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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 7

Date: 12/18/24 11:37 AM

From:

Village Panchayat

Podumbu

To :

V.SENGUTTUVAN

Online Application Number: 8HJZD1EW

Sir/ Madam,

Sub :

In relation to the proposed residential technical development of Madurai District Madurai West Panchayat Union Pothumbu Village Panchayat, Pothumbu 2nd bit Village - Survey No. 105/10,105/11,105/12,-,1.98 Acres (8050.00 Sq.m.) area of residential area and approval of the proposed residential technical development map.

Ref :

1. Government Letter No. 19113/N.V. A (3)2017-1 Housing and Urban Development Department Day.

30.08.2017a

2. Assistant Director/Membership Secretary (P). District Urban Development Office, Sector 6. The main road is blocked. KudalPudur. Commissioner.Madurai-17 Proceedings No.34850/ 2024 / SWP/ 8HJZD1EW/2024/TCP

3. Estimation Fees paid by Mr. /Mrs. V.SENGUTTUVAN in Pothumbu Village panchayat account amount Rs. 44000. (Rupees Forty Four Thousand Only) Transaction ID-99204ebc-5aac-4918-b927-456931343220,Deemand Fee Rs.2130 (Rupees Two Thousand One Hundred Thirty Only) Transaction ID- 5bbc6b0d-6da1-410d-ae6a-9b1c12e72fac Paid Online.

V. Sengutuvan

Body:

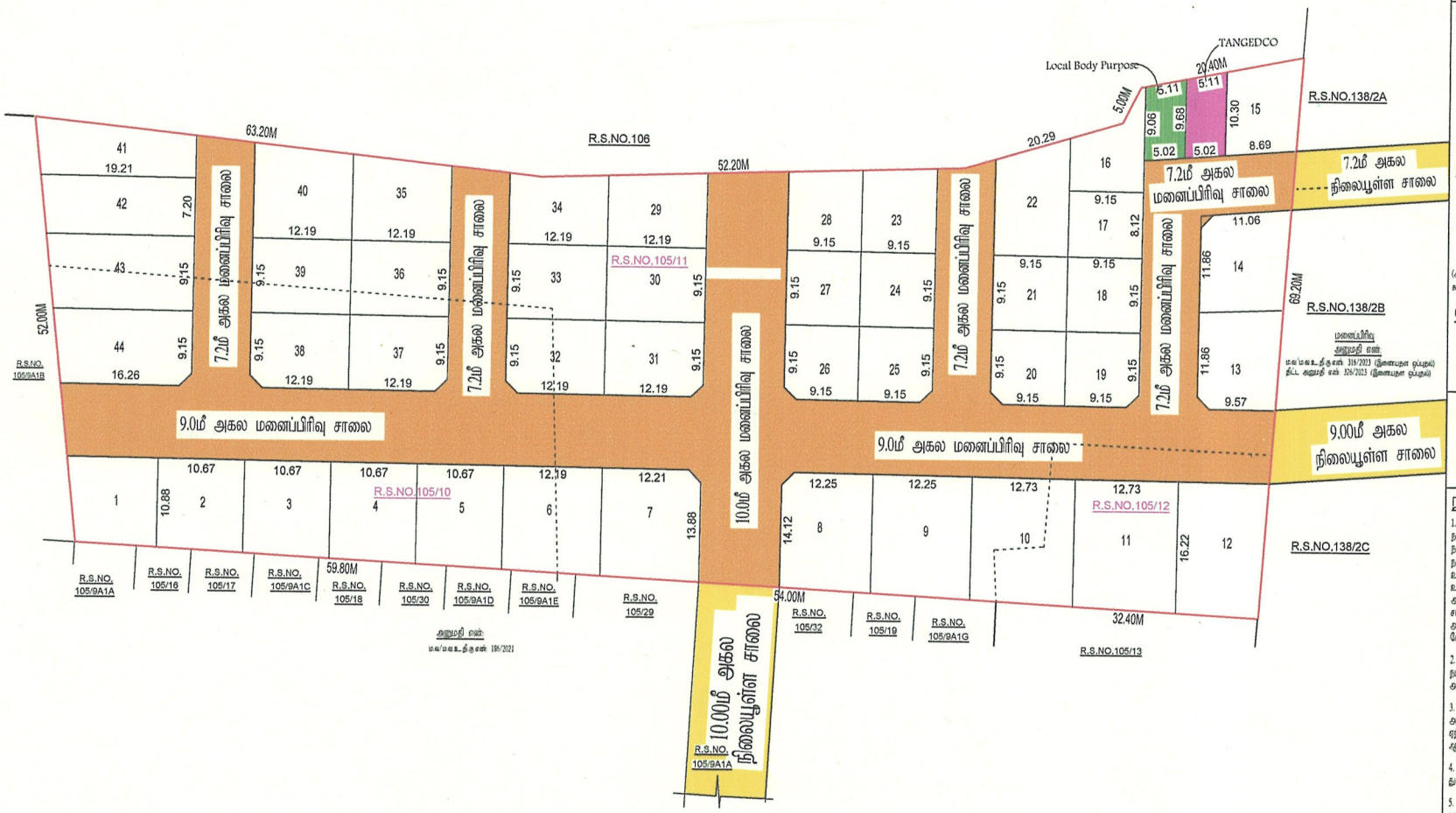
Madurai Local Planning Committee Area Madurai District Madurai West Panchayat Union Pothumbu Village Panchayat - Survey No. 105/10,105/11,105/12, 1.98 Acres (8050.00 Sq.m.) area for proposed residential technical development map. Madurai District No. approved number issued as L.P/M.L.P.A. No: 322/2024, Planning
Permission No.358/2024, numbered and
granted technical clearance and planning permission with city conditions.

Village

Validity unknown

Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2024.12.18 11:37:37

J. Sangiththan



மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், பொதும்பு 2 பிட் கிராமம், பொதும்பு ஊராட்சி, சர்வே எண்.105/10, 105/11, 105/12-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

Online Ref.No : 34850/2024/SWP-8HJZD1EW

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.98.00 ஏக்கர் (8050.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	44 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	44 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	8050.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	2702.55ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5347.45ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, நக(ம)கு.வ(ந.பு.1)துறை நாள்:04.02.2019, வீஜி-47(6)-வடிவம் மற்றும் நகர் வரைமுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதநிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020, CMDA-ல் பூர்வ ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு பதிலாக கட்டண செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்: (TNCD & ER 2019, வீஜி-47(8) -வடி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 47.45 ச.மீ (0.58%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்கிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	- 50.59ச.மீ (0.94%)	

கட்டிட வரம்பு:

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

முலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டப்ப வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நக(ம)கு.வ(ந.பு.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக(ம)கு.வ (ந.பு.1)துறை நாள்:31.01.2020-மடியும் மற்றும் நகர் வரைமுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-மடிவு உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நியமிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்ப வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படும்பட்சம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரைமப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் வரைமப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்ப வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடதை எந்த வித மாற்றம் விதிமீறல் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்ல ஏ x ச் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்ப 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. நகர் வரைமப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான விஜையப்பத்திற்கும்,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாய்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிப்பார்க்கப்படுகிறது முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வாய்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் மாறிலும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்யதற் வரைமப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஜாடி நிர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏறபாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்ப வேண்டும்.

10.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மவ/ம.உ.தி.கு. எண்: 322/2024 (இணையுள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 358/2024 (இணையுள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் வரைமப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.10.17

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2024.10.22

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.