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

**MADURAI CORPORATION** உலகனேரி கிராமம்

G.O. (Ms.).No:78 Housing and Urban Development (UD)(3)
Department Dated: 04-05-2017

Survey Number: 41/1A Plot.No: (5479.00 ச.மீ)
Regularisation Layout No: 1118/2024
Corporation Reference No: 2124/ஆவி/ஏ5&7/இசை/2025

Appoved

City Planner
Corporation of Madurai

10/1/25

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
சர்வே எண்-41/4A
ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்:97/2022

சர்வே எண்-41/4B

சர்வே எண்-41/7B

சர்வே எண்-41/7A

சர்வே எண்-40
காலியிடம்

சர்வே எண்-41/10A
காலியிடம்

10.0மீ அகல நிலையில் உள்ள சாலை
ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்:97/2022

10.0மீ அகல நிலையில் உள்ள சாலை
(ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்.336/2023 இணையுதல் ஒப்புதல்)

7.20மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

9.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

38.6 M
30.0 M
TANGEDCO
87.2 M
59.4 M
LOCAL BODIES

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 17.05 | 9.15 | 17.05 | 17.05 | 4 | 17.05 | 17.05 | 9.15 | 9.15 | 14.05 | 1 | 8.30 |
| 8 | 18.30 | 9.15 | | 9.15 | | 18.30 | 9.15 | 8.50 | 14 | 10.65 |
| 21 | 18.30 | 9.15 | 19 | 9.15 | | 18.30 | 9.15 | 9.85 | 15 | |
| 22 | 16.50 | 9.15 | 9.15 | 16.65 | 9.15 | | 13.65 | 12.25 | 27 | |

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, உலகனேரி கிராமம், சர்வே எண் 41/7A-ல் அமையும் உத்தேச முதுபரிந்துப மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டவிதி 1983)

Online Application No-35764/2024/SWP/TTYOW6M

அளவு : 1 : 400

**குறிப்புகள்:**

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | = | 1ஏக்கர் 35.3 சென்ட் (5479.00 ச.மீ) |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை | = | |
| நிலையிலுள்ள சாலை/தனுரு சாலை | = | |

**விற்பனைக்குரியவை:**

| | | |
|---|---|---|
| கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | = | 27 எண்ணம் |
| ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-27) | = | 27 எண்ணம் |

**பொது ஒதுக்கீடு:** (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | = | 5479.00 ச.மீ |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு | = | 1037.21 ச.மீ |
| மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு | = | 4441.79 ச.மீ |

(அரசாணை எண்.18, நகரி(மஒ.வ1)துறை நாள்.04.02.2019, விதி-47(6) விருமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை நகர்களது கற்றறிக்கை நகலை.4367/2019-பி2, நாள்.05.02.2020, மாநகர்விடு புகை பகுதியை 445.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு மேலதன புகை ஒதுக்கீடு பகுதிகளை வழிக்கப்படு மதிப்பீடு தொகையினை வழுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

**பொது உபயோகம்:** (TNCD & RB 2019, விதி-47(8) விருப தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 10% ஒதுக்கீடு)

| | | |
|---|---|---|
| உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு | | 36.75 ச.மீ (0.82%) |
| தமிழ்நாடு மின்சாரத்தித் (மி) மின்பகிமான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு | | 27.45 ச.மீ (0.62%) |

**கட்டட வரம்பு:**
7.20மீ முதல் 9.0மீ வரை அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ முதல் 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

**மூலை முடக்கு:**
7.20மீ (மி) 12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 3.50மீ X 3.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்:**

1. அரசாணை எண்.18, நகரி(மஒ.வ1)துறை நாள்.04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகரி(மஒ.வ (1)1) துறை நாள்.31.01.2023 விருமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலை.4367/2019-பி2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020 விடிய உத்தேச மனைப்பிரிவில் தவறாமல் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உருப்தி மற்றும் பகிமான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீடு புகை மின்சார வசதிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக வசதிகளுக்காக நிர்வாகிக்கப்படும் படத்திற்கும், தங்களுக்கிற்கும் தகி சாலையாகவும், தேவையான வடிகால் 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 நபருக்கும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துணைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதக்கடவுள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு தவறப்பட்ட விலை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தடணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என தரிவிக்கப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது வலைத்தளத்தில் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணைத்தி, சென்னை, தனிச்சலால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பின் நகலினை நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலை மனுதாரர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விருமும் விற்றதலினர் மனைப்பிரிவு துணுமனையில் 4*4 அளவிலான நிரந்தர நகலல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட 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

**குறிப்பு:**
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறியிடப்படுகிறது

மவ/ம.உ.தி.கு. எண்:331/2024 (இணையுதல் ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்.367/2024

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

எஸ். மஞ்சுளா
அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

Signature valid

எஸ். ரெங்கதுரை
மேற்பார்வையாளர்

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.