான விதிகோட்டு மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த உறுதியளித்துள்ளார்.)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	33.87 ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	33.87 ச.மீ (0.52%)

கட்டிட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:

9.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்ட வேண்டும்.
9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டப்ட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

7.20மீ முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டப்ட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. தமாசனை எண்:18, நக.நி.(ம)கு.வ(ந.க.1)துறை நாள்:04.02.2019, தமாசனை எண்:35 நக.நி.(ம)கு.வ (ந.க.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் தமாசனை எண்.281, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் குளம்படம் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளடங்கிய நிலையை ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் நம்மிடமிருந்து பின் உறுதித்தி மற்றும் பயனை வழங்கி உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பின்னர் வளர்ச்சித்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட தமாசனைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்மாண அதிகாரியாக நிர்ணயிக்கப்படும் படத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், நேரடியாக வடிகால் இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சிகளம் உறுதி செய்து சென்றே மனைப்பிரிவுக்கு இதர ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதரே ஒப்புதல் வளிக்கும் முன், இத்தில் வித்த துறைபடும் நில ஆரிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வித்த துறைகளிலும் நில ஆரிந்திடப்பட்டதல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தமாசனைகள் (ம) எண்ணுகள் சரியானவையல்ல என தெரியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு தனுனர், சென்னை, தன்னிசையாக ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவரும் மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளுக்கே நமதினரால் நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் தரப்பட்டுள்ள வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் தரப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்றதன்பின் மனைப்பிரிவு நுனுனரால்/அல்லது மாற்றுமனரால் நிர்ணயம் தலைவர் பகுதியை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.

5.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.நகர் ஊரமைப்பு துணை சட்டப்பிரிவுகளை தொலர்ந்தும் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர்/பினரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிகளிலிருந்து முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்/பகுத்தலைப்பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முழுமையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றால் சொத்தினை வாங்க விற்கும் விற்கும் நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தலியாக உறுதிபடுத்தவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் மாறிலும் தனியார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை கொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் நிரூபிக்கவேண்டும். இதனை முடிவு செய்வதல் வரைமைப்பு துறை கொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரி நிறுவைகள் அமையாயின் அதற்கு பதிலிப் ஏற்பாடுகளை ம.நி.நி.க்கள் கட்டாயம் வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர்கள் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர்கள் இருக்க அறிறுகப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்:02/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்:02/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
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.