Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

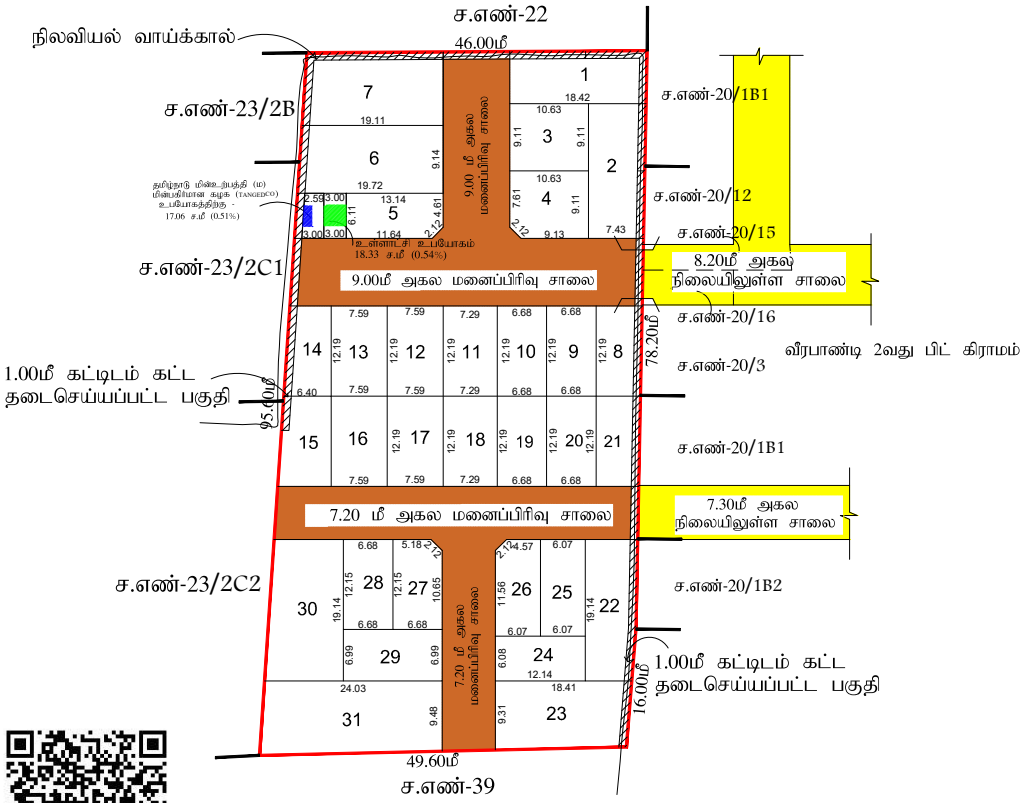
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 xalid Signature xalid

மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், வேப்பங்குளம் கிராமம் , பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி, சர்வே எண்: 23/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

அளவுத்திட்டம் : 1" = 33'0" (1:400)

Online Ref.No :41461/3J36L5HT/SWP/2025/TCP

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	=	1ஏக்கர் 12சென்ட்(அ)4550.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	=	31
ஒதுக்கிய மனைகள்	=	31
மனை இடத்தின் எல்லை	=	
மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலை	=	
நிலையில் உள்ள சாலை	=	

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4550.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1216.68 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	=	3333.32 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 கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367 /2019-பே2, நாள்:05.02.2020, -ன்படி பூங்காவின் பரப்பளவு ஏதேனும் வருமாயின், அதற்குக் உண்டான தொகையினை அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டின் படி மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளார்)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-4(7)(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	18.33 ச.மீ (0.54%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மினபகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	17.06 ச.மீ (0.51%)

கட்டிட வரம்பு :
7.20மீ (ம) 9.10மீ - அகல சாலைக்கு 1.50மீ (ம) 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
மூலை முடக்கு :
12.0மீ-வரை அகலம் உள்ள சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நக.நி.(ம)கு.வ(ந.க.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நி.(ம)கு.வ (ந.க.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வி.நி வாரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டின் மின்சார வசதிக்கிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நீர்வாக அதிகாரியால் நிர்வாகிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துறையாலும் நில் ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில் ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபாரணையில் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகலோரு நகர் ஊரமைப்பு துணரில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனிற்றி மனைப்பிரிவு நுலுவாயிலில் எளி -தனிலான திரிந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட 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 ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புரமாக தொழிற்துட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்மீல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழிற்துட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிகளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையபத்திரம்,சுதந்தரைப்பத்திரம், பட்டா, தாயம்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்தார் வசர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வசர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் ஏதேனும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொந்தமான தகுதிபுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபுத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்யுமாறு நகரமைப்பு துறை பொந்துமான அலைப்பு அல்ல.

8.மனைப்பிரிவில் ஊட. செல்லும் HT Single Pole கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊபே நிறுவைகள் அமையுமபின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்படுபவின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் மாற்றுசுவர் இருக்கு அமைத்துத்தரப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 32/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 40/2025 (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.