Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

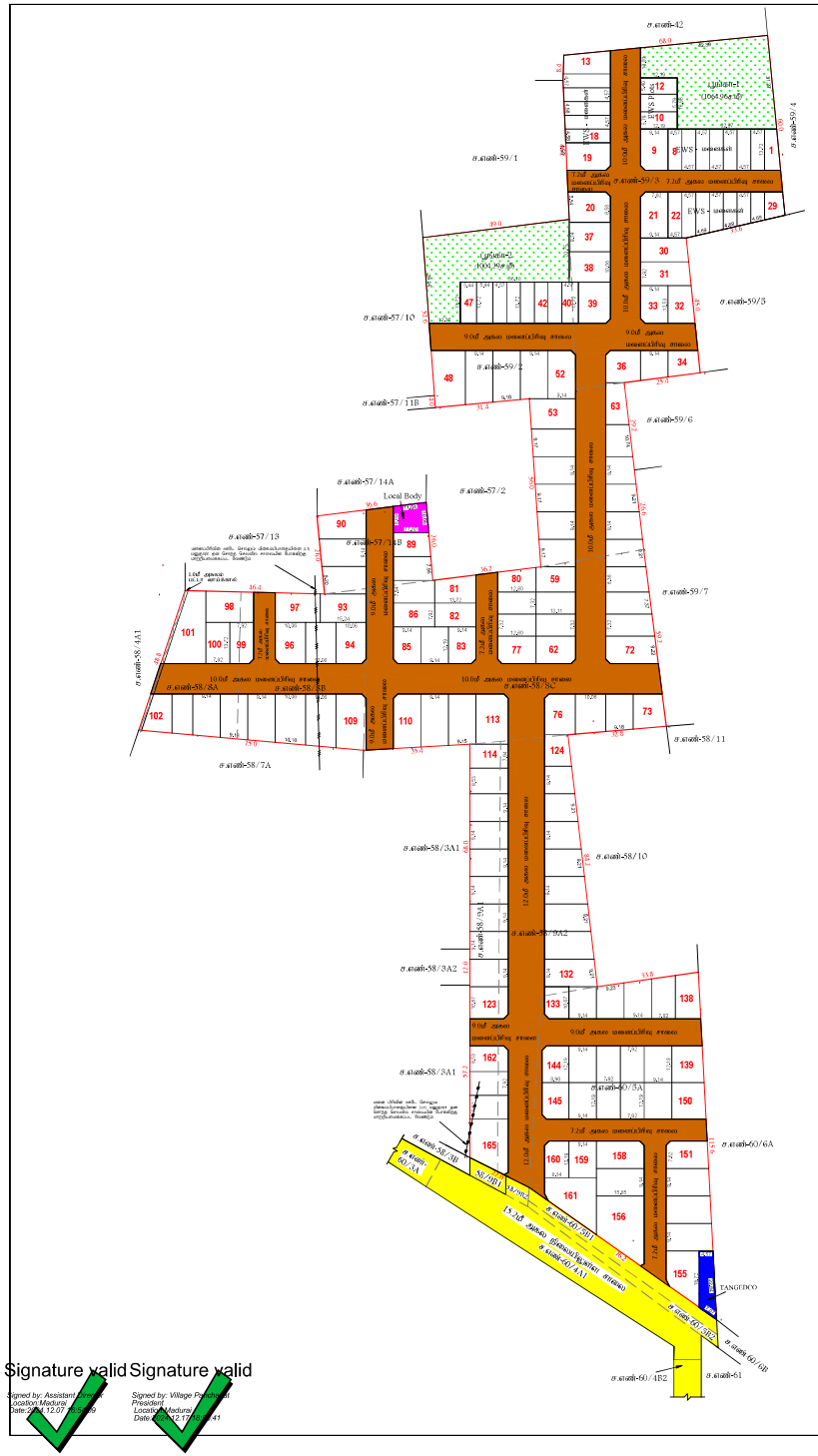
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், திருமங்கலம் வார்ட்சி ஒன்றியம், திருமி வார்டசி, திருமி பிட்-I விரிவாக, சர்வே எண்கள்- 57/14B, 58/8A,8B,8C,9A1,9A2, 59/2,3 & 60/5A-ல் அமையும் உத்தேச ஒழுங்குபடுத்து மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(நில பகிவுகளுப்பகுதியில் அமைகிறது)

கோப்பு எண் :37351/2024/SWF-OEWVL86J

தளவு : 1 : 800

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	7.2725 ஏக்கர் (29450.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/தனுக்க சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	165 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-165)	=	165 எண்ணம்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 9,19-21,30-39,48-165)	=	132 எண்ணம்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 1-8, 10-18, 22-29, 40-47)	=	33 எண்ணம் 2171.20ச.மீ (10.70%)

பொது ஒதுக்கீடு: (ந.எனாடசிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	29450.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட)	=	9173.09ச.மீ
மிகுமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	20276.91ச.மீ
பூங்காவிற்கு	-	2069.25ச.மீ (10.2%)

பூங்கா-1 - 1064.09ச.மீ + பூங்கா-2 - 1004.29ச.மீ

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-17(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	106.03ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரிய (மி) மின்பகிர்மான வழக் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	106.20ச.மீ (0.52%)

(சதாரணை எண்:18, ந.தி.(1)ஒ.எ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-17(பி)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை தனிபாகாது அறிறுக்கை ந.க.எண்:1367/2019-மே2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI -ன்படி புரிகை கண்களில் செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ.டருக்கு குறைவாக உள்ள தலைச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ (மற) 12.00மீ தலைச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை தலைச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகரியமைப்பு(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகரியமைப்பு(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது ஆய்வுக்கிடை, ந.க.எண்:4307/2019/மே2, நாள்:09.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.185, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (நகர்:IV(2)/2019, நாள்:04.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலான உள்ளாட்சிக்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக முதன்மு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக செய்யப்பட வேண்டிய மீதமுள்ள நிலம் ஆகியவற்றை பத்திரப்பதிவு செய்வதற்கு முன்னதாக மனைப்பிரிவு உத்தேசத்திற்கான தள அனுமதியில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டுத்தொகை, தலைவரிக்குரிய தள சாலைவரிகள், தோலைவான அனுமதி, வாரியான இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அளிக்கப்பட்ட மின் அனுமதி உள்ளாட்சியால் உத்தி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி முடிவுக் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இவ்வனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி முடிவுக் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த தனரனுக்கும் நில குழந்தே நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தனரும்கள்கள் நில குழந்தேயப்படும் பாகம் மற்றவரும் அனுபவத்திற்கு வழங்கப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. இவ்வனைப்பிரிவு முழுமுதன்மை ஏற்படுத்தப்பட்ட துணைச்சான்றுகள் (a) சாலைகள் மின்சாரவசதிகள் மற உள்ளடக்கப்பட்டன் அனைது இவ்வனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முதன்மை வழங்கியதாகச் பார்க்கிய ஏதுக்களும் குறிப்பிடை ஏதுவும் இவ்வனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப முதன்மை வழங்கும் முன்னிலையில் நகர் வரைவுப் பூங்காவும் செல்லை அனுக்களும் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைகளின் தகவ்களும், நகர் வரைவும் தனரும்பில் முடிவுக் அளிக்கப்பட்ட வரைபட, நகல் மான வாடிவரைவுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. முடிவுக் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தனரும் வாயிலில் 4' x 3' அளவிலான பிரேதர் நகலை பலரும் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சிறந்தமான பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. The Tamilnadu Government vide G.O.(Ms)No.117, Housing and Urban Development (Ser) Dated: 27.04.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoters has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale, or Invite Persons to Purchase in any manner, over all, any Apartment or Building, as the case may be in a Real estate project as part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority

7. நகர் வரைவுப் தனரு சட்டதுவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கும் முன் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவேண்டும். தொழில்நுட்ப அனுமதி நிட. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சரிபார்த்து முகவர்களான சிறைப்பதிவேடு, நிற்றுகைப்பதிவேடு, மட்.ம., நாளம்புதிரில், பொது அதிகார பத்திரம் வேறுவ பல விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்.இரு எரிப்பாக்கப்பதிரிவு முதன்மட்ட விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த ஒரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தயீபாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். வேறும் அதன் மேல் வரிகளும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அதன்கள் பாரமாகப் தனரு மொத்தத்தினர் தனைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் மனி. நிர்கைகள் தலைமாயிய அதற்த மதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை கற்றி வற்றங்கள் அமைக்கப்பட்டதும்பின் அதனை அதற்றி அரசுகிறுக்கும் இடத்திற்கு இலவசு பாகை அளவும் வசைவில் கற்றாகவும் இருக்க அவற்றுக்கிருக்கப்பட வேண்டும்.

10. ஏற்கனற்ற வருவாய் நிர்வினைகளுக்கான S.F.No மனை எண்கள்-1-8, 10-18, 22-29, 40-47 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு : மனை உபயோக மாற்றம் : மனை முறுவினையை செய்யும் கட்டிட மனைகள் தீரில் மனி, வேறுவு குறைந்த பக்க உயர் அலுவ்ற நிர்வாகப்பிப் பாறைபினை எனுமாறு தனரு செய்த செலவில் உரிய அனுமதிபடன் சாலைகளில் போக்கில் வாறிபாலைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து தனருகளும் மீட்டில் குறிப்பிட்டள்ளது

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்:104/2024
(இணையவழி ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.12.07 15:58:09

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2024.12.17 10:49:41



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate