Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

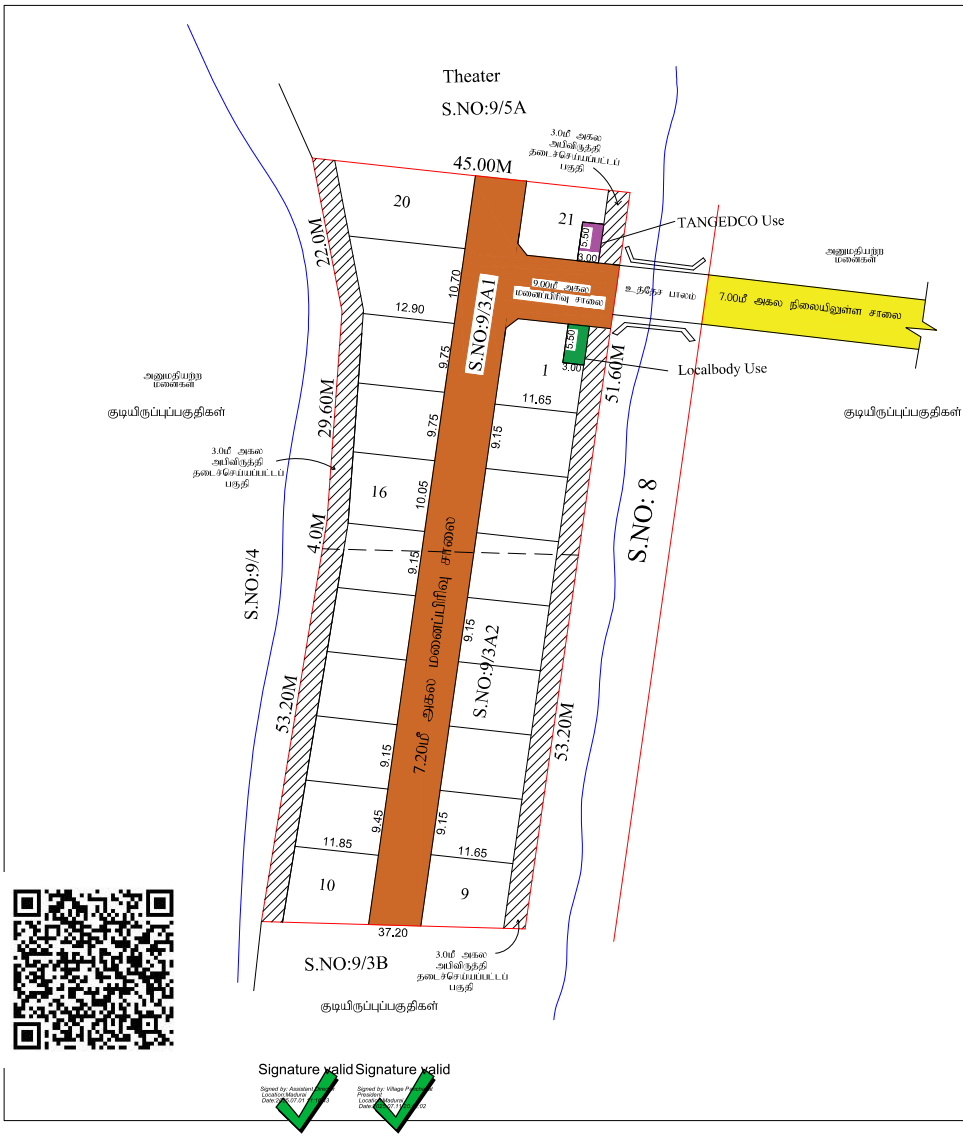
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 06.08.2025 17:49:13

Signed by: Village Panchayat
Location: Madurai
Date: 06.08.2025 17:49:42

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவில்பாப்பாகுடி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்-9/3A1,3A2 (பழைய சர்வே எண்9/5-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டவிண்ணப்பதாரி)

கோப்பு எண். 46690/2025/SWP- QU34QJEA

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு நிலத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	0.96ஏக்கர் (3901.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு நிலத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	23 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (01-21)	=	21 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு நிலத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3901.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	899.28ச.மீ
மீதமுள்ள நிலத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3001.72ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மகு.வ.ப.1)துறை நாள்.04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஇ2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI-ன்படி 302.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட முங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பிற் தொகையினை மனுதாரர் செலுத்திவிட்டார்.)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	16.50ச.மீ (0.55%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மு) மினியகிழமம் கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	16.50ச.மீ (0.55%)

கட்டட உயரம்

9.00மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ (மு) 12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

7.20மீ (மு) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகநி(மகு.வ.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகநி(மகு.வ (ந.வ.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஇ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020 ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலான உள்ளாட்சித் நாளவசக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக நலனுக்காகவும் மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக செய்யப்பட வேண்டும் மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிகர தகுவகிரியான நிலையில்கொடுத்து மட்டத்திற்கான அனுமதிக்குப் நாள் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளான இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சிகள் உறுதி செய்து வேண்டி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் வந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிகை மேற்கொள்ளாமல்,விலை என்றும், எந்த துறைக்களாலும் நில ஆர்ஜிப்பட்டதால் மனட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விலை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மு) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெளிவு நுப்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் ஆனதினை ஏற்றவான இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுப்ப ஒப்புதலானது எண்ணிலியிப்போதி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குகான மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொது இம்மனையின் தன்மைகு, நகர் ஊரமைப்பு துணைவிதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வளர்ச்சி நகர்ப்புற மேம்பாடு திட்டங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை, எந்தவித மாற்றமும் விற்கவிரதி மனைப்பிரிவு துணைவு வரியில் 9 x 4 அளவினான நிரந்தர நகலம் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. The Tamilnadu Government in G.O.(Ms.)No.112, Housing and Urban Development Dept Dated:21.04.2017 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, in 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 துறை சட்டப்புமாக தெரிவிக்குப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் மின்னமைப்புகளிலில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியதில்லை. தொழில்நுப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு மின்னமைப்புகளில் மின்னமைப்புத்துறை சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான சிலைப்பத்திரம், சுத்தலைப்பத்திரம், பட்டா, தாய்பத்திரம், பெரு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல மின்னமைப்புகள் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது மட்டுமே சரிபார்க்கையிற்றது. முறுகுட்டம மின்னமைப்புகளுக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பதற்கான வங்கு விருமம் வந்து நபரும் மின்னமைப்புகளுக்கு சொந்தமில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அரின் மேல் பாதிலும் தனியன் உரிமை கோரல்கம் அவர்கள் வரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, நிதிகைகள் அமைபுமாரின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டமைக்க வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றாசுவர் அமைக்கப்படியபின் அதனை அகற்றிவருவதும் இத்தில்ரு இணைப்பு பகுதி அமைபும் வகையில் கற்றாசுவர் இருக்கு அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.ன/ம.உ.தி.கு. எண்:176/2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)
நிபட அனுமதி எண்: 194/2025

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.