Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

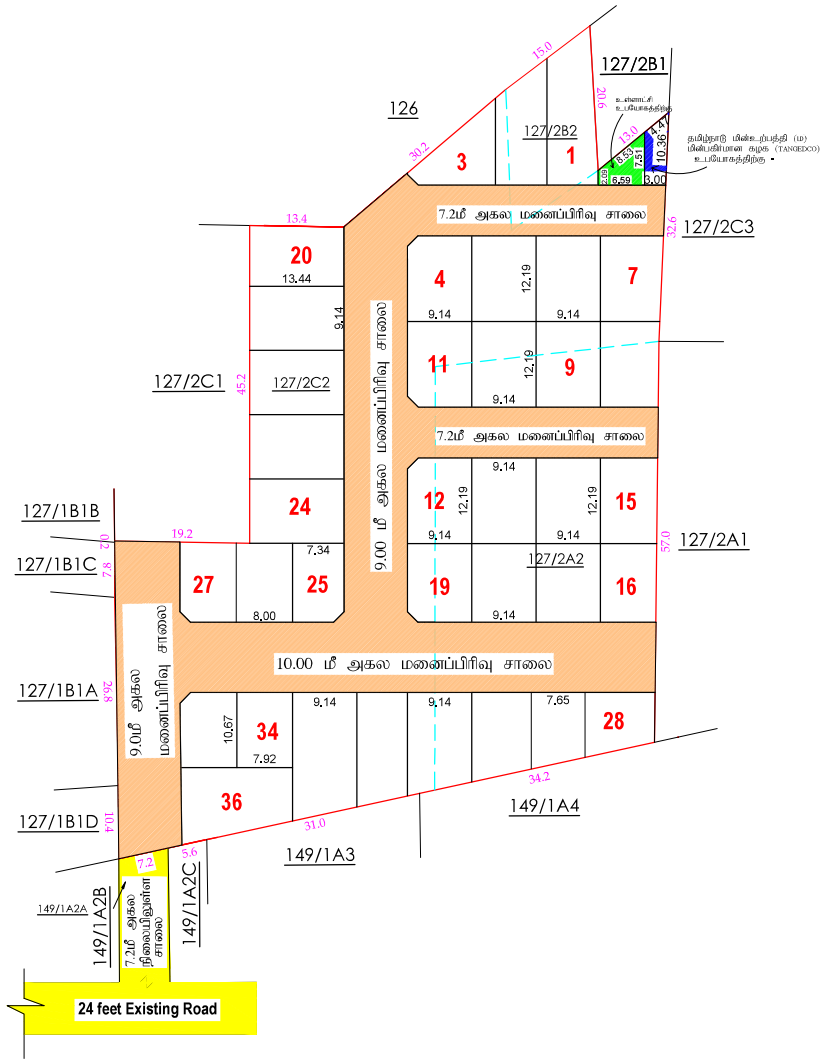
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.11.28

Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.11.19

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோடிபுளியங்குளம் ஊராட்சி, கோடிபுளியங்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 127/2A2, 127/2B2 & 127/2C2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(முட்டப்பருதியில் அமைகிறது)

கோப்பு எண் : HJX9NSND/SWP/2025
அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.54 ஏக்கர் (6230.00சதுர.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/வண்டி சாலை	=	
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	36 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6230.00சதுர.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (முனைமுடக்குகள் உட்பட)	=	2146.43 சதுர.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4083.57 சதுர.மீ

(அரசாணை எண்:18, நநி.(ம)து.வரை.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ப1ஐ2, நாள்:05.02.2020, -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 437.00 சதுர.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளார்)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-17(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	31.65 சதுர.மீ (0.77%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	28.49 சதுர.மீ (0.69%)

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 X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நநி.(ம)து.வரை.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நநி.(ம)க.ந (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ப1ஐ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வி.பி. வாரி மற்றும் நகைப்பற்று வரைச்சீர்தூரை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும், வேண்டும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனை அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ற சாலைகளாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவை இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன், இத்தில் வந்த துறைகளான நில ஆன்று நு.வாரங்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைகளையும் நில ஆற்றிற்கப்படும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விலை வரும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலை எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி தக்க காரணப்பு கூறுகளின், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குகான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் தகவினை நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குவோர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனைக்கு விளம்பரம் செய்யும் போது மனைப்பிரிவு தலைவாசியில் ஒப்புதல் எண்கள் மற்றும் நாள் விவரங்களை குறிப்பிட்டு விளம்பரம் செய்ய 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 lavite persons to purchase in any manner, any plot, a say 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 உட்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தெரிவிக்கும் அனுமதி திட்ட அனுமதிகளிப்படுவது முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்து ல் சமர்பித்த ஆவணங்களான வைப்பத்திரிம்,வத்தக்கப்பத்திரம், பட்டா தொடர்பானதில், பொது அதிகாரத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாரிசச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முற்றதட்டாக விண்ணப்பதாருக்கு வாரிசச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது சொத்துரிமை வாக விரும்பும் எந்த தரப்பு விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல்வரியினும் தன்பும் உரிமை கோரினால் வழங்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செயல்பதன் மாநகரப் துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊட நீர்நிலைகள் அமைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட வருப்பின் அதனை அகற்றி அருகில்உள்ளதும் இத்திற்கு இணைப்பு பாதை அல்லது வசியம் ஏற்படுவதை இதற்கு அவற்றப்பித்தப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றியுள்ள இடவருக்கு சாலை வசதி ஏற்படாமல் இருப்பதற்காக பத்திப்படியே முழுவு மனைப்பிரிவினை சுற்றி சிறிய பகுதிகளை பத்திப்படியே சமது ஏறிதலும் இடைபுகள் ஏற்படும் படாதவிலை மனைப்பிரிவினை ரத்து செய்யப்படும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: 255 / 2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: - 281 / 2025 (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.