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 (UD4)(3) Department Dated: 04.05.2017

Anaiyur (Bit-2) Village

Survery Number. 39/17B3A Plot. No:..................

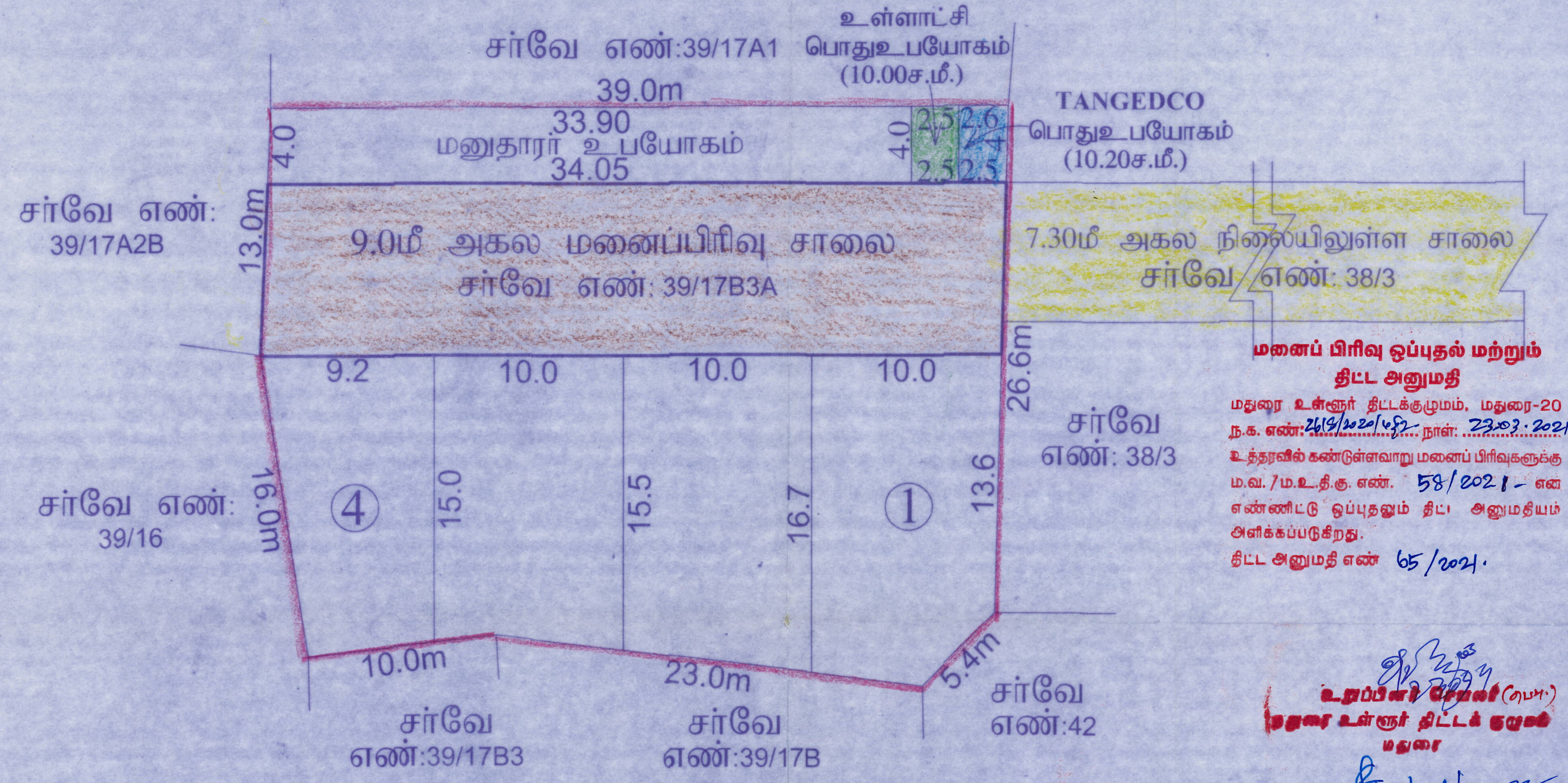
~~Regularisation~~ General Layout No: 1467 / 2021

Corporation Reference No: மதி1 / 0015575 / 2020 Date: 11.12.2020

Approved

Assistant Executive Engineer (Planning)
Corporation of Madurai

TA 26/04/2021



மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை-20
ந.க. எண்: 2618/2020/மதி2. நாள்: 23.03.2021.
உத்தரவில் கண்டுள்ளவாறு மனைப் பிரிவுகளுக்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு. எண். 58/2021 - என எண்ணிட்டு ஒப்புதலும் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.
திட்ட அனுமதி எண் 65/2021.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மதுரை

23/03/2021

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி.

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை வடக்கு வட்டம், ஆணையூர் பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண்: 39/17B3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாப்பகுதி)

அளவு : 1" = 33'0" அல்லது (1:400)

கோப்பு எண் :2618 / 2020 /மதி2.

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.2650ஏக்கர் (அ) 11543.40ச.அடி (அ) 1072.42ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	:	05
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	04
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
மனைப்பிரிவு சாலை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

உத்தேச மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1072.42ச.மீ.
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 352.12ச.மீ.
மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பு : 1072.42 - 352.12 : 720.30ச.மீ.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு தொடர்பாக கேள்வி ஏதும் எழவில்லை.

பொது உபயோகம்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

1).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(1072.42 - 352.12) x 0.50% = 03.60 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு - 10.00ச.மீ. (1.38%)

2).TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(1072.42 - 352.12) x 0.50% = 03.60 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு - 10.20ச.மீ. (1.41%)

மனுதாரர் உபயோகம் - 135.90ச.மீ.

கட்டிட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:
9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:
12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சி தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன்.இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், தனி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ம.உ.தி.கு. எண் : 58 / 2021.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

23/03/2021

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	வரைவாளர் நிலை - III	மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

மதுரை மாநகராட்சி
அறிஞர் அண்ணா மாளிகை
தல்லாகுளம்
மதுரை - 625 002.

Ph : 0452-2530521 to
0452-2530528

திரு.ச.விசாகன்,இ.ஆ.ப.,
தனிஅலுவலர்/ஆணையாளர்

Ref. No.: மதி1/015575/2020

நாள்.: .04.2021

பெறுநர்

திரு.R.தெய்வேந்திரன்,
மந்தைய காளையார் கோவில் தெரு,
ஆனையூர்,
மதுரை - 17.

அய்யா,

பொருள் : மனை ஒப்புதல் - மதுரை மாநகராட்சி – வடக்கு வட்டம் - மண்டலம் 1 – ஆனையூர் 2வது பிட்,- சர்வே எண் : 39/17B3A ல் 1072.42 சதுர.மீட்டர் பரப்பு மனை பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குவது - சம்பந்தமாக.

பார்வை: 1.தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை [UD4(1)] அரசாணை எண்: 181, நாள்: 09.12.2020

2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு ந. க. எண் மதி1/017412/2017 நாள் 06.02.2021.

3.உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.எண்:2618/2020/ மதி2, நாள் 23.03.2021.

4.இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்: மதி1/015575/2020, நாள்: 19.04.2021.

5.திரு.R.தெய்வேந்திரன் மனு நாள்: 17.02.2021.

****

மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை வடக்கு வட்டம் மண்டலம் 1 ஆனையூர்2வது பிட், சர்வே எண் : 39/17B3A ல் 1072.42 சதுர.மீட்டர் பரப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **58/2021** என எண்ணிட்டு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் வழங்கியதன் அடிப்படையில் பார்வை: 1 மற்றும் 2-ல் காணும் உத்தரவின் அடிப்படையில் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக உத்தரவின் படியும் மனை ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் மதுரை மாநகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பொருள்	கட்டணம்	ரசீது எண்
1	குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**43,000/-**	115/500/1/21-22/0001615 நாள்: 26.04.2021
2	பாதாள சாக்கடை குழாய் அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**1,30,000/-**	
3	தெரு விளக்கு அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**39,000/-**	
4	மழைநீர் வாய்க்கால் மற்றும் சிறுபாலங்கள் அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**4,00,000/-**	
5	பூங்கா மற்றும் திறவிடங்களுக்கு வேலி அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**21,000/-**	
6	கூராய்வு கட்டணம் (1072.42 ச.மீ x 1.50)	**1,609/-**	
	மொத்தம்	**6,34,609/-**	

எனவே, பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **58/2021** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையில் இம்மாநகராட்சியில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி எண்:**1467/2021** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
மதுரை மாநகராட்சி

இணைப்பு: வரைபடம் மற்றும் மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமதின் உத்தரவு நகல்.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.