Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

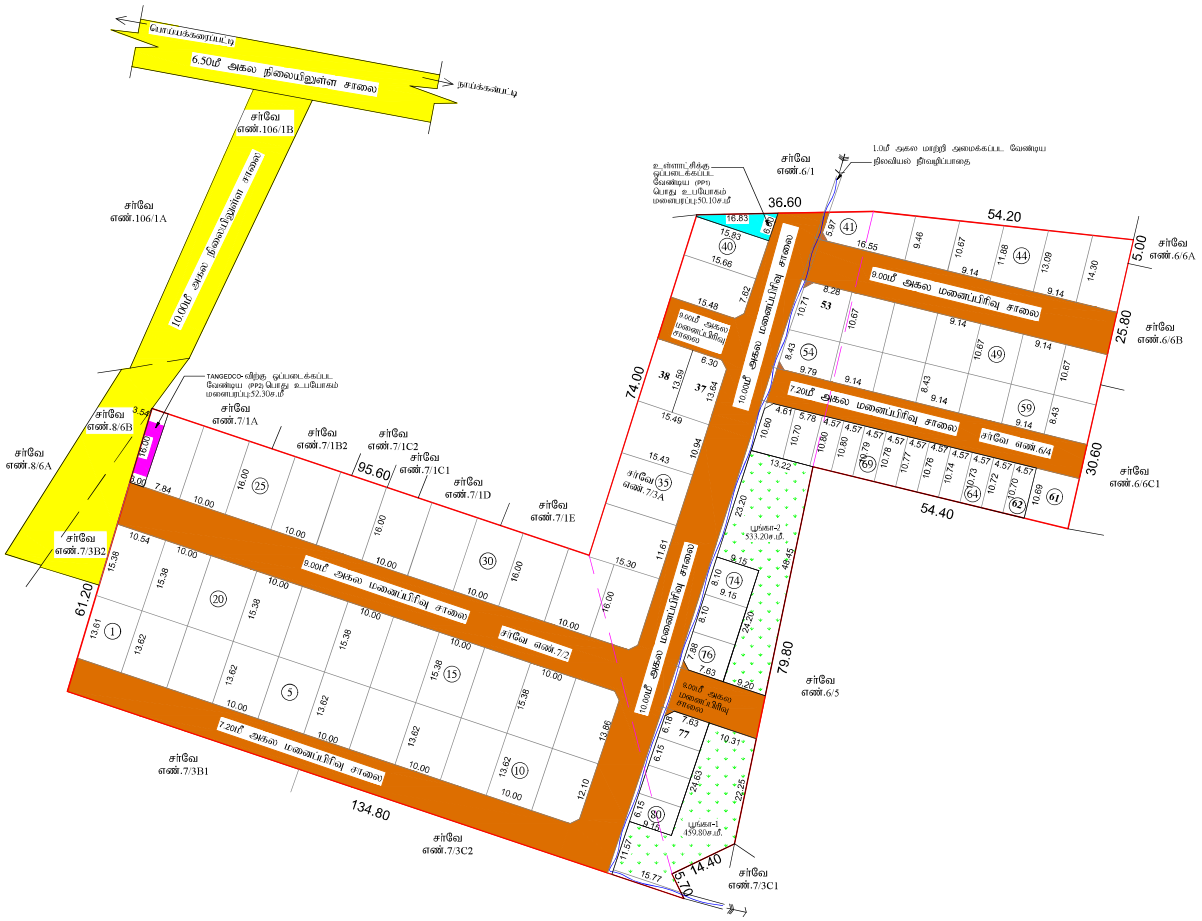
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், பொய்யக்கரைபட்டி ஊராட்சி, பொய்யக்கரைபட்டி கிராமம், புல எண். 6/4, 7/2 மற்றும் 7/3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

இணையதள கோப்பு எண் : SWP/TAWZ8BZ9/2025

அளவு திட்டம் : 1 : 800

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	=	3.54 ஏக்கர் (14300.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	81 எண்ணம் (E.W.S. மனைகள் உட்பட)
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	80 எண்ணம் (E.W.S. மனைகள் உட்பட)

பொதுஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)-

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	:	14300.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	4580.37 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	9719.63 ச.மீ

(அரசாணை எண்.18, ந.நி.(மகு.வ.ந.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது அறிறுக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ஆ2, நாள்:05.02.2020, CASE-ல் -ன்படி முகவர் பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% (14300.00-4464.64) X 10% = 983.51 ச.மீ	
ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு	= 993.00 ச.மீ (10.10%)	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 50.10 ச.மீ (0.51%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	- 52.30 ச.மீ (0.53%)	

ஒதுக்கீடு : (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு	:	1064.90 ச.மீ (10.50%)
E.W.S மனை எண்கள்	:	62 - 80,

கூட்டு வரம்பு:

9.00மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

குறிப்பு

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, ந.நி.(மகு.வ.ந.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நி.(மகு.வ (ந.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ஆ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.மி வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வசாச்சித்துறை நாள் 09.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீடுனை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக செய்யப்பட வேண்டும் மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை திசைக அதிகாரியால் திசைகேற்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தகர் சாலையகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைகளுக்கு உரிமாரால் வகைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உதவி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆராந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தீவைக்கங்களும் நில ஆராந்தப்படவில்லை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விவரம் என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவைதான் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபட்டகையா சூழ்நிலைல ஏதாவன இம்மனைப்பிரிவிற்கு, வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலையு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

4. விற்பனைக்குண்டாக மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் தலவெரி, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை, எந்தவித மாறுபாடும் விற்கபிரிவி மனைப்பிரிவு தலைவு வாயிலில் e x c அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதனு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான வில்லையத்திலிரு, குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தாசப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வசாச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முழுதுட்பட விண்ணப்பதாதகளு வசாச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் பாதிலும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஊரமைப்பு துறை பொத்தாளர அலுவலு வலை

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரே நிறங்களை அலுவலுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏறபாதனறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுறறுசுவர் அமைக்கப்படுமபின் அதனை அதற்கு அனுமதிக்கும் இடத்திறகு இணைப்பு பாதை அலுவலும் வலையில் சுறறுசுவர் இருந்து அகறறப்படுதல் வேண்டும்.

ம.வ/ம.உ..தி.கு.எண்: 29/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 31/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

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

Signature valid Signature valid

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.