

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.



MADURAI CORPORATION

G.O. (Ms.) No: 78 Housing and Urban Development (UD)(3)

Department Dated: 04-05-2017

Survey Number: 431/3A2 Plot No: 4435 & 18

Regularisation Layout No: 1736/2025

Corporation Reference No: 112/1055/005680/25 27.06-2025

Approved

City Planner
Corporation of Madurai

TANGEDCO
ஒதுக்கீடு -15.68ச.மீ

உள்ளாட்சி
ஒதுக்கீடு -15.37ச.மீ

புல எண்:431/ 3A1H

43.20மீ

புல எண்:431/ 3A1E

10.0மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட
ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: 155/2023

புல எண்:431/ 3A1I

38.60மீ

10.0மீ

9.00மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

9.00மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

10.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

புல எண்:431/3A2

7.20மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

62.80மீ

புல எண்:431/ 3C2

காலியிடம்

புல எண்:679

புதுகுளம் கண்மாய்

12.40மீ

7.0மீ

24.20மீ

3 மீ அகல கட்டிடம் கட்ட
தடை செய்யப்பட்ட பகுதி

புல எண்:430

காலியிடம்

1.0மீ அகல பட்டா கண்ணி

காலியிடம்

புல எண்:426



அளவீடு/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signed By: Assistant
Corporation Madurai
Date: 27.06.2025

எஸ்.ரெங்கசுரை
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி

மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி,
அவனியபுரம் கிராமம், புல எண்:431/ 3A2-ல் அமையும் உத்தேச
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாதப்பகுதியில் அமைகிறது)

Online Ref.No : 36223/2024/SWP/NZPQBH2
அளவு : 1 : 400



குறிப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 1.095 ஏக்கர் (அ) 4435.00ச.மீ.
மனையின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 33 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனை எண்கள் : 1-32 : 32 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 4435.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும்
முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு } = 1536.61ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 2898.39ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படிமும் மற்றும்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி.ஏ.2,
நாள்:05.02.2020, CASE-V-ன்படி 292.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா
ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை ஹுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு
செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 15.37ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம)
மின்பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO) } - 15.68ச.மீ (0.54%)
உபயோகத்திற்கு -

கட்டிட வரம்பு:
7.2மீ மற்றும் 9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.
முலை முடக்கு:
12.0 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ 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-ன்படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்:4367 2019-பி.ஏ.2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சிக்கு. நாள்:09/12/2020 ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது
உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி
மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை நிபந்தனை வரம்பிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட
வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிவாக அதிகாரியால்
நினைப்பிடுகப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் தர சாலைபாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை
இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து
கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில
ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளாலும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல்
மாடீட் வகுப்பம் அனுமலுக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், தனி அனுமலின் உறுதி செய்து
கொள்ள வேண்டும்.
3.புல உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள்
சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்
வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப
ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து
செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நல்லோரு நகர் ஊரமைப்புத்
துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட
வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விரிதலின்றி மனைப்பிரிவு
துறையிலே 8' x 4' -அளவிலான திரைத் தகவல் மலைக் குலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிறுத்தாமல்
பிரதிக்கப்பட 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:357/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்:393/2024

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

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](#)



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



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.

