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

MADURAI CORPORATION

G.O. (Ms.).No:78 Housing and Urban Development (UD)(3) Department Dated: 04-05-2017

Surery Number: 165/2, VDRS No: 24/2 Plot.No: D.No.4-49

Regularisation Layout No: 165/2024

Corporation Reference No: 02/165/010/SW/2023 Date: 05-07-2024

Appoved

City Planner
Corporation of Madurai

மதுரா்ரால் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய குறைந்தபட்சத்த கம்பபாதை

புல எண்:24/2A

புல எண்:24/3A

புல எண்:24/1

புல எண்:24/3C

புல எண்:24/2C

82.60

7.20மீ அகல உத்தேச சாலை

10.00மீ அகல உத்தேச சாலை

52.00

40.20

19.40

150.00

19.20

16.80

36 10.65

31 9.25 10.80 10.95 12.65 28

27 12.20 12.20 24

9.15 10.65 10.65 11.20 9.35 10.65 9.15 9.15 9.15 12.20 12.20 9.15 9.15

32 9.15

10.65

10.65

10.65

10.70 1 18.30 12.20 12.20 10.65 10.65 10.65 9.15 9.15 9.15 9.15 9.15 9.15 9.15 18.30 9.15 12.80 14

9.35 15.10 9.15 16.35 9.15 16.90 9.15 17.45 9.15 18.20 12.20 18.95 12.20 19.50 9.15 15 11.00

3.42 6.55 6.22

உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு

TANGEDCO ஒதுக்கீடு

23 அடி அகல நிலையிலுள்ள சாலை

30 அடி அகல நிலையிலுள்ள சாலை

மதுரா்ரால் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய குறைந்தபட்சத்த கம்பபாதை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை வடக்கு வட்டம், சிறுதூர் கிராமம், சர்வே எண்:- 24/2B-ல் அமைமும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பபிரிவுக்கான சாலை அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(சிறுதூர் விரிவு அபிருத்தி திட்டம் எண்.3-ல் அமைகிறது)

கோப்பு எண். 12711/2023/SWP/WN6ZVUDH

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 2.09ஹெக்டா (8500.00ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிருள்ள சாலை/அணுகை சாலை =

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 36 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (01-36) = 36 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 8500.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முனை முக்குகளின் பரப்பளவு = 2274.165ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 6225.835ச.மீ

(அரசாணை எண்.18, ந.நி.(மகு.வ(ந.பு.1)துறை நாள்:04.02.2019. விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஙக்ள நக.எண்-4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020, CMDA-விடம் பூங்கா ஒதுக்கீடு 672.59ஏர் பரப்பிற்கு அதை வரிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி 47(6) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 46.80ச.மீ (0.75%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மற்) மினபகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு 37.20ச.மீ (0.60%)

கட்டட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ (மற்) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

முலை முடக்கு:

7.2மீ (மற்) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மகு.வ(ந.பு.1)துறை நாள்:04.02.2019. அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மகு.வ (ந.பு.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஙக்ள நக.எண்4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:19.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோகத்திற்கு மின்சார வசதியுடன் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை திட்டமாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அலைத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த தனியாரும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தனிநபர்களாலும் நில ஆர்ஜித்தடையல் மாவட் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மற்) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட நேர்கையில் ஏற்படும் சூற்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது வலித் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விந்த விதி மாற்றம் விற்றவிற்றி மனைப்பிரிவு நுணவாயிலில் எப் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட 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.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 292/2023 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 298/2023

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.