Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

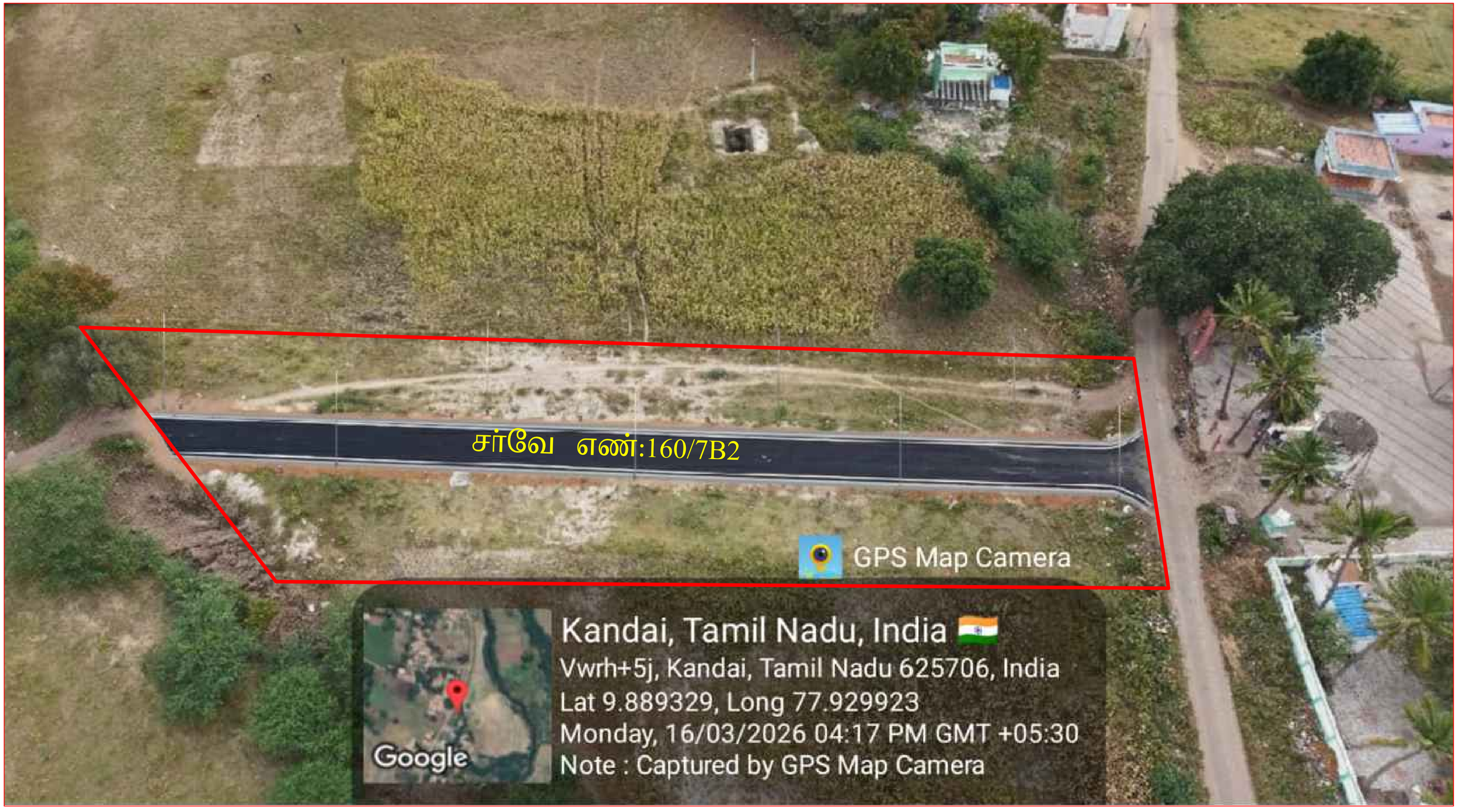
RERA Document

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


சர்வே எண்:160/7B2
GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889329, Long 77.929923
Monday, 16/03/2026 04:17 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமப்பகுதி

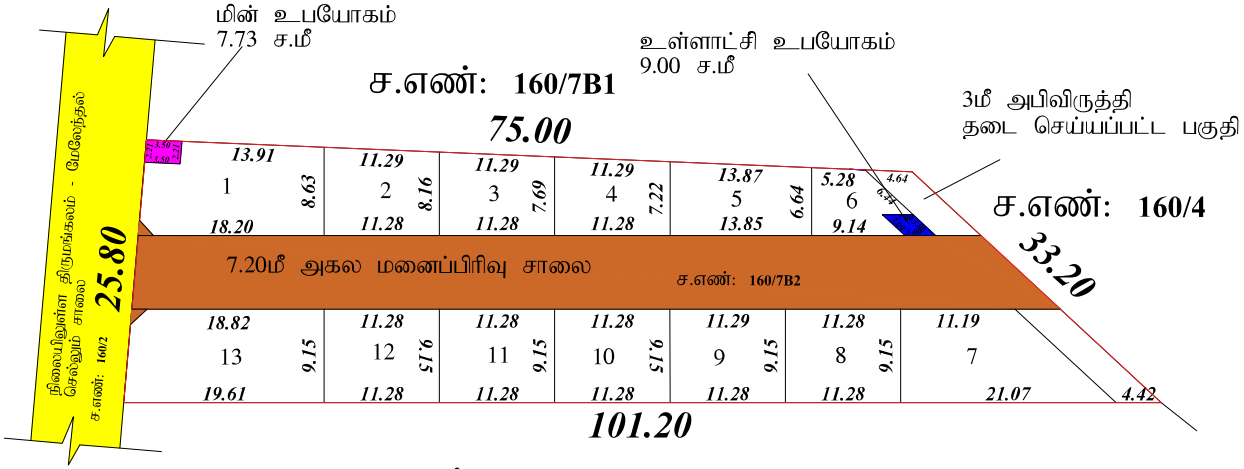
மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், பொன்னமங்கலம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே.எண்: 160/7B2 இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

கோப்பு எண் : 33688/JKSJS415/2024/SWP

அளவு : 1 : 500

வ



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	0.52 ஏக்கர் (2105.00 ச.மீ)
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	13 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	13 எண்ணம்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2105.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	626.238 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1478.762 ச.மீ

பொது உபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 9.00 ச.மீ (0.60%)

2).TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு -7.73 ச.மீ. (0.52%)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு)ந.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:43672019-டிவி2, நாள்:05.02.2020 CASE-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு -150 ச.மீ மதிப்பிற்குரிய தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

மூலை முடக்கு:

12.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு)ந.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மு)ந.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-டிவி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.நி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துறையாலும் நில் ஆழ்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில் ஆழ்ந்தப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களுக்கு அனுப்படாட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு துவைவாயிலில் exe-அளவிலான நிரந்தர நாவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட 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. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிவரியாதாரு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்,தானசெட்டிரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மாநிலை சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதலாட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பாதுகாப்பு தனியா உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யநகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரநிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டபட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவிலை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்படுமாயின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அமைத்துத்தரபட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்: 88 /2024

(இணையதள ஒப்புதல்)

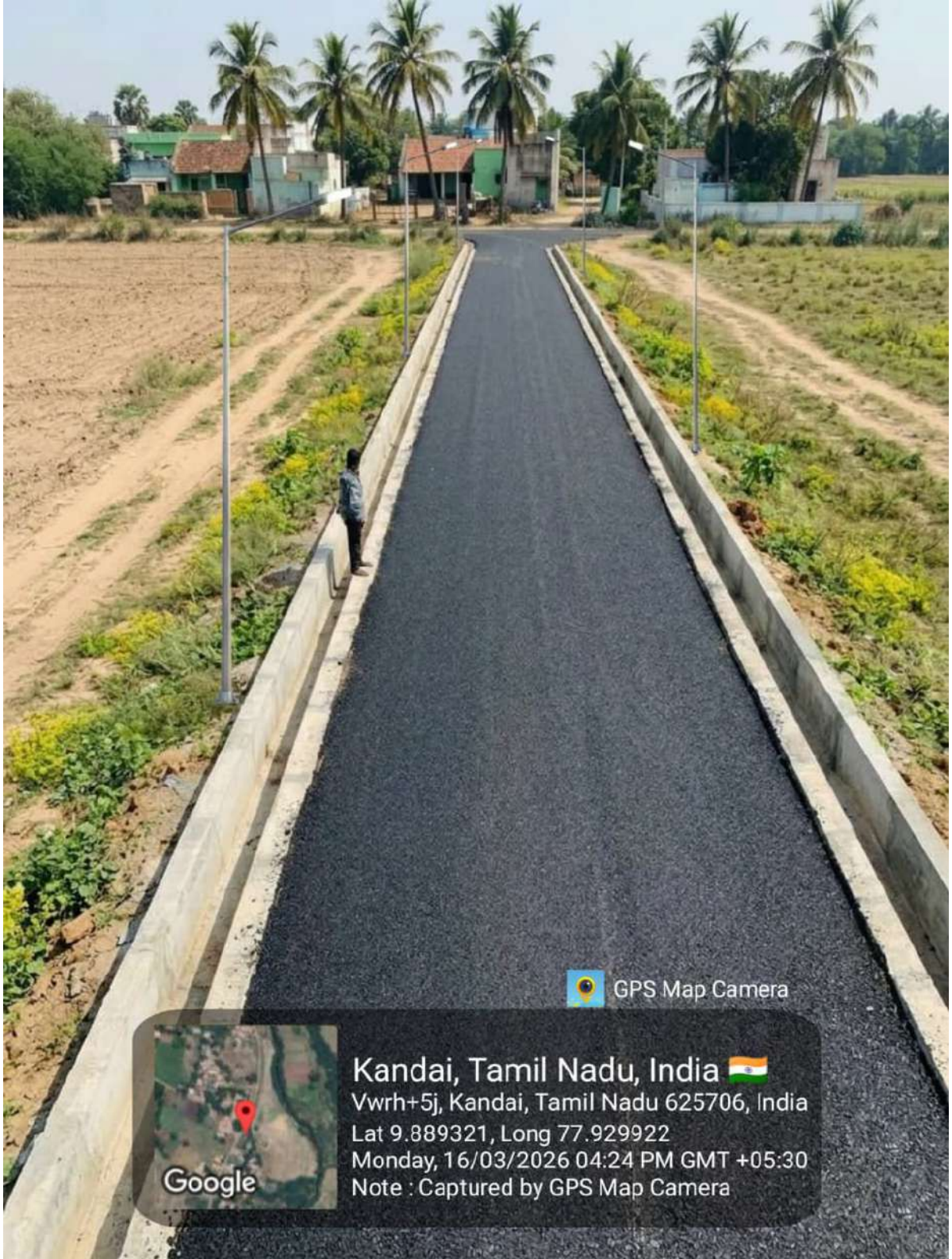
ரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-3 மேற்பார்வையாளர் /வரைவாளர் நிலை-2

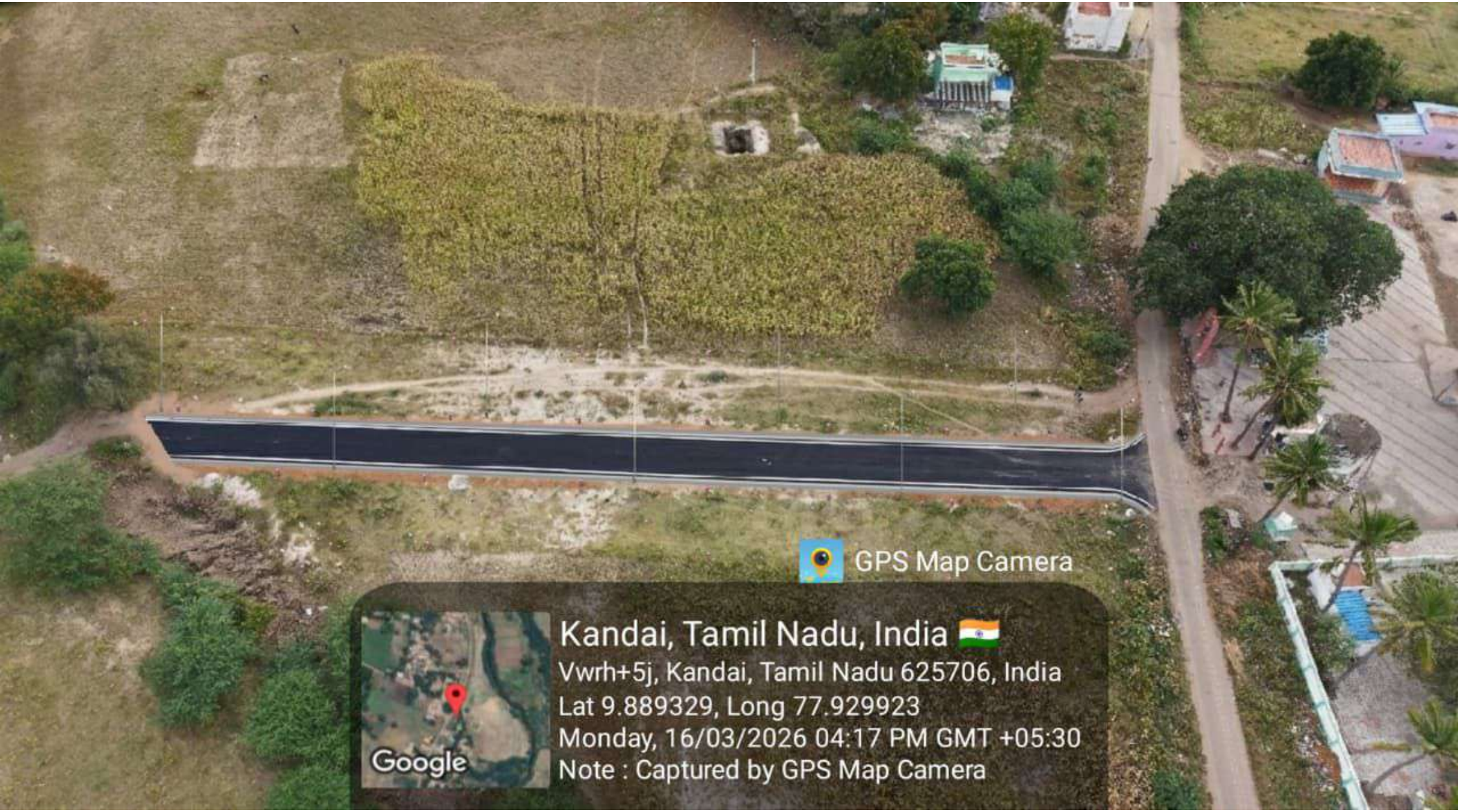
Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.10.22 15:01:15

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

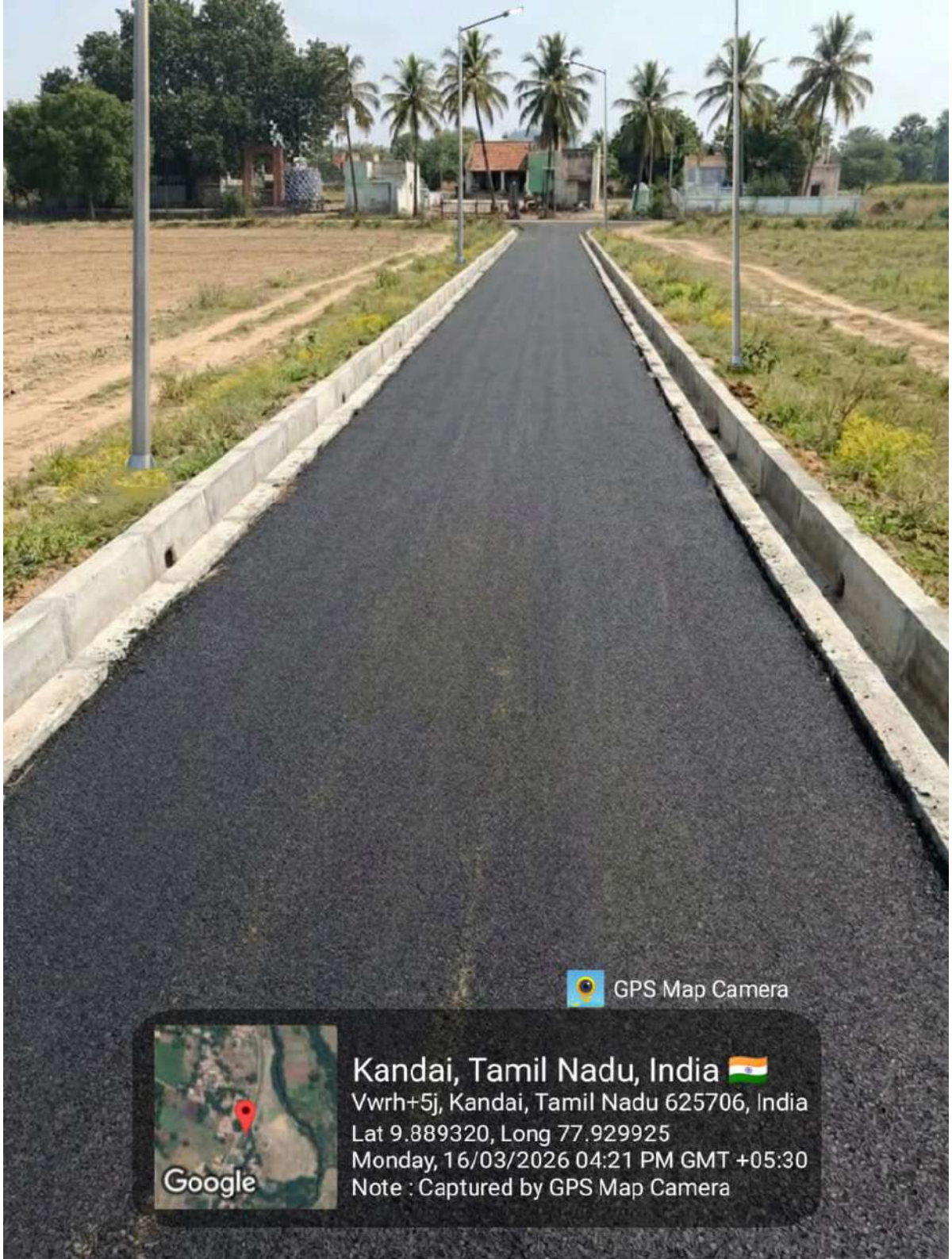

சர்வே எண்:160/7B2
GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889330, Long 77.929924
Monday, 16/03/2026 04:18 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google

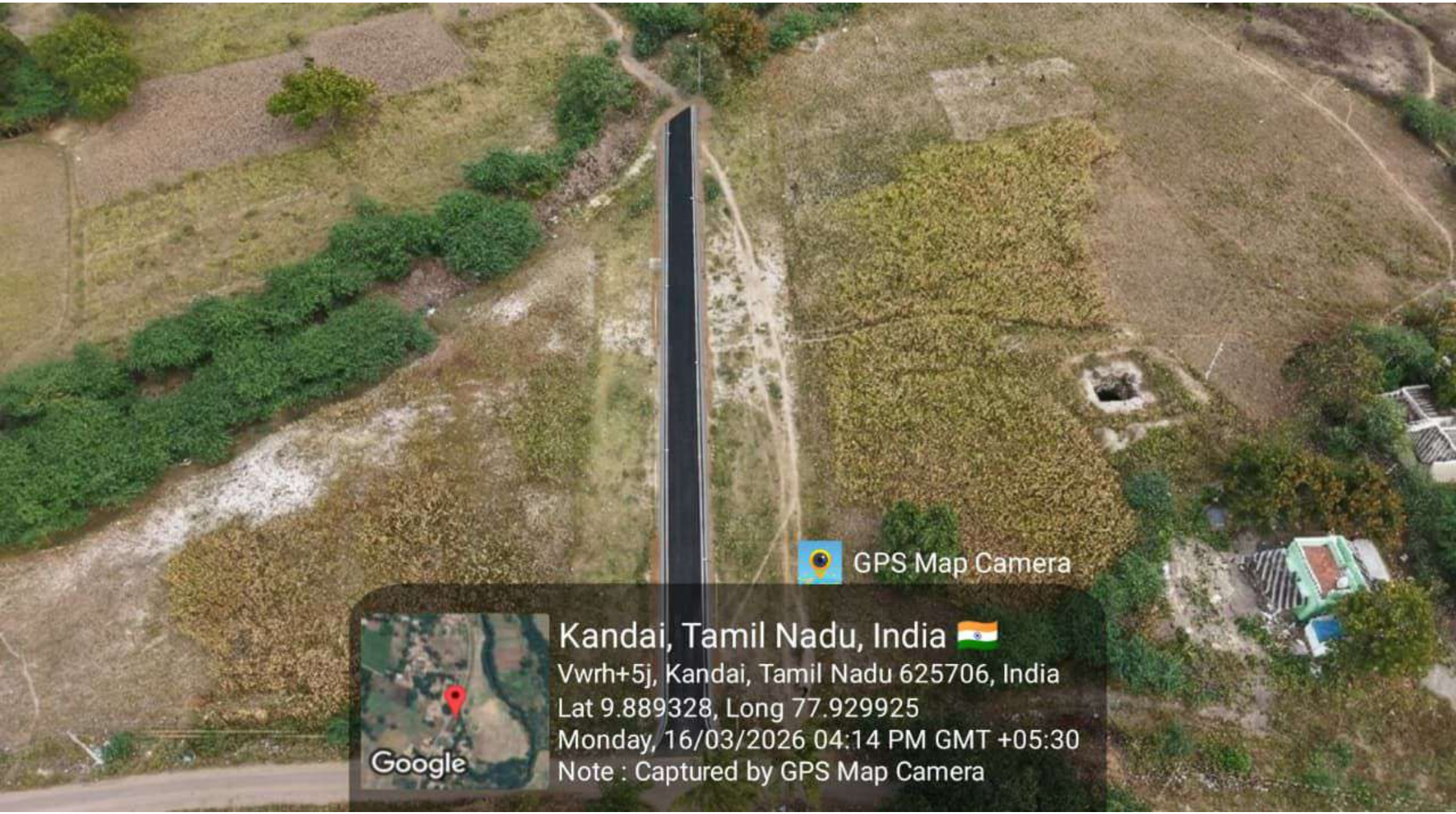

GPS Map Camera
Google
Kandai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889321, Long 77.929922
Monday, 16/03/2026 04:24 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera

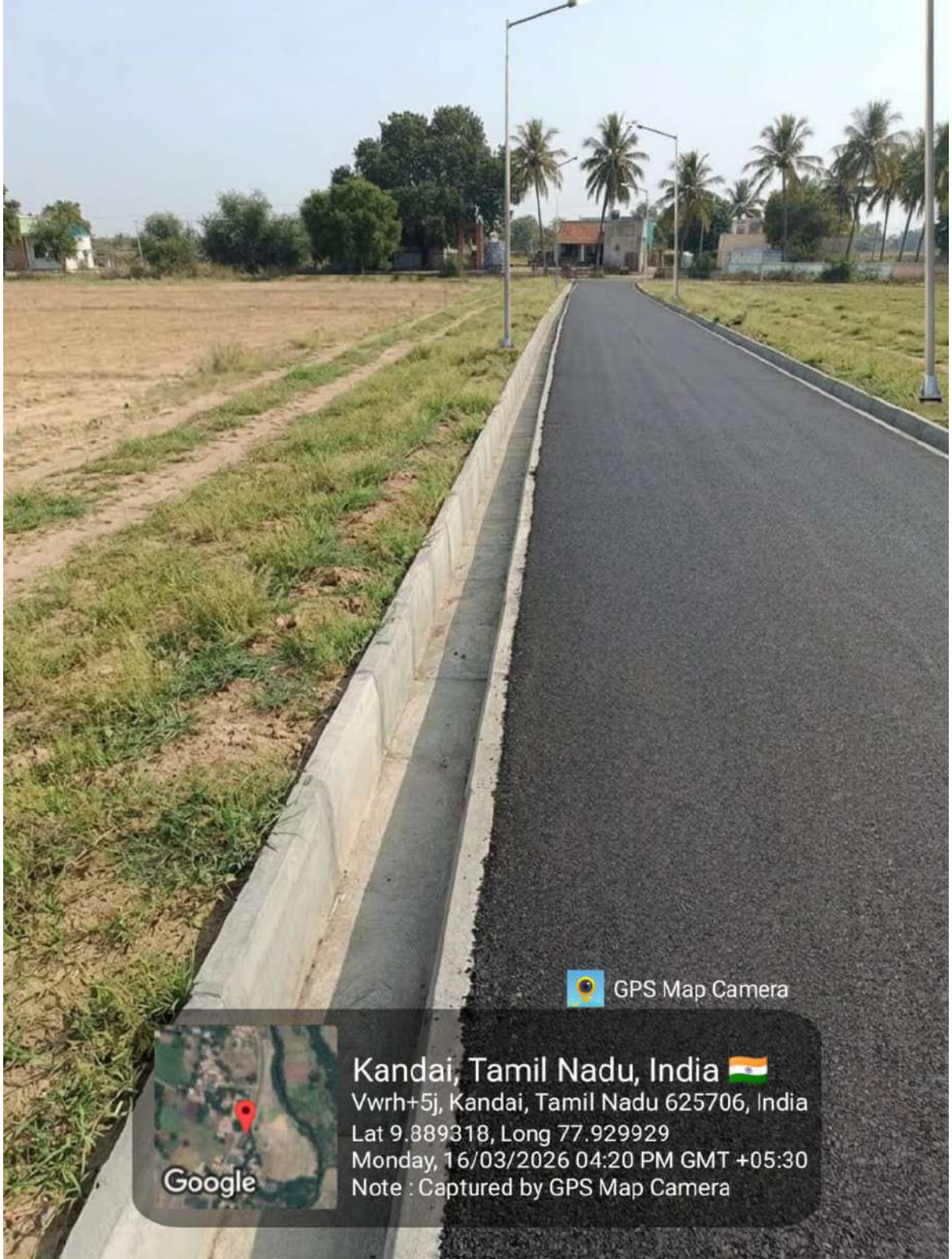

GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889329, Long 77.929923
Monday, 16/03/2026 04:17 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google

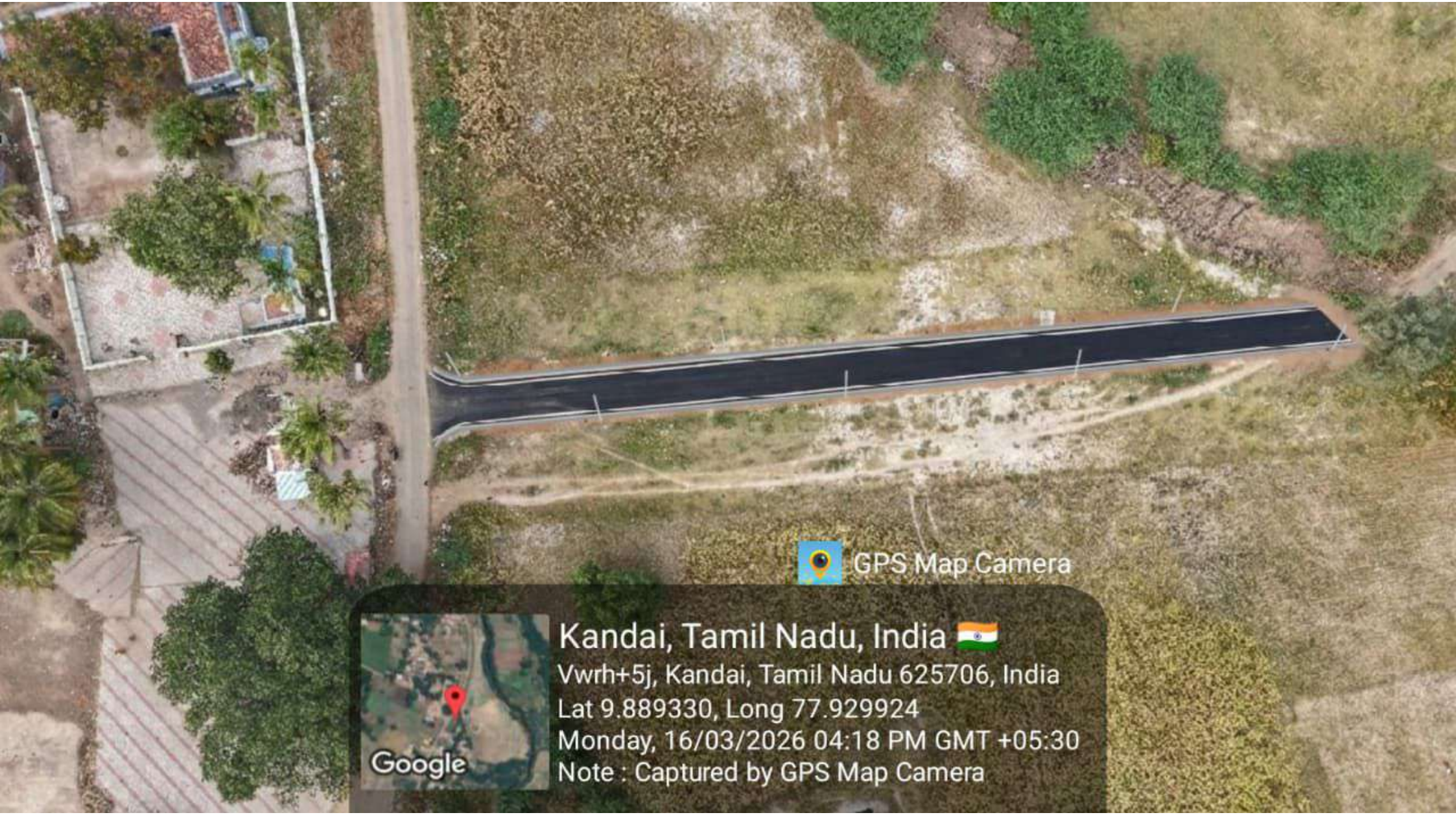

GPS Map Camera
Google
Kandai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889320, Long 77.929923
Monday, 16/03/2026 04:23 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera


GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889334, Long 77.929925
Monday, 16/03/2026 04:15 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google


GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889320, Long 77.929925
Monday, 16/03/2026 04:21 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google


GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889328, Long 77.929925
Monday, 16/03/2026 04:14 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google


GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889318, Long 77.929929
Monday, 16/03/2026 04:20 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google


GPS Map Camera
Kandai, Tamil Nadu, India
Vwrh+5j, Kandai, Tamil Nadu 625706, India
Lat 9.889330, Long 77.929924
Monday, 16/03/2026 04:18 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google

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.