Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

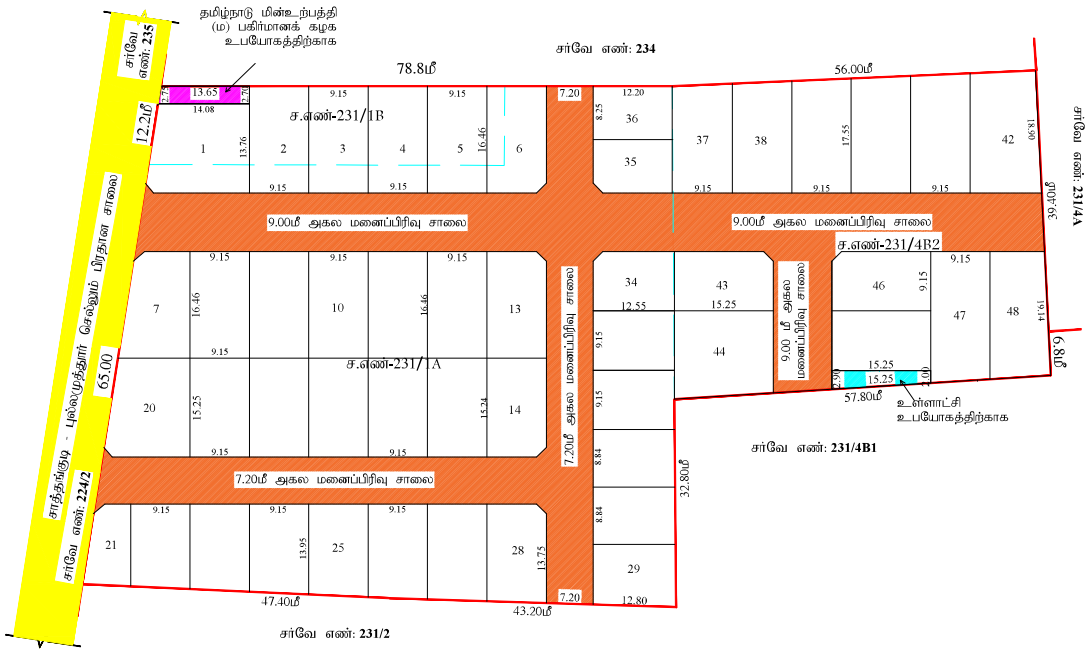
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாத்தங்குடி ஊராட்சி, சாத்தங்குடி கிராமம் பிட்-2, சர்வே எண்கள்: **231/1A, 231/1B,4B2** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

ROC.NO : **Y6F4XACY/ 2025 / SWP**

அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2.30 ஏக்கர் (அ) 9320.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	48 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	48 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	9320.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	=	2466.51 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6853.49 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பீ1&2, நாள்:05.02.2020, **CASE-V** -ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	36.87 ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	37.43 ச.மீ (0.54%)

கட்டிட வரம்பு:
முன்பக்க திறவிடம்:
9.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு
7.20மீ முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகநி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகநி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பீ1&2,நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வி.நி. வாரி மற்றும் நகராட்சித்துறை நாள்:19.12.2019-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, மொத்த உபபிரதேசத்தினை உள்ளாட்சிக்கு நாளைய முப்பாடகப்பத்திரம் வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக முதன்மீட்புவை மின்சார வாரியத்திற்கு நாளைய முப்பாடகப்பத்திரம் வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனை அதிகாரியாக இணைப்பகப்படும். மட.ந.நிர்வாகம், அங்கத்திற்கும் முன் சாலைகளாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி முப்பாடகம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி முப்பாடகம் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துணையாறுதல் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துணைக்கோரும் நில ஆர்ஜிதப்படுவல் மாவட்ட ஆட்சியரை அலுவலருக்கு அறிவிப்பட்ட விவரம் வேறும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு முப்பாடகப்பத்திரமாக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முப்பாடகம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதாகிலும் ஏற்படின் ஏதுவும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முப்பாடகமானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு சட்டவரம்பு, சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைசெய்யுமாறான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நன்மைக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் முப்பாடகம் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. முப்பாடகம் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விற்பனைப்பிரிவு துணைவரியில் ரூ.--க்களின்மை இரத்து தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு இரத்துசெய்ய பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.312, 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. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புரவாக தொழிலுப்பட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்கிட்ட உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை. தொழிலுப்பட அனுமதி திட்ட அனுமதிகளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான நிலவரப்பத்திரம், சுத்தகலப்பத்திரம், பட்டா, நகலப்பத்திரம், மொத்த அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வணங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்றும் மட்டுமே சரியானவைப்பதற்கு முழுமட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வணங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதை எல்லும் கொத்தியை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு கொத்தியின் மீது உள்ள உரிமையை தவிபாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் மாறியும் தவிபாக உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொத்துதலால் தவிபாகின் நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனால் முடிவு செய்வதன் காரணமாக இதனை மொத்துதலால் அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரில் திருவிலைகள் அமைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகலிக்கும் இடத்திற்கு இலவசமு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவரை இருந்து அகற்றப்படுதல் வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்: 99/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.11.28 15:55:18

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.11.10 16:47:54

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.