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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: NO 2 2024-2025

Date: 12/7/24 10:27 AM

From:

Village Panchayat

Achampatti Post, Alanganallur via,Madurai-625501

To :

Mr M SENTHILKUMAR Mr B RAJA PLOT NO.32,SRI BALASUBRAMANIAN NAGAR,THIRUPPALAI,MADURAI,Thirupalai,Madurai North,Madurai,625014

Online Application Number: C2561642

Sir/ Madam,

Sub :

NEW LAYOUT

Ref :

LAYOUT APPROVAL

Body:

REFERENCE : DTCP REFERENCE NO 35617/C256142/SWP/2024/2024/TCP ___RESIDENTIAL LAYOUT APPROVAL IN R.S.NO.77/12 77/17 77/18A 77/18B AT (1850 SQ METER)AT ACHAMPATTI VILLAGE PANCHAYAT ALANGANALLUR PANCHAYAT UNION VADIPATTI TALUK MADURAI DISTRICT

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2024.12.07 10:27:27

Village

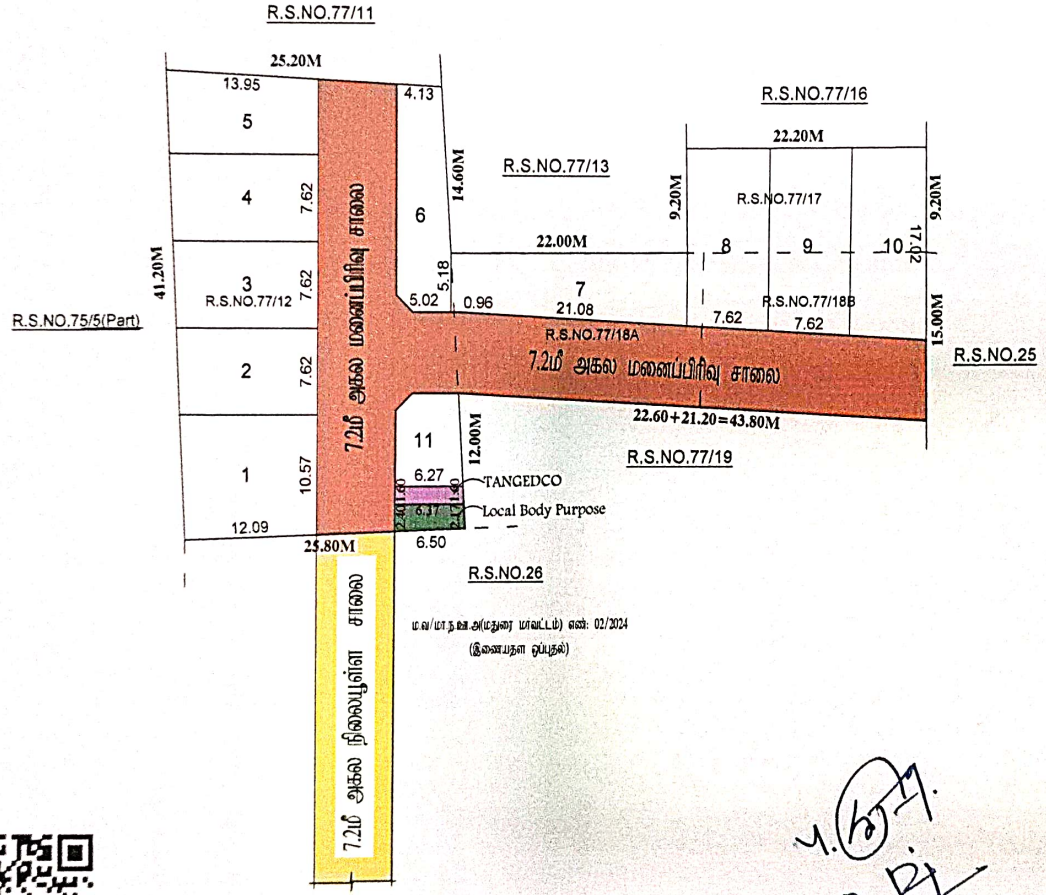
B. Raj

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வாடிப்பட்டி வட்டம், அலங்காநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அச்சம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்.77/12,77/17,77/18A,77/18B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாபகுதி)



கோப்பு எண் : 35617/C256142/SMP/2024	வ
அளவு : 1 : 400	

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	0.46 ஏக்கர் (1850.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/தனுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	11 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-11)	=	11 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1850.000ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	644.310 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1205.69ச.மீ

(அரசாணை எண்.18, நக(மகுவ)நப(1)துறை நாள்04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பிஎ2, நாள்05.02.2020, படி-ஒ-ஒன்று பூங்கா ஒதுக்கீடு பதிலாக கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	14.70 சமீ (0.79%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மினபகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	10.11 சமீ (0.55%)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

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

மூலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நக(மகுவ)நப(1)துறை நாள்04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நக(மகுவ) (நப(1)துறை நாள்31.01.2020-யையும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பிஎ2, நாள்05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.மு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வ நாள்09.12.2020-படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தலைமை மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமி உத்தரவு மற்றும் பகிமான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வசதிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தே சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கு, அகலத்திற்கும் தர சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரி அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உரிய செயது கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன், இத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படும் பரப்பு ஏதுவாய அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செயது கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) எனுகல் சரியானவையே என உறுதியளித்தல் தலைவு இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடுகையில் சூழ்நிலை ஏறபடும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

4. விற்பனைக்குள்பட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகலினை நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறுபாடு விற்பனையோ மனைப்பிரிவு நடவடிக்கையில் ஈடுபடுவோரை நிரந்தர தகுதி பறிமுகைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட 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 n 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 a Real estate project or part of it only after registering the real estate project with th Regulatory Authority.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி கோரியதன் முலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தல்களை தொழி அனுமதி திட்ட அனுமதிகளிலிருந்து முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை சார்ந்த ஆவணங்களான கிரையபத்திரம்,தெத்தல்பத்திரம், பட்டா, தாயபத்திரம், பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்தார வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று ஏற்கெனவே வழங்கியுள்ளது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்தாருக்கு வரைச் செய்ய உரி மற்றும் சொத்தின் வாரை விற்கும் ஏந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தல்களை வேண்டும். மேலும் அதன் பின்னும் தனிபட உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொதுத்தளை நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்தல்வேண்டும் இதனை முழு செயலுக்கு ஊரமைப்பு பொறுப்பாகாது அல்ல

8. மனைப்பிரிவில் வரி செலுத்தும் HT Single Pole வகை மாறுபாடுகள் மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாறறி அமைக்கப்பட வேண்டும்

9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் வரி நிர்ணயம் அலுவலரின் அதற்கு பதிலு ஏறபடாவறு கட்டணம் கட்டப் வேண்டும்

10. மனைப்பிரிவை மறறி கற்றாலவ் அலுவலகப்படியில் அதனை அதறி அருகிலிருக்கும் இத்திறு இலையு பாகத அலுவம் மையில் கற்றாலவ் இருந்து அப்புறபடுத்தப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மவ/மா.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்:103/2024

(இணையதள ஒப்புதல்)

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

Signature valid
Signed by Assistant Director / Local Authority
Date: 2024.11.22

தனவர்/உதவி இயக்குநர்

Signature valid
Signed by Village Panchayat President / Local Authority
Date: 2024.11.19

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.