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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 04/2024-2025

Date: 12/21/24 7:29 PM

From:

Village Panchayat

Nilaiyur 2 Bit

To :

M K SHAHUL HAMEED
DOOR NO:49/10, V.S. COMPLEX,
ARUGANKULAM SALAI ARANTHANGI,
PUDUKKOTTAI.

Online Application Number: 6A1N08DG

Sir/ Madam,

Sub :

LAYOUT APPROVAL

Ref :

ROC No: 38484/6A1N08DG /SWP/2024/2024/TCP

Body:

RESIDENTIAL LAYOUT - MADURAI DISTRICT - THIRUPARANKUNDRAM PANCHAYAT UNION - THIRUPARANKUNDRAM TALUK - NILAIYUR 2 BIT PANCHAYAT - NILAIYUR 2 BIT VILLAGE - Old UDR.S.No. 160/3A, 172/1B & 172/2A – New UDR.S.No 172/1B2 & 172/2A1 at – 1.41acre (5703.00 sqm, 33 PLOTS). THIS LAYOUT APPROVED BY VILLAGE PANCHAYAT PRESIDENT.

DOCUMENT NO: 04/2024-2025.

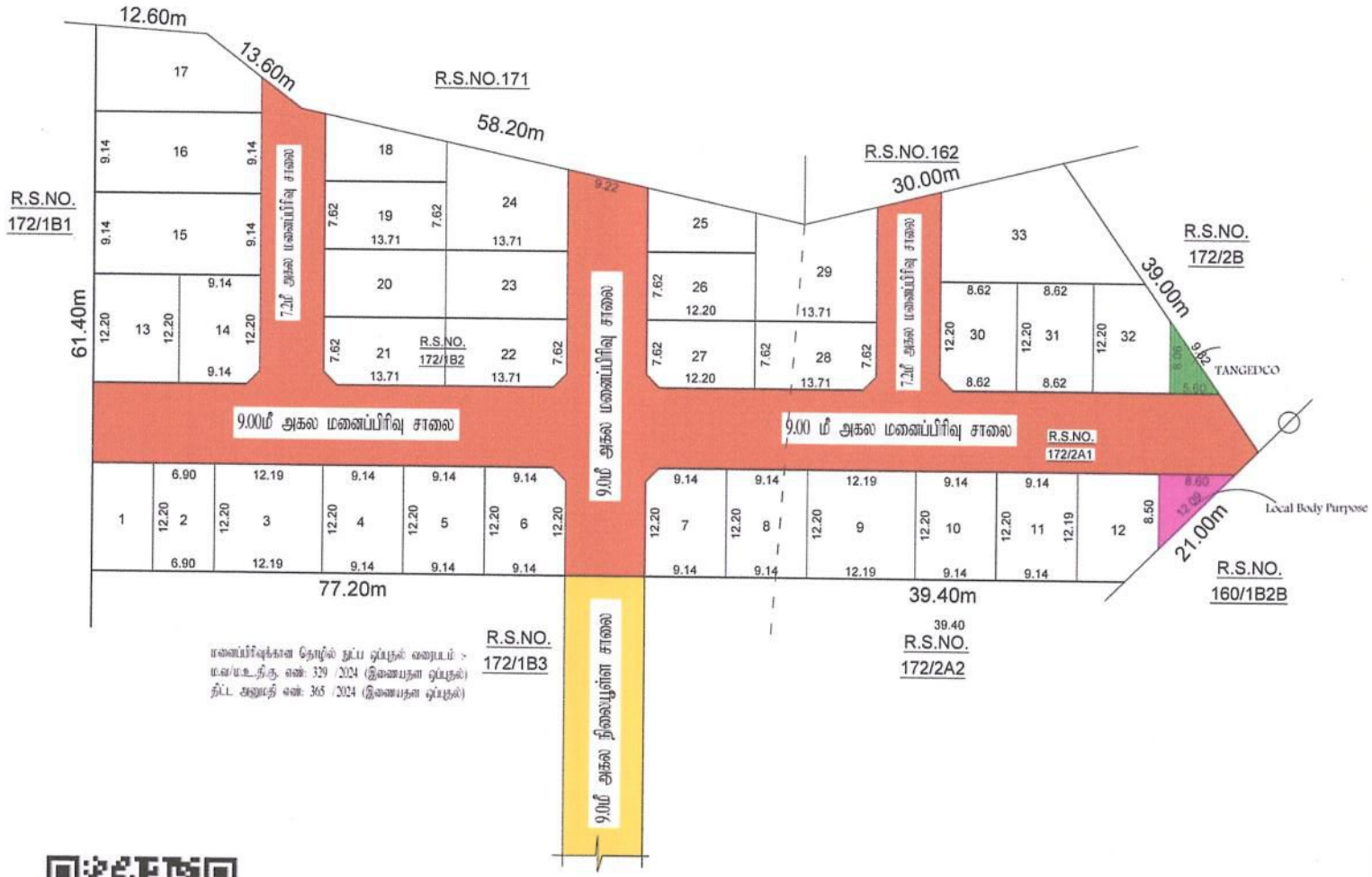
M.K. Shahul

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2024.12.21 19:29:38

M. K. Shuthameed



மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் :-
ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 329 /2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 365 /2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

அலகு/உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-3 மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

M.K.Shithareed

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நிலையூர் 2வது பிட் கிராமம் (மற்றும்) ஊராட்சி, பழைய சர்வே எண்.442/3,443/1 & 443/2, பழைய பூ.ந.ஆ சர்வே எண்.160/3A,172/1B & 172/2A, புதிய பூ.ந.ஆ சர்வே எண். 172/1B2 & 172/2A1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாபகுதி)

Online Ref.No: 38434/BA1/NOD/G/2024

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	01.41 ஏக்கர் (5703.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	33 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-33)	=	33 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-33)	=	33 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5703.000ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1943.229ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3759.771ச.மீ

(அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகத்துறை நாள்:02.02.2019, வி.நி.478(அ)ல்படி மற்றும் நில வரையறு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதக்க.க.எண்.4367/2019/பி2, நாள்:05.02.2020, dated:-ல்படி புதிய மனைத் பிரிவு மதிப்பு கட்டண முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்: (TNDCB & BR 2019 வி.நி.478) விதி நான்காம் முறைப்படி செய்யப்பட்ட 10% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 3655ச.மீ (10%)	
நகர்ஊரமைப்பு துறை மனைப்பிரிவு வழி (10.00மீ) உபயோகத்திற்கு -	- 2280ச.மீ (100%)	

கட்டிட வரம்பு:
9.00மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகல்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.00மீ (மற) 10.00மீ அகல்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:
7.20மீ (மற) 10.00மீ அகல்சாலைகளுக்கு 1.50மீ 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகத்துறை நாள்:02.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகத்துறை நாள்:31.01.2020-யையும் மற்றும் நில வரையறு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதக்க.க.எண்.4367/2019/பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, விட்டு அரசு மற்றும் நகராட்சி நகர்ஊரமைப்பு நாள்:06.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்படுவது மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு பிரிவு உத்தேச மனை உபயோக ஒதுக்கீட்டிற்கான நிலத்தை ஒப்படைக்கப்படுவது மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகள் சிமெண்ட் அதிகாரம் நிர்வாக்கப்பட்டத்தோடு அகத்தோடு நா சாலையாகவும், தேவையான அலுவல, வசிக்கான இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை அமைக்கப்பட்ட பின் சுதன உள்ளாட்சியை உறுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியை வழங்க வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தீர்மான விதி முறைகளும் நில ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், விதி முறைகளை நில ஒழுங்குப்படுத்தும் எல்லை, எதனால் அலுவலுக்கு அறியப்படவில்லை, என்பது, உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய கோரிய வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்படுமானால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவுத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதில் மறைப்பு ஏற்படுத்தவும் குற்றங்கள் ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், மதுரை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைகளுடான மனைகளை விற்கை செய்யும் போது இவ்வளவான நகர்ப்புற நில வரையறுத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் நகல் மனை வரையறுத்துக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விளம்பரத்தில் மனைப்பிரிவு நிலவரைப்படம் (Layout Plan) மக்கள் பார்வைக்கு தெளிவாக பார்வைக்கு தெரியுமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.(Ms) No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 has c.approval of 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. நில வரையறு துறை சட்டத்திற்கு தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிக்கின்ற நிலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உரிய நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்களை தெரிவிக்கும் அனுமதி பிரிவு அனுமதியளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து விண்ணப்பத்துடன் வரப்பெற்ற ஆவணங்களை சரிபார்த்துக்கொள்ளவேண்டும். மேலும் நகர்ஊரமைப்பு பிரிவு அனுமதி வழங்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து முறையான விண்ணப்பத்துடன் வரப்பெற்ற ஆவணங்களை சரிபார்த்துக்கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதனை மேல் விவரங்களை விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் விவரங்களை விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் விவரங்களை விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவுக்கான மின் இணைப்பு பெறுவதற்கு மின்வாரியத்தினரால் கோரப்படும் அனைத்து கட்டணங்களையும் செலுத்தி மின் இணைப்பு பெறுவதற்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவுக்கான மின் இணைப்பு பெறுவதற்கு மின்வாரியத்தினரால் கோரப்படும் அனைத்து கட்டணங்களையும் செலுத்தி மின் இணைப்பு பெறுவதற்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கான மின் இணைப்பு பெறுவதற்கு மின்வாரியத்தினரால் கோரப்படும் அனைத்து கட்டணங்களையும் செலுத்தி மின் இணைப்பு பெறுவதற்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 387/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 429/2024 (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.