Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

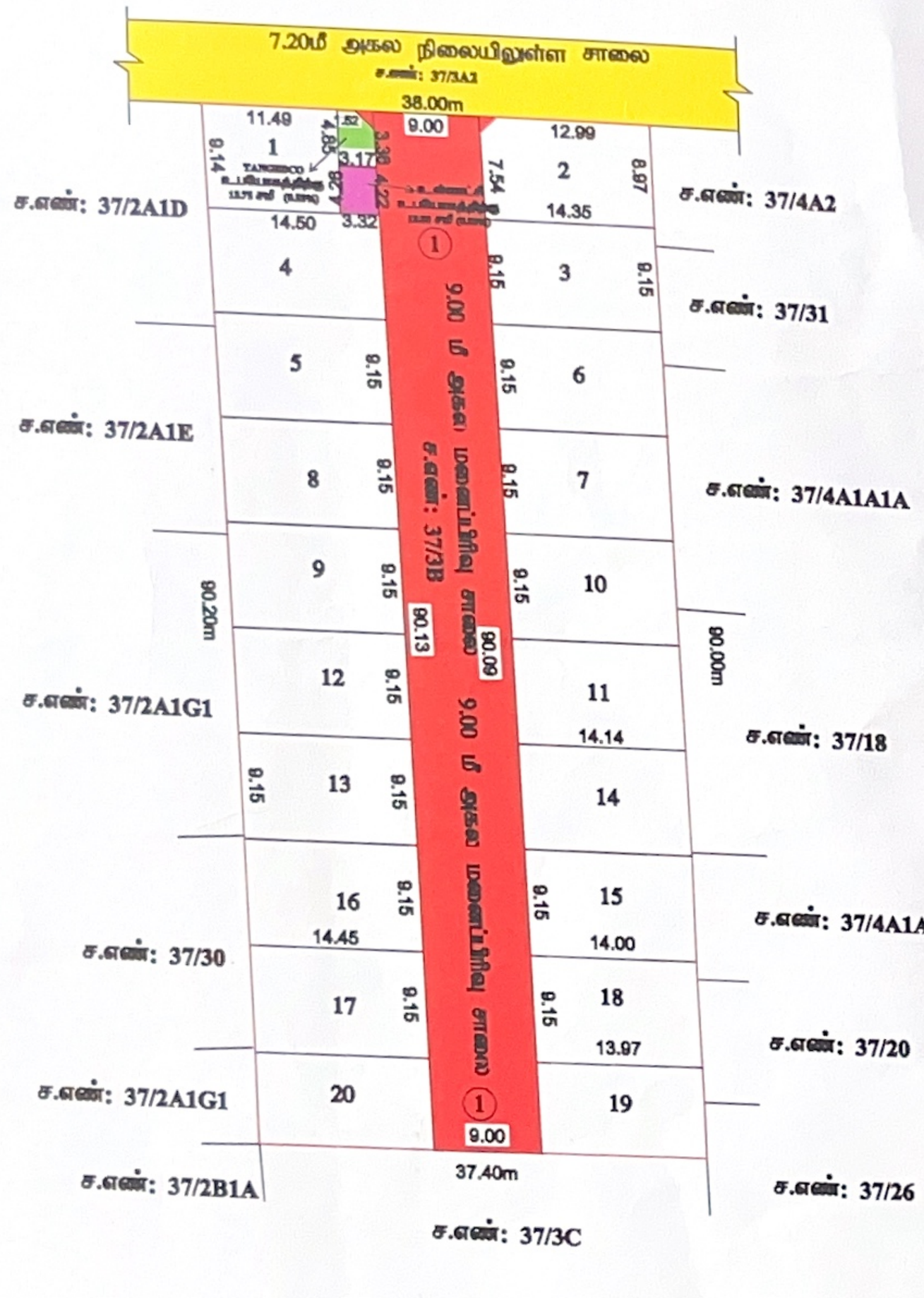
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



P. முருகேசன்
தலைவர்
ஆலம்பட்டி ஊராட்சி
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
17.03.2024

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.03.27 16:08:13

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவல
மதுரை உள்ளூர் திட்

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், திரு
மேலக்கோட்டை ஊராட்சி, மேலக்கோட்டை
அமைவும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவ
வரைபடம்.
(விரிவு அமலிருத்தி திட்டம்

ROC.NO : 20424/2023/SWP/SY71/DTCP
அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	84 சென்ட் (அ) 3399.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/தனியார் சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3399.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	=	813.20 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2585.80 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, நக.மு.(ம)சு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-வது மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஎண்:4367 /2019-பி1&2, நாள்:05.02.2020, CASE-V -வது முன்னை பரப்பளவு 258.58 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட முன்னை ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வரிசாட்டி மதிப்பு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	13.83ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்சக்தித்துறை (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	13.75ச.மீ (0.53%)

கட்டட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:
9.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டம் வேண்டும்.

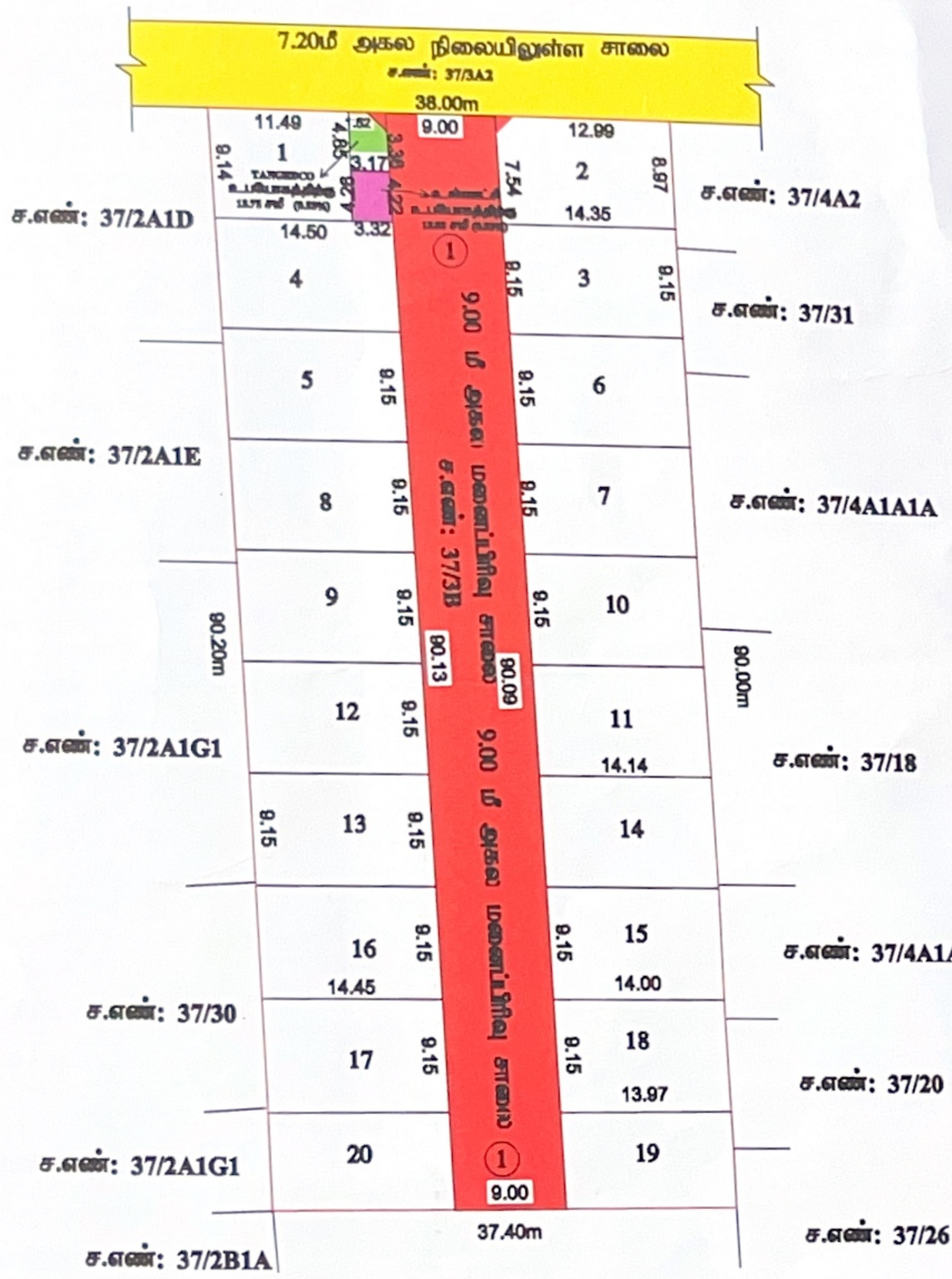
மூலை முடக்கு
7.20மீ முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நக.மு.(ம)சு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.மு.(ம)சு.வ (மு.ப.1) துறை நாள்:31.01.2020-வது மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஎண் 4367/2019-பி1&2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.பி வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020 வது உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தை மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்மாணிக்கும் பொருட்டும், அவற்றிற்கும் நகர் சாலைகளுக்கும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிலுள்ள மீதமி ஒப்படைக்கும் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி மின்சார இணைப்பு வழங்கும் முன், இத்தில் வந்த தனியாரால் நிர்ம அமைந்த நடைக்கால மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதை மின்சார வாரியம் உறுதி செய்து சான்று வழங்கிய பின்னரே மின்சார இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நடப் ஒப்புதல் வழங்கியபின் ஏதேனுமது குறித்தான ஏதேனும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரப்பெற்ற தொழில் நடப் ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் தன்மைபற்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விளம்பரத்தில் மனைப்பிரிவு இணைப்பில் 6X4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முகப்பு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்கப்பட 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/மா.ந.ஊ.அ. (மதுரை மாவட்டம்) எண்: 17/2024
(நிபந்தனை ஒப்புதல்)



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவ
மதுரை உள்ளூர் தி

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், தி
மேலக்கோட்டை ஊராட்சி, மேலக்கோட்டை
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரி
வரைபடம்.
(விரிவு தாளிலிருந்து நிட்டம்

ROC.NO : 20424/2023/SWP/SY71GLXP
அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	84 சென்ட் (அ) 3399.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3399.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	=	813.20 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2585.80 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)சு.வ(ந.ம.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-வின்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது அறிவுரைகளை ந.க.எண்:4367 /2019-பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-V -வின்படி பூங்கா பரப்பளவு 258.58 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வரிவிட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்)

பொது உபயோகம்: (TNCDBR 2019, விதி-47(6) -வின் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1 % ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	13.83ச.மீ	(0.53%)
தமிழ்நாடு மின்சுத்திபத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	13.75ச.மீ	(0.53%)

கட்டிட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:
9.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு
7.20மீ முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)சு.வ(ந.ம.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நி.(ம)சு.வ (ந.ம.1) துறை நாள்:31.01.2020-வின்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது அறிவுரைகளை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020 வின் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வசதிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்மாணிக்கும் பட்டத்திற்கும், அளவுத்திற்கும் நகர் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த நிலையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நிலஎல்லைகளும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு விடுவதில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் அதன்படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நடப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதுமிருக்காது என்றோ ஒப்புதல் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப்பு ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்ண மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் தன்மைகு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விளம்பரத்தில் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' -அளவிலான பிரிந்த நகலை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிவுபடுத்தப்பட 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 குறிப்பிடுவது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.து. (மதுரை மாவட்டம்) எண்: 17/2024
(நிபந்தனை ஒப்புதல்)

P. முருகேசன்
தலைவர்
ஆலம்பட்டி ஊராட்சி
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
17.03.2024

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.02.27 15:57:18

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.