Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

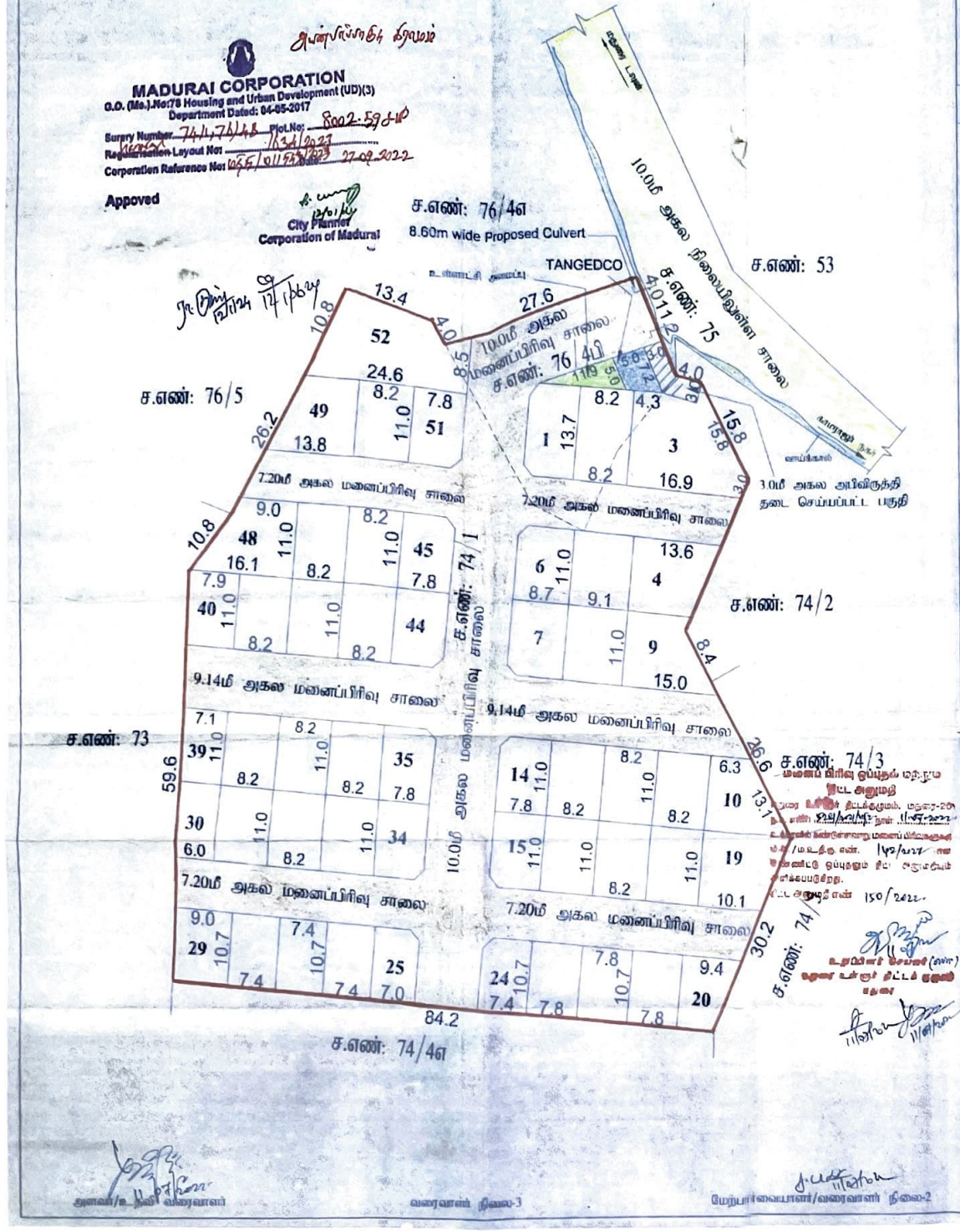
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி.

மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, அய்யன்பாப்பாகுடி கிராமம், சர்வே எண்: 74/1,76/4B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொலைநோட்ட ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாப்பகுதி)

அளவு 1" = 33'0" அல்லது (1:400)

கோப்பு எண் : 5281/ 2021/ மதி2.

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 01.9775ஏக்கர் (அ) 86139.90ச.அடி (அ) 8002.59ச.மீ.
கோரிய மனைகள் : 53
ஒதுக்கிய மனைகள் : 52

மனைப்பிரிவின் எல்லை
மனைப்பிரிவு சாலை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

உத்தேச மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 8002.59ச.மீ.
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும்
மூலை முடக்குகளின் பரப்பு 2926.78ச.மீ.
மீதமுள்ள மனைகளின் பரப்பு 5075.81ச.மீ.

பொது உபயோகம்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

1) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(8002.59-2926.78 x 0.50% = 25.37 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு - 29.92ச.மீ.(0.58%)

2) TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(8002.59-2926.78 x 0.50% = 25.37 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு - 30.55ச.மீ.(0.60%)

(அரசாணை எண்:18, நகரி.(ம)தகு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367 /2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020, பூங்கா பரப்பளவு - 510.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

கட்டட வரம்பு

முன்பக்க திறவிடம்:
9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டிட வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டிட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:
12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, நகரி.(ம)தகு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகரி(ம)தகு.வ (நக.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367 2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தமிழ்நாடு நில உபயோட்டு மாற்றம் மற்றும் பகுப்பாய்வு மற்றும் நில வகைப்பாடு ஆகியவற்றிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிகர சுற்றோட்ட நிலங்களுக்கும் மட்டுமின்றி அகலப்படுத்த தானமாகவும் தேவையான அளவை வரிதகவை இத்தில் மனைப்பிரி உரிமையாளரால் அங்கீகரிப்பட்ட நில அதலை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைச் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்பட்சத்தில் எந்த நிலையிலும் நில ஆரிந்த நபருக்கோ மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த முறைகேடுகளும் நில ஆரிந்து பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், நகர் அமைவம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அம்மனை மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இணையவழியில் நகரொடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விளம்பரத்தில் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவினான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.

6. The Tamil Nadu Goverment in G.O Ms .No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the -Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the real estate regulatory

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மனை பிரிவு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை-20
நாள்: 01/09/2022
உத்தரவின்படி சொசைட்டி மனைப்பிரிவுகளுக்கு மனை/மடத்து எண். 142/2022 -ன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதலும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.
திட்ட அனுமதி எண் 150/2022.
உறுப்பினர் செயலர் (பணி)
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மதுரை

மா.வ/ம.உ.தி.கு. எண் : 142/ 2022.

உறுப்பினர் செயலர்(பணி),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.