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

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,அதலை
ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலையில் திருமதி.I.அழகுசுதா அவர்கள்

நா.க.எண் : 1 /2024-2025

நாள் : 17.04.2024

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக – மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் – அதலை ஊராட்சி, அதலை கிராமம் சர்வே எண்கள். 88/2B1A, 79/9, 10A2, 11A, 11B, & 80/5A1 – 9085.12 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம் –III பிரிவு 1 (A), நாள் : 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண்.172 நாள் : 13.10.2017.

2) உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செக்டார் 6, முடக்கத்தான் பிரதான சாலை, கூடல் புதூர், ஆனையூர், மதுரை– 625017 அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க. எண்.16514/2023/SWP/2ZDVCOKA/2024/TCP Online order Dated : 27.01.2024

3) திரு.V.விஜயகுமார் மற்றும் திரு.M.செந்தில்குமார் அவர்கள் செலுத்திய வளர்ச்சிக் கட்டணம் அதலை ஊராட்சி கணக்கில் இணையவழி மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

4) <u>தொடர்புடைய ஆவணங்கள்</u>

<u>உத்தரவு</u> :

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தில் , மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் – அதலை ஊராட்சி, அதலை கிராமம் சர்வே எண்கள்.88/2B1A, 79/9, 10A2, 11A, 11B, &80/5A1 –9085.12 ச.மீ பரபபளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு உதவி இயக்குநர் மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மூலம் (In Principally accepted Layout Frame) ம.வ./ம.உதி.கு.எண். 10/2024 (இணையதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 48–ன் கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned with CamScanner

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கான சாலைகள் (மூலை முடக்குகள்) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான இடம் மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு இடமும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை அதலை ஊராட்சிக்கு தானமாக பத்திரப்பதிவு மனுதாரரால் செய்து கொடுக்கப்பட்டது.

2. வளர்ச்சிக்கட்டணமாக ஊராட்சி மன்ற தலைவர், அதலை ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

நிபந்தனைகள் :

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ/மா.ந.ஊ.அ. (மதுரை மாவட்டம்) எண்.10/2024 (இணையதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்க வேண்டும்.
   (ii) உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறா மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர் உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. சாலையின் இருபுறங்களிலும 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 6514/2023/SWP/2ZDVCOKA/2024/TCP Online order Dated : 27.01.2024 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளையும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும். அங்கீகாரம் செய்யப்படும் மனை எண்கள்.1-57 (ஒன்று முதல் ஐம்பத்தி ஏழு வரை) மொத்தம் 57 மனைகள் மட்டும் ஊராட்சி மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | : 2.245 ஏக்கர் (9085.12ச.மீ.) |
| சாலையின் பரப்பு மூலை முடக்கு உள்பட | |
| TANGEDCO | : 3567.56 ச.மீ. |
| LOCAL BODY | : 28.06 ச.மீ. (0.51%) |
| மனையிட பரப்பு | : 35.28 ச.மீ. (0.64%) |
| | : 5454.22 ச.மீ |

பெறுநர்:
திரு.V.விஜயகுமார் ,
திரு.M.செந்தில்குமார்,
NO.26/16 வளர்மதி இல்லம்,
தெற்கு சண்முகபுரம்,
எம்.கே.புரம்,
மதுரை -625011.

தலைவர்

தலைவர்,
அதலை ஊராட்சி
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல் :
1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை.
2.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

Scanned with CamScanner

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.