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

Directorate of Town and Country Planning Department
(Government of Tamil Nadu)

DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE
MADURAI

Sector-VI, Anaiyur - Mudakkathan Main Road, Koodalpudur, Madurai – 625 017.
Phone: 0452-2530544, E.mail –ID : dtcpmadurai@gmail.com

PROFESSIONAL REGISTRATION CERTIFICATE

This is to certify that **Thiru.M.SYEDMOHAMED ABDUL KAREEM** has enrolled as **REGISTERED ENGINEER GRADE -III** with this office, who has the qualification of **Diploma in Civil Engineering** and experience in the relevant field for **10 Years.**

He has been given the **Registration No.RE- GR-III/34/2024/DTCP/MADURAI/ OCTOBER/2024 On 14.10.2024.**

He shall be required to comply with the duties and responsibilities prescribed by Government of Tamil Nadu in Part V, "Registration of Professionals", Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 approved vide **G.O.(Ms)No.18, MAWS (MA1) Department, Dated: 04.02.2019** and Amendment to Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 approved vide **G.O.(Ms)No.16, MAWS (MA1) Department, Dated: 31.01.2020**

NOTE

Certificate is issued based on documents submitted by the candidate for Qualification and experience. This certificate is liable to be cancelled/ invalid if documents are found incorrect/ forged.

This Registration is valid upto 13.10.2029.



14 OCT 2024

14/10/24

Assistant Director / Member Secretary (i/c),
District Town And Country Planning Office,
Madurai District.

Form-5

CertificatebyArchitect/Licensed Surveyor

(CertificateforthepurposeofcompletionofLayout/Sub-DivisionProject)

AddressoftheProjectS.F.No. **19/6A5, 6B3B, 6B4, 6B5A, 6B5B1, 6B6A, 6B6B, 92**,ofIlanthaikulam Village, Madurai East Taluk, MaduraiDistrict.

Date: 17.09.2026

Mr.A.M. Karuppasamy(M/S. Kopuram promoter and Builders LLP),
S.Sangeetha,
Y. Rakeshkumar Yadav(Dwarka Promoters Pvt Ltd) ,
Plot no: 05, Gomathipuram 9th street,
Annanagar,
Madurai District- 625020.

Subject:

Certificate for**KOPURAM NAGAR PHASE -III**

Sir,

I,M.Syed Mohamed Abdul Kareem (name of the Architect/Licensed Surveyor) having Registration No. Reg.Gr- RE-34/2024 had undertaken assignment as an Architect/ Licensed Surveyorfortheassessmentandverificationof development toworkdone at**KOPURAM NAGAR PHASE -III**situated on the Plot bearing Survey no./ Plot no.S.No. **19/6A5, 6B3B, 6B4, 6B5A, 6B5B1, 6B6A, 6B6B, 92**IlanthaikulamVillage, Madurai East Taluk, Madurai District.demarcatedby its boundaries (latitude and longitude of the end points) 9.943957° and 78.177879°of. 8440.00sq. mts. Being developed by**Mr.A.M. Karuppasamy(M/S. Kopuram promoter and Builders LLP),S.Sangeetha&Y. Rakeshkumar Yadav(Dwarka Promoters Pvt Ltd)** (Name of the Promoter).

Based on site inspection carried out by me with respect to each of the plot(s) of the aforesaid Layout/ Sub-Division Project, I certify that as on date of this certificate, the project has been developed and completed in all respects as per the Plotting layout plan sanctioned by CMDA(Nameofthesanctioned authority)k.t/k.c.jp.F.vz;:232/2026,videPlanningPermission No.**248/2026dated14.05.2026**including all amenities and facilities as committedbythepromoterto theallottes

S.NO	Infrastructural / Development Works as approved by the CMDA / DTCP & Local Body	Complied Yes / No
1	STREET ROAD	YES
2	STREET LIGHT	NO(FEES PAID TO LOCAL BODY)
3	STORM WATER DRAIN	NO(FEES PAID TO LOCAL BODY)
4	WATER SUPPLY	NO(FEES PAID TO LOCAL BODY)

Yours Faithfully,

Er.M.SYED MOHAMED ABDUL KAREEM
Consulting Civil Engineer & Licensed Builder
MLPA Registration No: RE034/2024
Plot No: 21, 2nd East Street, K.K.Nagar
Madurai-625020.
Mob: 98420 77336, 90804 66520

மதுரை மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை.திரு.கௌரவ் குமார்,இ.ஆ.ப.,

மதி.ஈ2/006312/2026 நாள்:03 .09.2026

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - மதுரை மாநகராட்சி - மத்திய திட்டப்பிரிவு - மண்டலம் 1 – வார்டு எண்.9 இலந்தைக்குளம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.19/6A5, 19/6B3B, 19/6B4, 19/6B5A, 19/6B5B1, 19/6B6A, 19/6B6B, 19/92-ல் **2.085 ஏக்கர் (8440.00 ச.மீ)** பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக,

பார்வை: 1.உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: 1K263X9B/2026 dt : 14.05.2026
2. பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பு நாள்.14.08.2026
2. இவ்வலுவலக கேட்பு அறிவிப்பு ந.க.எண்: மதி.ஈ2/006312/2026, நாள்: 21.08.2026
3. தாங்கள் கட்டணம் செலுத்திய நாள்:21.08.2026
4. மாமன்றத்தீர்மானம் எண்.1495 நாள் : 24.08.2026

****

மதுரை மாநகராட்சி, மத்தியத்திட்டப்பிரிவு, மண்டலம்.1ற்குட்பட்ட வார்டு எண்.9 இலந்தைக்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.19/6A5, 19/6B3B, 19/6B4, 19/6B5A, 19/6B5B1, 19/6B6A, 19/6B6B, 19/92-ல் **2.085 ஏக்கர் (8440.00 ச.மீ)** பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி **ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: 232/2026, திட்ட அனுமதி எண்: 248/2026** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது. இதனடிப்படையில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகளுக்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள பொறியியில் பிரிவில் குறிப்பிட்டவாறு பார்வை 3ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக உரிய தொகை செலுத்தக்கோரி கேட்பு அறிவிப்பு தங்களுக்கு அனுப்பப்பட்டது, தங்களால் கீழ்க்கண்டவாறு தொகை செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 5ல் கண்டுள்ள மாமன்றத்தில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

வ.எண்	பொருள்	கட்டணம் ₹	ரசீது எண்
1	மழைநீர் வாய்க்கால் மற்றும் சிறுபாலங்கள் அமைத்தல்	**34,69,640**	**115/500/1/26-27/0005599 நாள்: 21.08.2026**
2	பூங்கா மற்றும் திறவிடம் வேலி அமைத்தல்	**1,91,239**	
3	குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைத்தல்	**3,53,161**	
4	பாதாள சாக்கடை குழாய்	**9,01,311**	
5	தெரு விளக்கு அமைத்தல்	**2,19,201**	
6	கூராய்வு கட்டணம் (சதுர மீட்டருக்கு) (8440 × 1.50)	**12,660**	
7	Administrative Charges (2.5%)	**1,51,192**	
8	GST 18%	**9,00,448**	**115/500/1/26-27/0005600 நாள்: 21.08.2026**
9	**வைப்புத்தொகை**	**2,00,000**	**115/500/1/26-27/0005601 நாள்: 21.08.2026**
மொத்தம்		**63,98,852**	

எனவே, பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவில் திட்ட அனுமதி **ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: 232/2026** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையிலும், மாமன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் இம்மாநகராட்சியில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு **அனுமதி எண்: 1785/2026** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
மதுரை மாநகராட்சி

பெறுநர்: திருமதி.S.சங்கீதா
திரு.ராக்கேஷ் குமார் யாதவ்
திரு.A.M.கருப்பசாமி
கோமதிபுரம் 9வது தெரு, அண்ணாநகர். மதுரை – 20

03.09.2026

3/9/26

மதுரை மாநகராட்சி
உதவி இயக்குனர், மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியின்படியும், மாமன்றத் தீர்மானம் எண்.1415..... நாள்.24.12.2026 ஒப்புதல் அளித்துள்ளதன்படியும், மதுரை மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை.....
நாள் ..05.1.2026..... ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு எண்...1785..... என எண்ணிட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது

31/1/26

மாநகர திட்டமிடுவர்
மதுரை மாநகராட்சி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, இலந்தைக்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 19/6A5, 19/6B3B, 19/6B4, 19/6B5A, 19/6B5B1, 19/6B6A, 19/6B6B, & 19/92 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

ROC.NO :1K263X9B

வ

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	2.085 ஏக்கர் (அ) 8440.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	47 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	47 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	8440.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	-	2534.44 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	5905.56 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-விபடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-V -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு 591.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த உறுதியளித்துள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & DR 2019, விதி-47(6) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	30.43ச.மீ (0.51%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மு) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	-	31.55ச.மீ (0.53%)

கட்டிட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:

9.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டிட வேண்டும்.

9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டிட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

7.20மீ முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1) துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, செய்து உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் - உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வசதியிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரோக மதிப்பீட்டில் நினைக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், தரைமட்டத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அளவுக்கு வடிகாலை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துணையாவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படவில்லை எனவும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மு) சான்றுகள் சரிபார்வையில் எனு அறியப்பட்டதால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' பதாகையான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

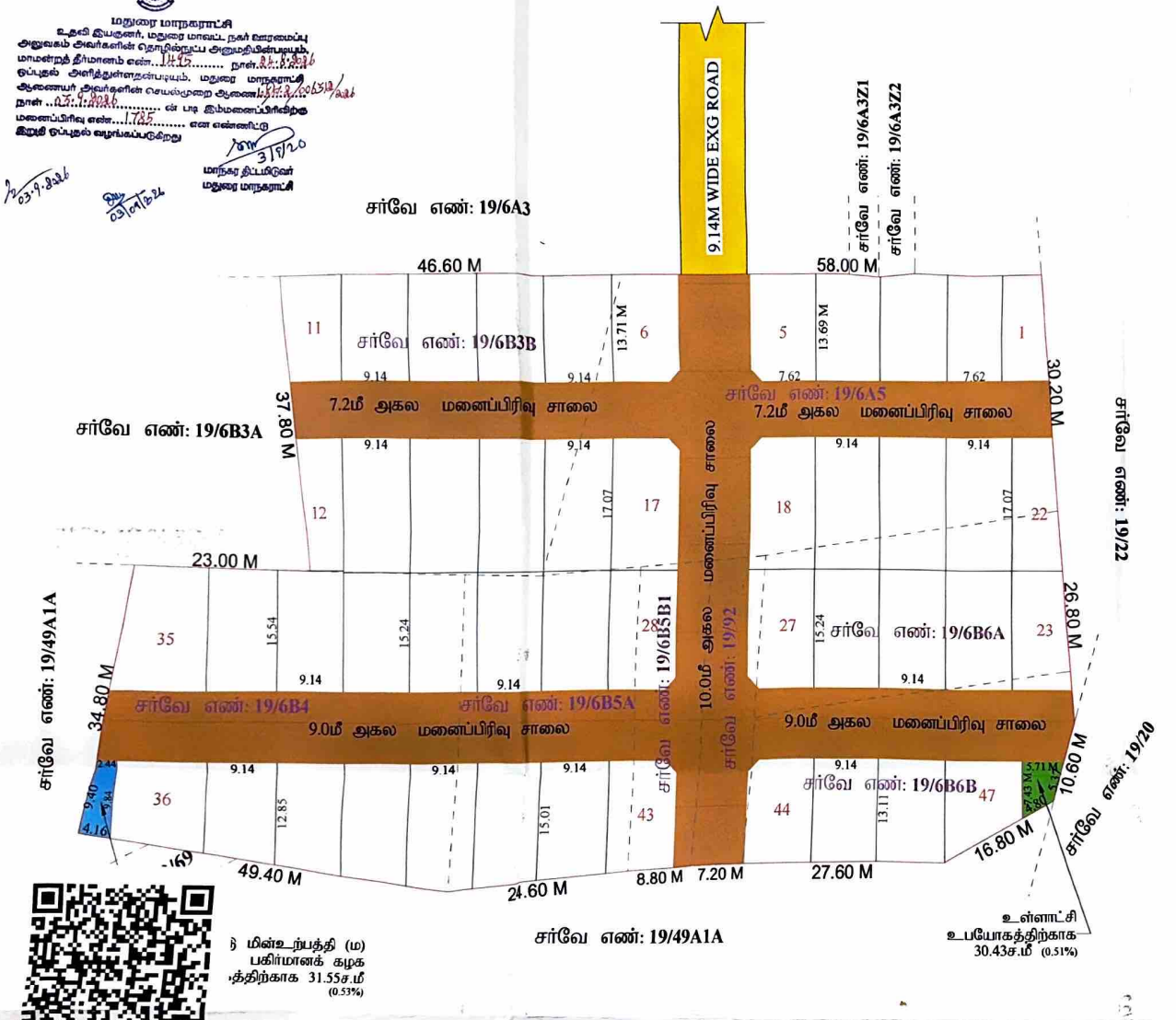
6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or invite persons to purchase in any manner, any plot, 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 குறிப்பிடுள்ளது.

ம.வ/ம.உ..தி.கு.எண்:232/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்:248/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

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



Signature valid
Signed by: Assistant Director (Local Planning)
Date: 05.01.26

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.