Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

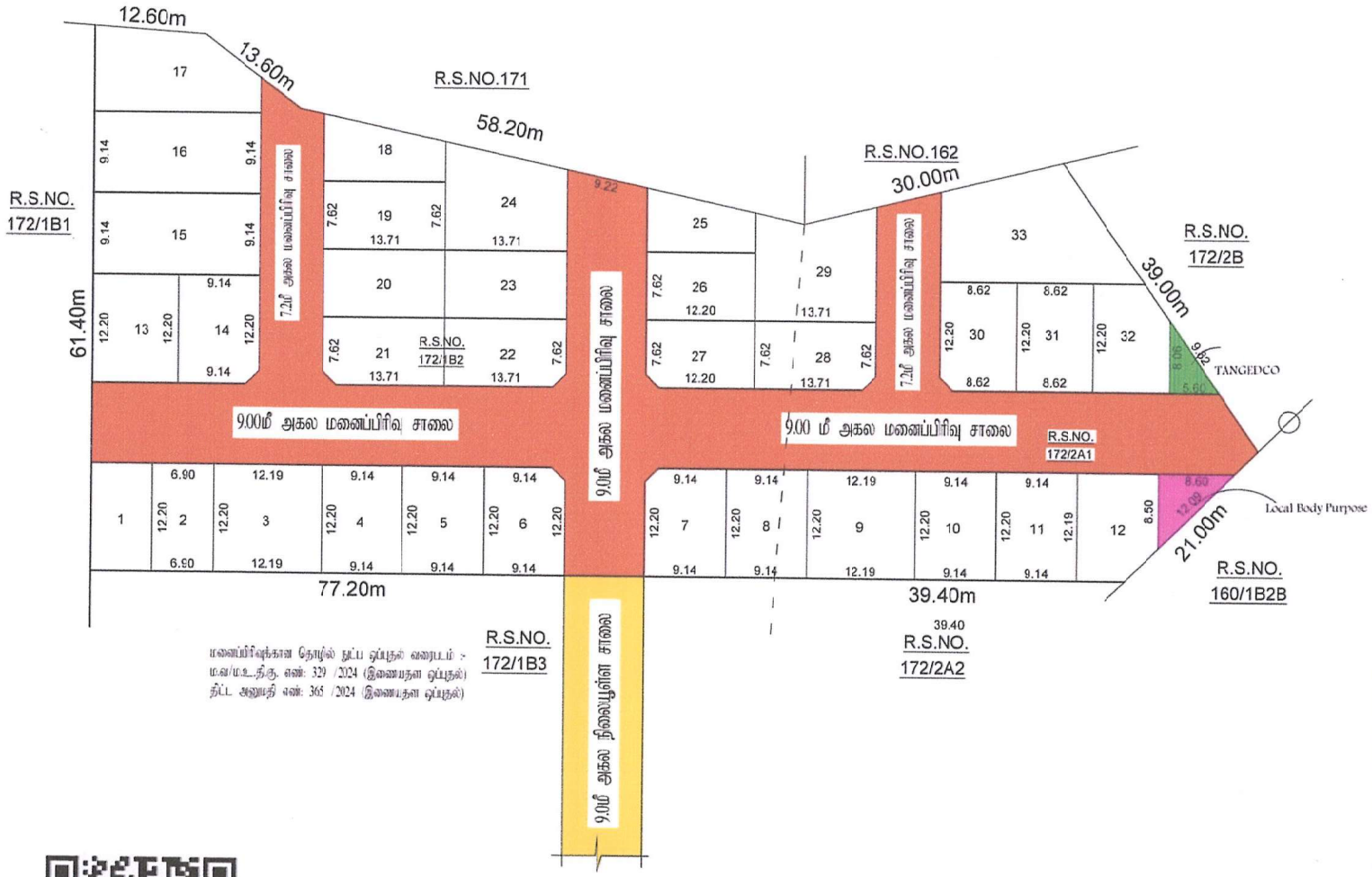
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



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

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

M.K.Shuthaneed

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 பு.மு.ஆ சர்வே எண்.160/3A,172/1B & 172/2A, புதிய பு.மு.ஆ சர்வே எண். 172/1B2 & 172/2A1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாபகுதி)

Online Ref.No: 31484/BA1N08DG/SNP/2024

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	01.41 ஏக்கர் (5703.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையுள்ள சாலை/அகல 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

(நகரமை எண்.18, நகரமைவரைபடம்1(முதல் நகரம்)02/2019, வி.நி-4(6)-ன்படியும் மற்றும் நில மாறுபாடு இசைந்தும், சென்னை அவர்களது ஆணைக்கு நகரமை/4367/2019-ஆ2, நாள்:16.12.2020, dated-ன்படி முன்பு பதிந்த பதான கட்டளை பெறுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்: (TNCDA & BR 2019, வி.நி-4(8) -ன்படி நகரமை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 36.58ச.மீ (0.97%)	
தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு மின்மாற்றி வைக்க (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	- 22.80ச.மீ (0.60%)	

கட்டிட வரம்பு:

9.00மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.00மீ (மற்றும்) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ (மற்றும்) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகரமைவரைபடம்1(முதல் நகரம்)02/2019, அரசாணை எண்.16 நகரமைவரை நகர்1(முதல் நகர்)31/01/2020-ன்படியும் மற்றும் நில மாறுபாடு இசைந்தும், சென்னை அவர்களது கடிதநிலை நகரமை/4367/2019-ஆ2, நாள்:16.12.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரியாக வளர்ச்சித்துறை நாள்:06.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்படுவது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டின் மீள்ள மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தை ஒப்படைக்கப்படுவது மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரம் நிர்வாகப்படுத்தும் பட்சத்திற்கு, அகலத்திற்கான தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் நகரை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த மரமாவது நீக்க ஆர்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்கான நில ஆர்ஜிதப்பும் எவரே வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பட்ட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (1) சான்றுகள் சரியானவையில் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவுத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுத் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர மாறுபாடு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவு நகரமைப்பு நகரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் தரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறுபட விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தயாரிப்பில் ஈடுபட்டவர்களை நிர்வாக நகரமைப்பக்க மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்வாகமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 has 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. நில மாறுபாடு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறுதி ஊர்ஜித முலம் விண்ணப்பதாரரின்பில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியவை தொழில்நுட்ப அறுதி திட்ட அறுதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்,தானப்பத்திரம், பட்டா, நகரப்பத்திரம், மொத்த அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வாரிசு செய்த உரிமை உள்ளதா என்ற மரபில் சரிபார்க்கப்பட்டிருந்து முற்றுப்பாக விண்ணப்பதாருக்கு வாரிசு செய்த உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தின் வகை மற்றும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தரியாக உறுதிப்படுத்தியுள்ளதா வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் பரிந்தும் தனியார் உரிமை கோரல்கள் ஏதாவது அதனை பொருத்தமான நகரியான நீதிமன்றத்தின் முன் நிருத்தவேண்டும். நீதிமன்ற முடிவு செய்வதை மாறுபாடு துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

8. மனைப்பிரிவின் மனை செல்லும் HT Single Pole வகை மாதமின்ன மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. உள்ளிதர மனைப்பிரிவின் மனை நிர்வாகம் அலுவலரின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அதில்லாதவாறு இடத்திற்கு இசைவு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அமைப்பிக்கப்பட 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.