Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

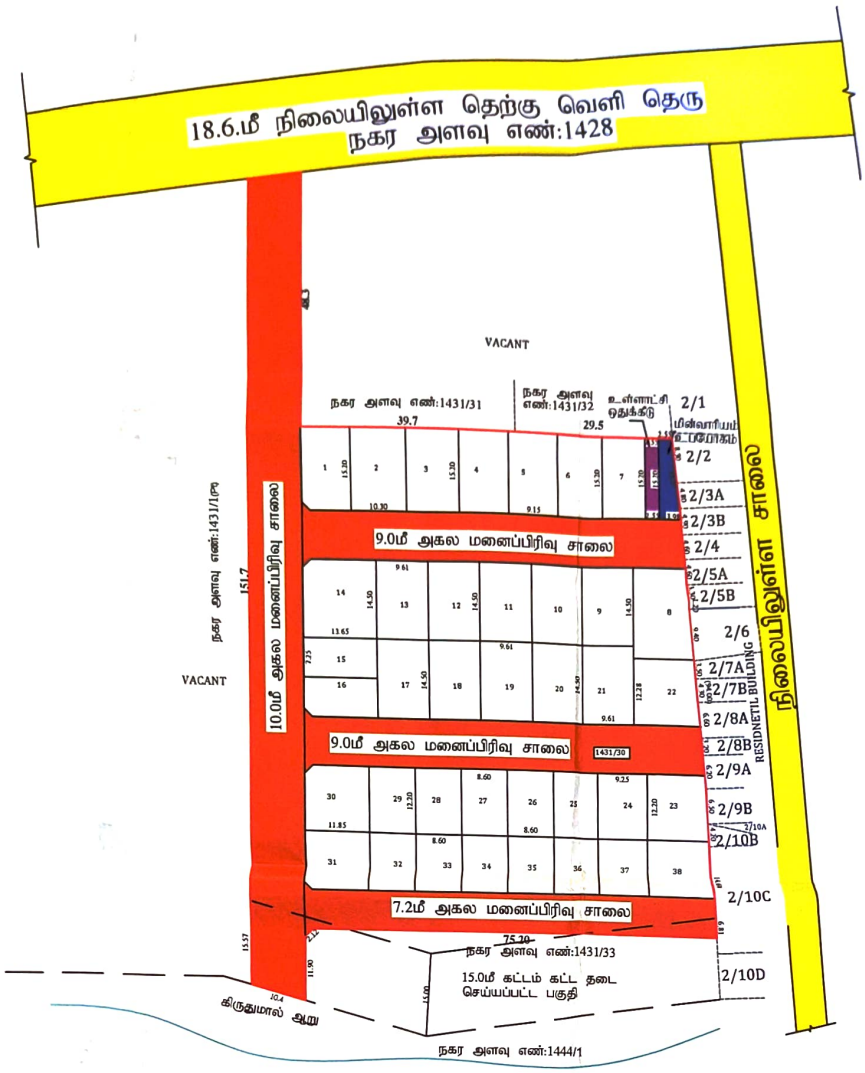
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சியார்பு எண் 04, பிளாக் எண் 45, நகர் அளவு எண் 1431/30 (தெற்கு வெளி தெரு ல் வி அமைவும் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதியில் அமைந்தது)

கோப்பு எண் XY/MA6/2026/MSW2

அளவு 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 8415.90 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தில் வகை =

நிலையிலுள்ள சாலை/வண்டி சாலை =

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 38 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 8415.90ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (முன்மை முடிக்கள் உட்பட) = 3405.09 ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 5010.81 ச.மீ

(தராசனை எண்.18, நகர் (மு)கு வ(நக1)துறை நாள்.04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண் 4367/2019-பி1, நாள்.05.02.2020, CMDA-யின் பூர்வாங்க பரப்பளவு - 505.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூர்வாங்க ப்ரப்பிறநான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மதுரைமாநகராட்சி செலுத்தியுள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(7), -ன்படி நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 38.82ச.மீ (0.77%)

தமிழ்நாடு மின்வாரியத்தின் (மி) மின்பாதை வழங்கு (மவழகம்) உபயோகத்திற்கு - } - 49.56ச.மீ (0.98%)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

9.00மீ (மு) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. தராசனை எண்.18, நகர் (மு)கு.வ(நக1)துறை நாள்.04.02.2019, தராசனை எண்.16 நகர் (மு)கு.வ (நக1)துறை நாள்.31.01.2020-னடிப்படையும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண் 4367/2019-பி2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் தராசனை எண்.181, விடு வரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தலைமம் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உந்துதி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக முடுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்கண்ட தராசனைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், தகவுத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான தகப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் தளிக்கும் முன், இத்தில் வந்த துறையாலும் நில அறிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வில்லை என்றும், வந்த துறைக்காகவும் நில அறிந்திப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மு) சாண்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் தலைவு இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் பட்சத்தில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலை வலைத்து முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை, தமிழகம் செய்ய இயலும் என்பதனை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட 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. தராசனை எண்.18 நகர்(மு)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெறப்படும் ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பட்டும் சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விற்கும் ஏந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிபாக உறுப்பித்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தவிபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நதுதியுள்ள நிறுவனத்தின் முன் நிரத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்பநகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊட நிறுவைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்படவுள்ள அதனை அகழி அருகிலிருக்கும் இத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இரத்து அப்பறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ...தி.கு.எண்:110/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்:117/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

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

MADURAI CORPORATION
G.O. (Ms.).No:78 Housing and Urban Development (UD)(3)
Department Dated: 04-05-2017
Surery Number 1431/30 Plot.No: 8415
Regularisation Layout No: 1778/2026
Corporation Reference No: 009516/2026 Date: 05.6.2026
Appoved
05.06.2026
05/06/26
City Planner
Corporation of Madural

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.