Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

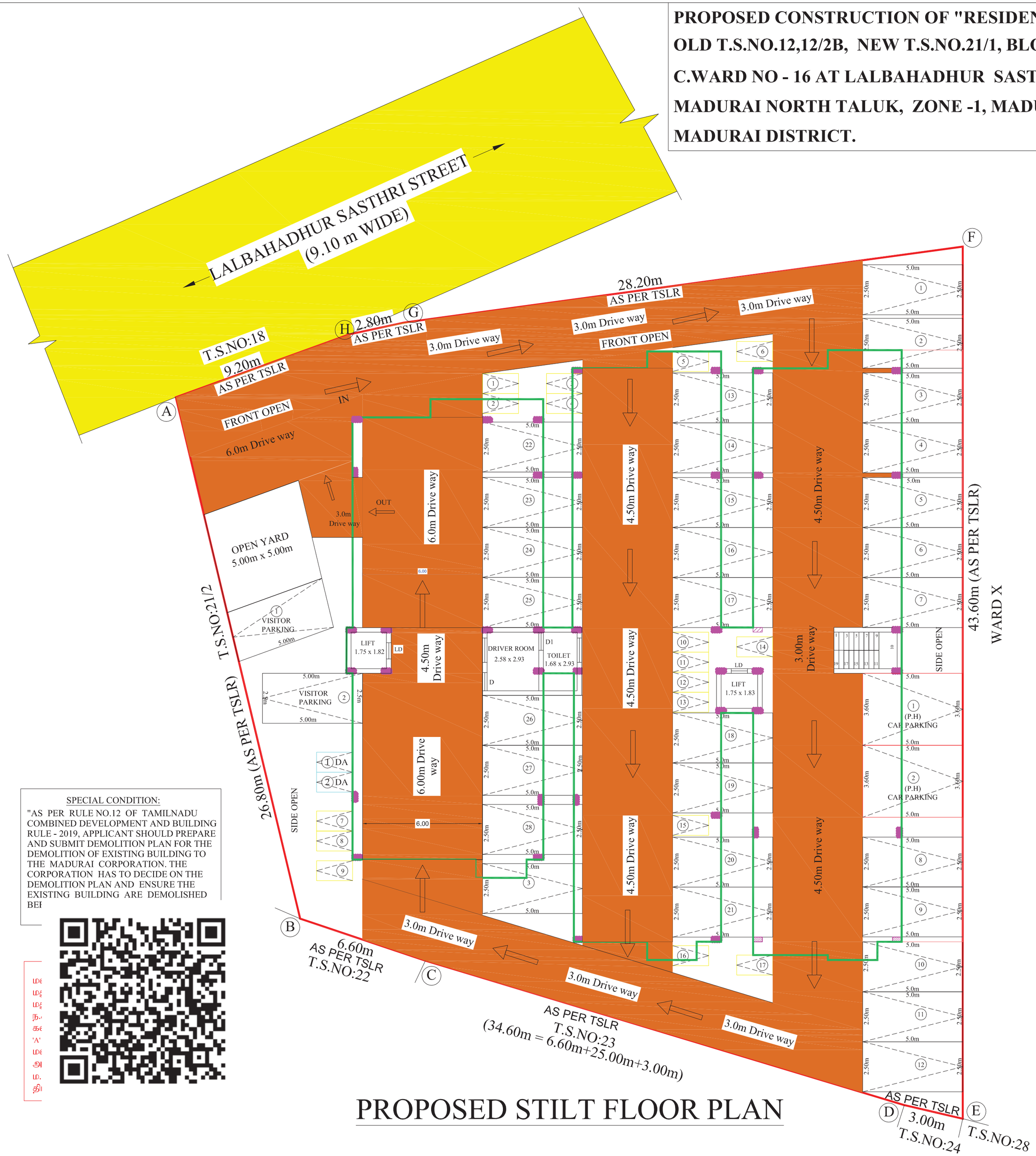
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

PROPOSED CONSTRUCTION OF "RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING" IN OLD T.S.NO.12,12/2B, NEW T.S.NO.21/1, BLOCK NO-5, S.WARD NO.XIV, C.WARD NO - 16 AT LALBAHADHUR SASTHRI STREET, BIBIKULAM VILLAGE, MADURAI NORTH TALUK, ZONE -1, MADURAI CORPORATION, MADURAI DISTRICT.



PROPOSED STILT FLOOR PLAN

SPECIAL CONDITION:

"AS PER RULE NO.12 OF TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULE - 2019, APPLICANT SHOULD PREPARE AND SUBMIT DEMOLITION PLAN FOR THE DEMOLITION OF EXISTING BUILDING TO THE MADURAI CORPORATION. THE CORPORATION HAS TO DECIDE ON THE DEMOLITION PLAN AND ENSURE THE EXISTING BUILDING ARE DEMOLISHED BEI

N / W / E / S

Scale1:100

Dwelling unit details:

Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area
Floor - 1	FLAT - 101	107.46 sqm
	FLAT - 102	101.11 sqm
	FLAT - 103	101.34 sqm
	FLAT - 104	105.12 sqm
	FLAT - 105	102.71 sqm
	FLAT - 106	93.38 sqm
Floor - 2	FLAT - 201	107.46 sqm
	FLAT - 202	101.11 sqm
	FLAT - 203	101.34 sqm
	FLAT - 204	105.12 sqm
	FLAT - 205	102.71 sqm
	FLAT - 206	93.38 sqm
Floor - 3	FLAT - 301	107.46 sqm
	FLAT - 302	101.11 sqm
	FLAT - 303	101.34 sqm
	FLAT - 304	105.12 sqm
	FLAT - 305	102.71 sqm
	FLAT - 306	93.38 sqm
Floor - 4	FLAT - 401	107.46 sqm
	FLAT - 402	101.11 sqm
	FLAT - 403	101.34 sqm
	FLAT - 404	105.12 sqm
	FLAT - 405	102.71 sqm
	FLAT - 406	93.38 sqm
Floor - 5	FLAT - 501	107.46 sqm
	FLAT - 502	101.11 sqm
	FLAT - 503	101.34 sqm
	FLAT - 504	105.12 sqm
	FLAT - 505	102.71 sqm
	FLAT - 506	93.38 sqm

Sheet No.1/5

Title STILT FLOOR PLAN

Area Statement:

	Description	Sqm
Site Area	As per FMB	1397.00
	As per Document	1296.00
	As on Site	1296.00
	Super Imposed Plot Boundary	1296.00

Built up Area:

Description	Built Up Area Sqm	FSI Area Sqm	Non FSI Area Sqm
Stilt Floor	650.74	-----	650.74
Stilt Floor (Driver Room)	16.79	16.79	-----
First Floor	667.53	667.53	-----
Second Floor	667.53	667.53	-----
Third Floor	667.53	667.53	-----
Fourth Floor	667.53	667.53	-----
Fifth Floor	667.53	667.53	-----
Head Room	44.67	-----	44.67
Total	4049.85	3354.44	695.41

FSI details:

Normal FSI - 2.0
Premium FSI allowed 30% - 2.6
FSI achieved (3354.44/ 1296.00) = 2.588 < 2.60

NO.OF DWELLING - 30 Nos
HEIGHT OF BUILDING - 18.25 m
NO.OF CAR PARKING REQUIRED - 28 Nos
NO.OF CAR PARKING PROVIDED - 28 Nos
No. of Physically CHALLENGED PARKING REQUIRED - 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED PARKING PROVIDED - 02 Nos
30 Nos
VISITORS PARKING REQUIRED - 03 Nos
VISITORS PARKING PROVIDED - 03 Nos

NO.OF TWO WHEELER PARKING REQUIRED - 17 Nos
NO.OF TWO WHEELER PARKING PROVIDED - 17 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING REQUIRED - 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING PROVIDED - 02 Nos

Joineries Details:

MD - Main Door - 1.06 x 2.10
D - Door - 1.00 x 2.10
D1 - Door - 0.76 x 2.00
W - Window - 1.83 x 1.22
W1 - Window - 2.00 x 1.53
W2 - Window - 1.53 x 1.22
W3 - Window - 1.14 x 1.22
KW - Kitchen Window - 1.14 x 1.22
DW - Deck Window - 2.00 x 1.50
V - Ventilator - 0.76 x 0.90
V1 - Ventilator - 0.60 x 0.90
RS1 - Rolling Shutter - 1.83 x 2.44

PRO.SITE (FMB)
PRO.BUILDING
DRIVEWAY
ROAD

APPLICANT:-

REGISTERED ENGINEER :-

K. Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.,M.E(Struct)
MLPA / R.E. (Gr. II) / 66 / 2024
140, Lakshmi Studio Upstairs, 3rd Floor,
Jaihindpuram 2nd Main Road, Madurai - 625 011.
Cell : 90955 22392, 99441 46327.

REGISTERED CONSTRUCTION ENGINEER:-

Er. S. SARAVANA KUMAR, B.E.,M.Tech.,
SVS ASSOCIATES & PLANNERS
MLPA / C.E.16 / 2024
74, KAMATCHIPURAM, Near Minor Jail,
Keelasanthapettai, Madurai - 625 009.
Cell : 63833 32432, 75983 24995.

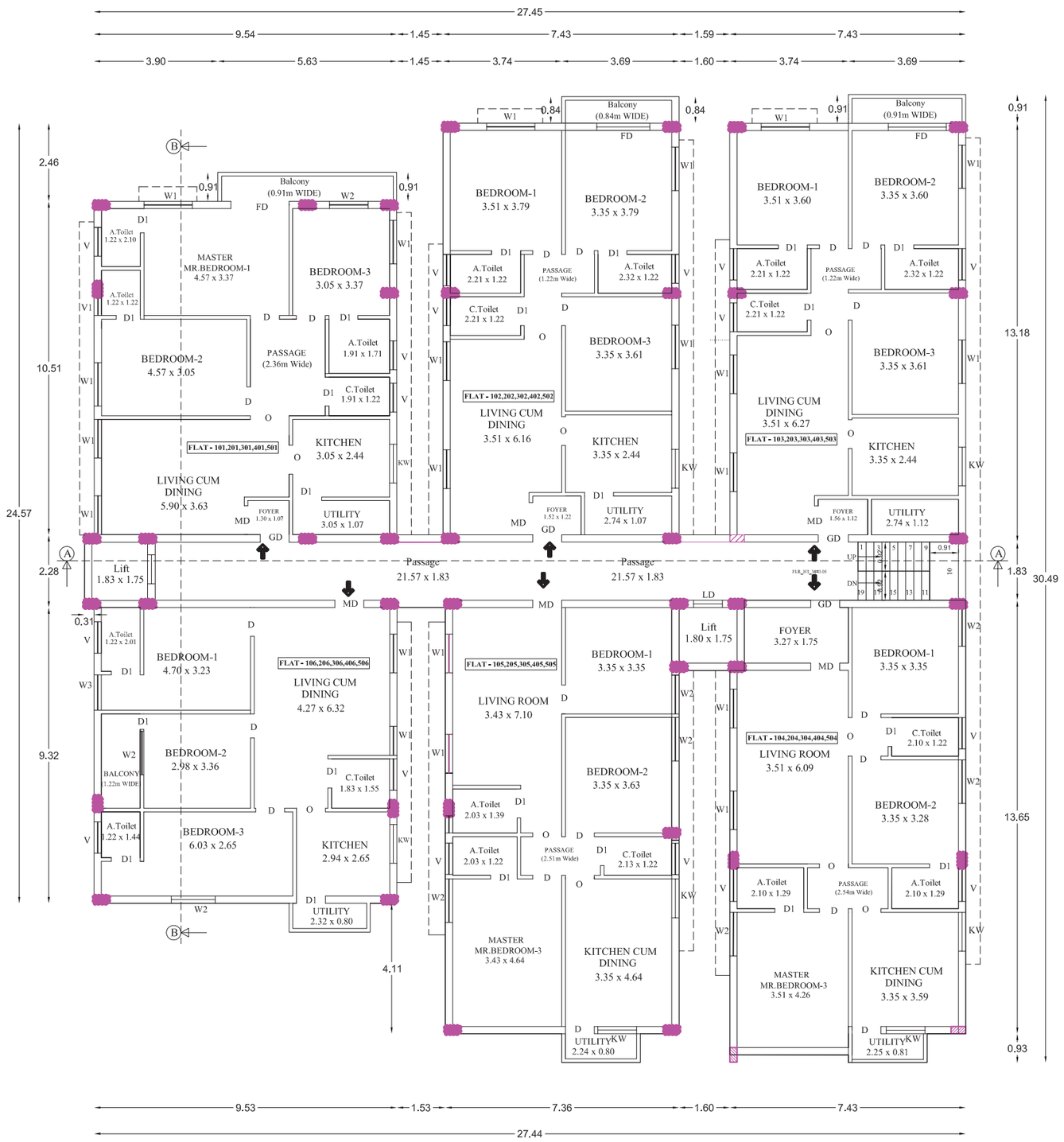
STRUCTURAL ENGINEER:-

K. Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.M.E(Struct.)
MLPA / S.E.(Gr.II) /15/2024
140, Lakshmi Studio Upstairs
3rd Floor, Jaihindpuram 2nd Main Road
MADURAI-625 011
Cell: 90955 22392, 99441 46327

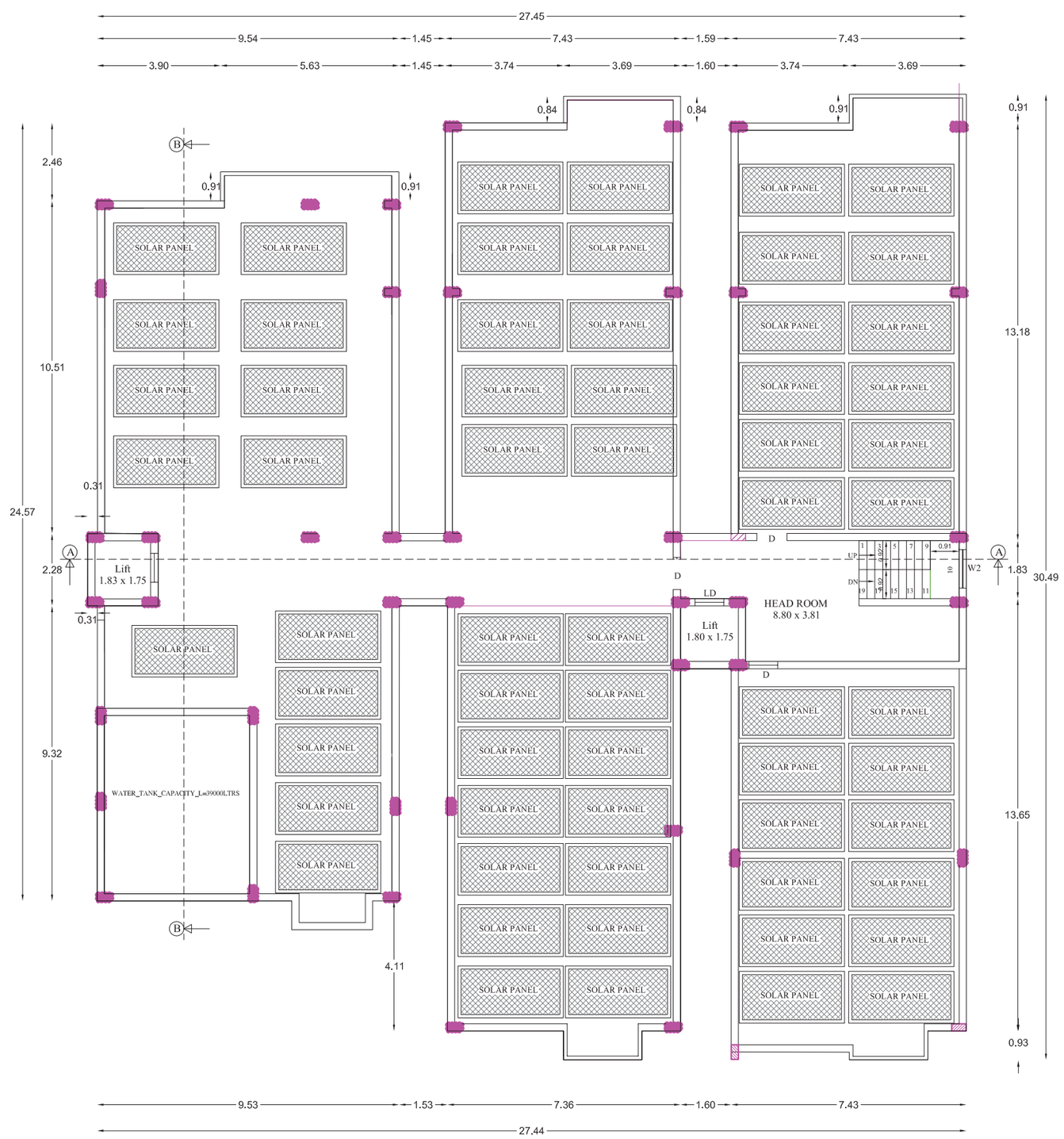
PROPOSED CONSTRUCTION OF "RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING" IN OLD T.S.NO.12,12/2B, NEW T.S.NO.21/1, BLOCK NO.5, S.WARD NO.XIV, C.WARD NO - 16 AT LALBAHADHUR SASTHRI STREET, BIBIKULAM VILLAGE, MADURAI NORTH TALUK, ZONE -1, MADURAI CORPORATION, MADURAI DISTRICT.

N / W / E / S

Scale1:100



TYPICAL FLOOR PLAN (First to Fifth Floor)



OPEN TERRACE FLOOR PLAN

SPECIAL CONDITION:

"AS PER RULE NO.12 OF TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULE - 2019, APPLICANT SHOULD PREPARE AND SUBMIT DEMOLITION PLAN FOR THE DEMOLITION OF EXISTING BUILDING TO THE MADURAI CORPORATION. THE CORPORATION HAS TO DECIDE ON THE DEMOLITION PLAN AND ENSURE THE EXISTING BUILDING ARE DEMOLISHED BEFORE APPROVAL OF THE PLAN FOR PROPOSED BUILDING.

திட்ட அனுமதி
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி
மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
மதுரை - 625017.
ந.க.எண். SWP/BPA/478841/2025 உத்தரவில்
கண்டுள்ளவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
'A' முதல் 'H' வரை எல்லையிடப்பட்டு
மனையிட ஒப்புதலும், கட்டடதிற்கு திட்ட
அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.
ம.வ ம.உ.தி.கு.எண் : 142/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 158B/2025

Dwelling unit details:

Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area	Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area	Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area	Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area	Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area
Floor - 1	FLAT - 101	107.46 sqm	Floor - 2	FLAT - 201	107.46 sqm	Floor - 3	FLAT - 301	107.46 sqm	Floor - 4	FLAT - 401	107.46 sqm	Floor - 5	FLAT - 501	107.46 sqm
	FLAT - 102	101.11 sqm		FLAT - 202	101.11 sqm		FLAT - 302	101.11 sqm		FLAT - 402	101.11 sqm		FLAT - 502	101.11 sqm
	FLAT - 103	101.34 Sqm		FLAT - 203	101.34 Sqm		FLAT - 303	101.34 Sqm		FLAT - 403	101.34 Sqm		FLAT - 503	101.34 Sqm
	FLAT - 104	105.12 sqm		FLAT - 204	105.12 sqm		FLAT - 304	105.12 sqm		FLAT - 404	105.12 sqm		FLAT - 504	105.12 sqm
	FLAT - 105	102.71 sqm		FLAT - 205	102.71 sqm		FLAT - 305	102.71 sqm		FLAT - 405	102.71 sqm		FLAT - 505	102.71 sqm
	FLAT - 106	93.38 sqm		FLAT - 206	93.38 sqm		FLAT - 306	93.38 sqm		FLAT - 406	93.38 sqm		FLAT - 506	93.38 sqm

Sheet No.2/5

Title
TYPICAL FLOOR PLAN,OPEN TERRACE PLAN

Area Statement:

	Description	Sqm
Site Area	As per FMB	1397.00
	As per Document	1296.00
	As on Site	1296.00
	Super Imposed plot boundary	1296.00

Built up Area:

Description	Built Up Area Sqm	FSI Area Sqm	Non FSI Area Sqm
Stilt Floor	650.74	-----	650.74
Stilt Floor (Driver Room)	16.79	16.79	-----
First Floor	667.53	667.53	-----
Second Floor	667.53	667.53	-----
Third Floor	667.53	667.53	-----
Fourth Floor	667.53	667.53	-----
Fifth Floor	667.53	667.53	-----
Head Room	44.67	-----	44.67
Total	4049.85	3354.44	695.41

FSI details:

Normal FSI - 2.0
Premium FSI allowed 30% - 2.6
FSI achieved (3354.44/ 1296.00) = 2.588 < 2.60

NO.OF DWELLING - 30 Nos
HEIGHT OF BUILDING - 18.25 m
NO.OF CAR PARKING REQUIRED - 28 Nos
NO.OF CAR PARKING PROVIDED - 28 Nos
No. of Physically CHALLENGED PARKING REQUIRED - 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED PARKING PROVIDED - 02 Nos
30 Nos
VISITORS PARKING REQUIRED - 03 Nos
VISITORS PARKING PROVIDED - 03 Nos

NO.OF TWO WHEELER PARKING REQUIRED - 17 Nos
NO.OF TWO WHEELER PARKING PROVIDED - 17 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING REQUIRED - 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING PROVIDED - 02 Nos

Joineries Details:

MD - Main Door - 1.06 x 2.10
D - Door - 1.00 x 2.10
D1 - Door - 0.76 x 2.00
W - Window - 1.83 x 1.22
W1 - Window - 2.00 x 1.53
W2 - Window - 1.53 x 1.22
W3 - Window - 1.14 x 1.22
KW - Kitchen Window - 1.14 x 1.22
DW - Deck Window - 2.00 x 1.50
V - Ventilator - 0.76 x 0.90
V1 - Ventilator - 0.60 x 0.90
RS1 - Rolling Shutter - 1.83 x 2.44

PRO.SITE (FMB)
PRO.BUILDING
DRIVEWAY
ROAD

APPLICANT:-

REGISTERED ENGINEER :-

K. Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.,M.E(Struct)
MLPA / R.E. (Gr. II) / 66 / 2024
140, Lakshmi Studio Upstairs, 3rd Floor,
Jaihindpuram 2nd Main Road, Madurai - 625 011.
Cell : 90955 22392, 99441 46327.

REGISTERED CONSTRUCTION ENGINEER:-

Er. S. SARAVANA KUMAR, B.E.,M.Tech.,
SVS ASSOCIATES & PLANNERS
MLPA / C.E.16 / 2024
74, KAMATCHIPURAM, Near Minor Jail,
Keelasanthapettai, Madurai - 625 009.
Cell : 63833 32432, 75983 24995.

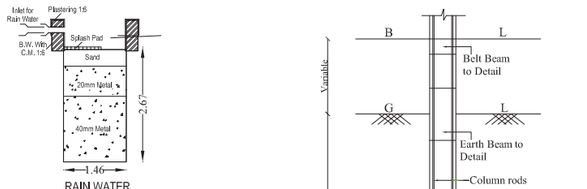
STRUCTURAL ENGINEER:-

K. Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.M.E(Struct.)
MLPA / S.E.(Gr.II) /15/2024
140, Lakshmi Studio Upstairs
3rd Floor, Jaihindpuram 2nd Main Road
MADURAI-625 011
Cell: 90955 22392, 99441 46327

PROPOSED CONSTRUCTION OF "RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING" IN OLD T.S.NO.12,12/2B, NEW T.S.NO.21/1, BLOCK NO.5, S.WARD NO.XIV, C.WARD NO - 16 AT LALBAHADHUR SASTHRI STREET, BIBIKULAM VILLAGE, MADURAI NORTH TALUK, ZONE -1, MADURAI CORPORATION, MADURAI DISTRICT.



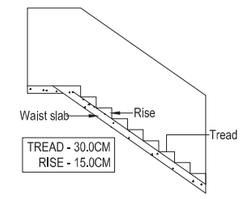
NORTH SIDE ELEVATION



RAIN WATER PERCOLATION PIT

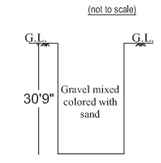
NOT TO SCALE

RWH_CAPACITY_L=5000LTRS



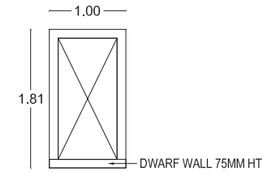
DETAILS OF STAIR CASE

(not to scale)

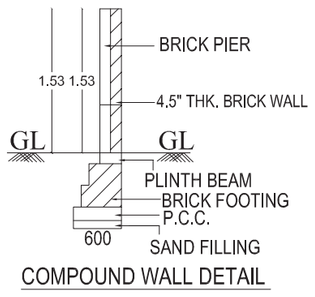


Trial Plt

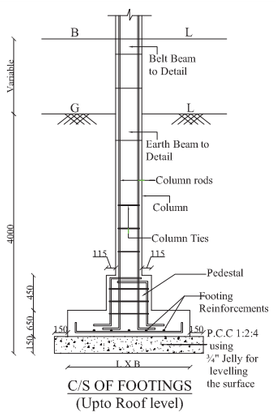
(not to scale)



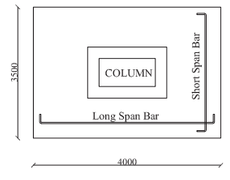
WIKET GATE ELEVATION



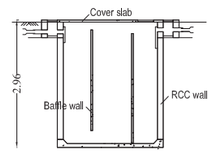
COMPOUND WALL DETAIL



C/S OF FOOTINGS
(Upto Roof level)

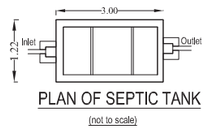


TYPICAL FOOTING PLAN



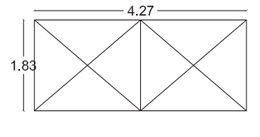
SECTION OF SEPTIC TANK

(not to scale)



PLAN OF SEPTIC TANK

(not to scale)



MAIN GATE ELEVATION

SPECIAL CONDITION:

"AS PER RULE NO.12 OF TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULE - 2019, APPLICANT SHOULD PREPARE AND SUBMIT DEMOLITION PLAN FOR THE DEMOLITION OF EXISTING BUILDING TO THE MADURAI CORPORATION. THE CORPORATION HAS TO DECIDE ON THE DEMOLITION PLAN AND ENSURE THE EXISTING BUILDING ARE DEMOLISHED BEFORE APPROVAL OF THE PLAN FOR PROPOSED BUILDING.

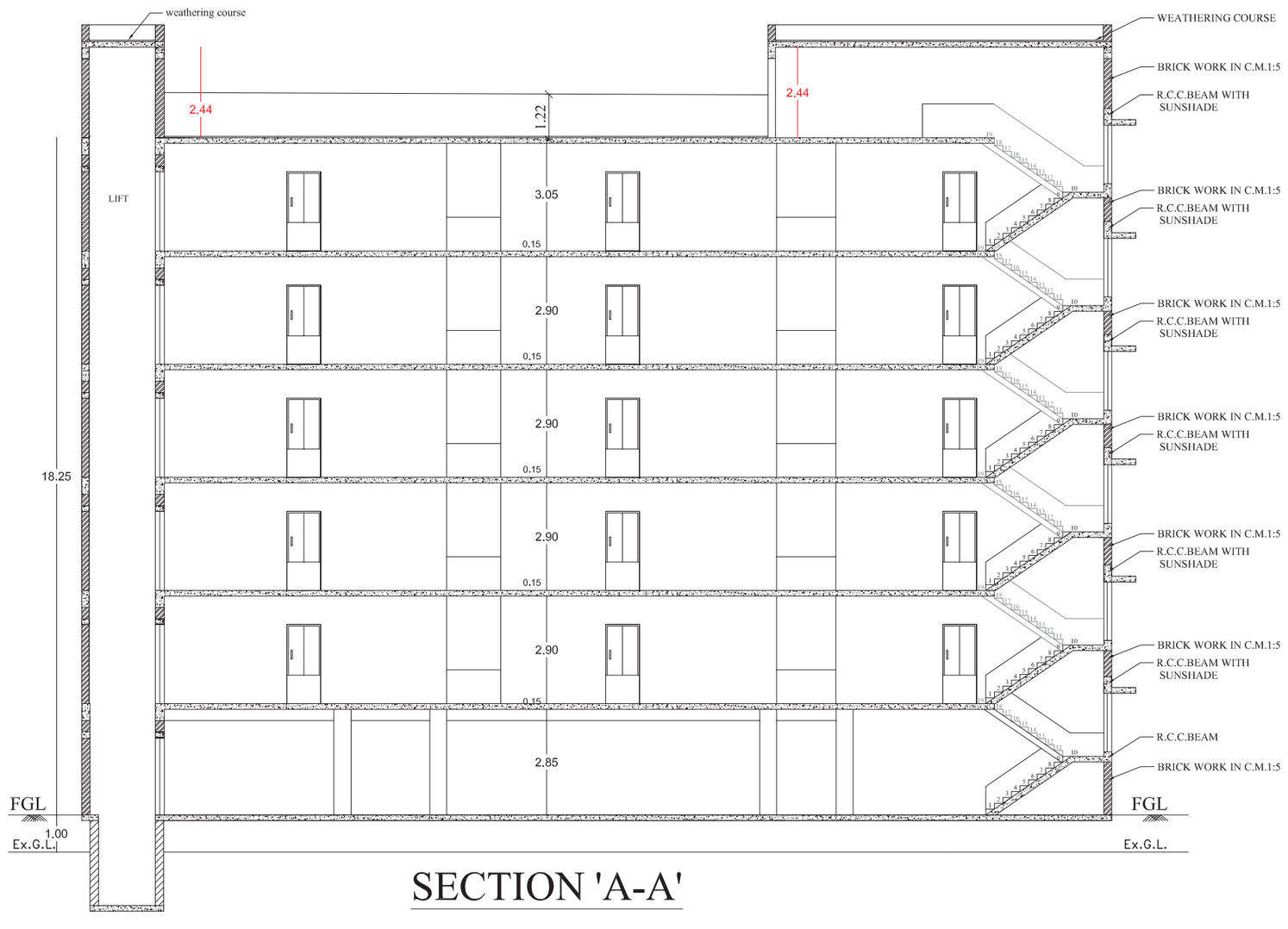
திட்ட அனுமதி

மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமம், மதுரை - 625017.

ந.க.எண். SWP/BPA/478841/2025 உத்தரவில் கண்டுள்ளவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 'A' முதல் 'H' வரை எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், கட்டடதிற்கு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

ம.வ ம.உ.தி.கு.எண் : 142/2025

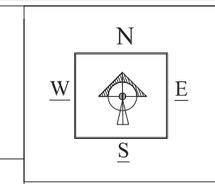
திட்ட அனுமதி எண் : 158C/2025



SECTION 'A-A'



SECTION 'B-B'



Scale1:100

Dwelling unit details:

Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area
Floor - 1	FLAT - 101	107.46 sqm
	FLAT - 102	101.11 sqm
	FLAT - 103	101.34 sqm
	FLAT - 104	105.12 sqm
	FLAT - 105	102.71 sqm
	FLAT - 106	93.38 sqm
Floor - 2	FLAT - 201	107.46 sqm
	FLAT - 202	101.11 sqm
	FLAT - 203	101.34 sqm
	FLAT - 204	105.12 sqm
	FLAT - 205	102.71 sqm
	FLAT - 206	93.38 sqm
Floor - 3	FLAT - 301	107.46 sqm
	FLAT - 302	101.11 sqm
	FLAT - 303	101.34 sqm
	FLAT - 304	105.12 sqm
	FLAT - 305	102.71 sqm
	FLAT - 306	93.38 sqm
Floor - 4	FLAT - 401	107.46 sqm
	FLAT - 402	101.11 sqm
	FLAT - 403	101.34 sqm
	FLAT - 404	105.12 sqm
	FLAT - 405	102.71 sqm
	FLAT - 406	93.38 sqm
Floor - 5	FLAT - 501	107.46 sqm
	FLAT - 502	101.11 sqm
	FLAT - 503	101.34 sqm
	FLAT - 504	105.12 sqm
	FLAT - 505	102.71 sqm
	FLAT - 506	93.38 sqm

Sheet No.3/5

Title

SECTION DETAILS

Area Statement:

	Description	Sqm
Site Area	As per FMB	1397.00
	As per Document	1296.00
	As on Site	1296.00
	Super Imposed plot boundary	1296.00

Built up Area:

Description	Built Up Area Sqm	FSI Area Sqm	Non FSI Area Sqm
Stilt Floor	650.74	-----	650.74
Stilt Floor (Driver Room)	16.79	16.79	-----
First Floor	667.53	667.53	-----
Second Floor	667.53	667.53	-----
Third Floor	667.53	667.53	-----
Fourth Floor	667.53	667.53	-----
Fifth Floor	667.53	667.53	-----
Head Room	44.67	-----	44.67
Total	4049.85	3354.44	695.41

FSI details:

Normal FSI - 2.0
Premium FSI allowed 30% - 2.6
FSI achieved (3354.44/ 1296.00) = 2.588 < 2.60

NO.OF DWELLING	-	30 Nos
HEIGHT OF BUILDING	-	18.25 m
NO.OF CAR PARKING REQUIRED		- 28 Nos
NO.OF CAR PARKING PROVIDED		- 28 Nos
No. of Physically CHALLENGED PARKING REQUIRED		- 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED PARKING PROVIDED		- 02 Nos
		30 Nos
VISITORS PARKING REQUIRED		- 03 Nos
VISITORS PARKING PROVIDED		- 03 Nos

NO.OF TWO WHEELER PARKING REQUIRED	- 17 Nos
NO.OF TWO WHEELER PARKING PROVIDED	- 17 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING REQUIRED	- 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING PROVIDED	- 02 Nos

Joineries Details:

MD - Main Door - 1.06 x 2.10
D - Door - 1.00 x 2.10
D1 - Door - 0.76 x 2.00
W - Window - 1.83 x 1.22
W1 - Window - 2.00 x 1.53
W2 - Window - 1.53 x 1.22
W3 - Window - 1.14 x 1.22
KW - Kitchen Window - 1.14 x 1.22
DW - Deck Window - 2.00 x 1.50
V - Ventilator - 0.76 x 0.90
V1 - Ventilator - 0.60 x 0.90
RS1 - Rolling Shutter - 1.83 x 2.44

PRO.SITE (FMB)
PRO.BUILDING
DRIVEWAY
ROAD

APPLICANT:-

REGISTERED ENGINEER :-

K. Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.,M.E(Struct)
MLPA / R.E. (Gr. II) / 66 / 2024
140, Lakshmi Studio Upstairs, 3rd Floor,
Jaihindpuram 2nd Main Road, Madurai - 625 011.
Cell : 90955 22392, 99441 46327.

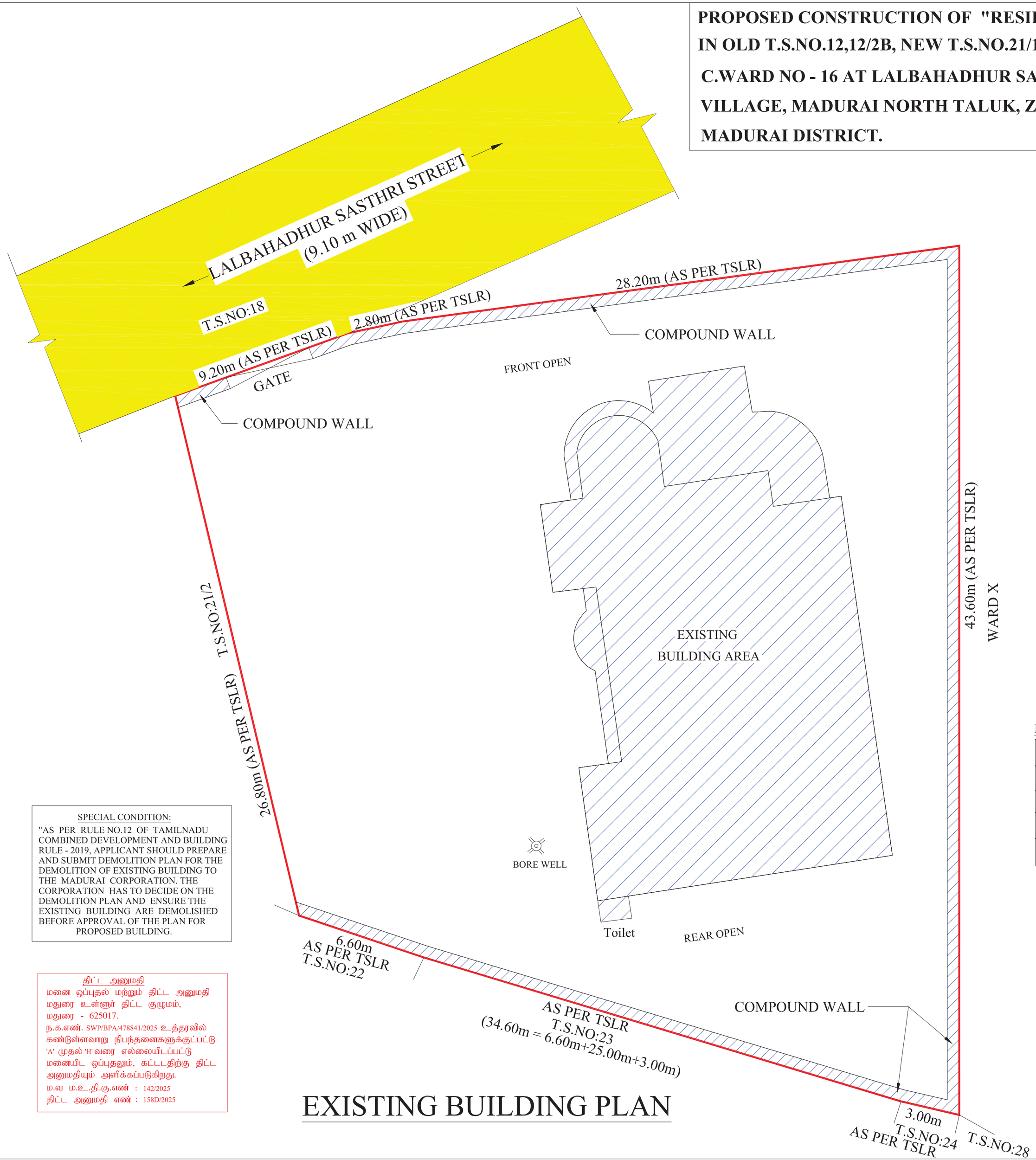
REGISTERED CONSTRUCTION ENGINEER:-

S. S. T.
Er. S. SARAVANA KUMAR, B.E.,M.Tech.,
SVS ASSOCIATES & PLANNERS
MLPA / C.E.16 / 2024
74, KAMATCHIPURAM, Near Minor Jail,
Keelasanthapettai, Madurai - 625 009.
Cell : 63833 32432, 75983 24995.

STRUCTURAL ENGINEER:-

K. Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.M.E(Struct.)
MLPA / S.E.(Gr.II) /15/2024
140, Lakshmi Studio Upstairs
3rd Floor, Jaihindpuram 2nd Main Road
MADURAI-625 011
Cell: 90955 22392, 99441 46327

PROPOSED CONSTRUCTION OF "RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING" IN OLD T.S.NO.12,12/2B, NEW T.S.NO.21/1, BLOCK NO.5, S.WARD NO.XIV, C.WARD NO - 16 AT LALBAHADHUR SASTHRI STREET, BIBIKULAM VILLAGE, MADURAI NORTH TALUK, ZONE -1, MADURAI CORPORATION, MADURAI DISTRICT.



EXISTING FLOOR PLAN

Sheet No.4/5

Area Statement:

	Description	Sqm
Site Area	As per FMB	1397.00
	As per Document	1296.00
	As on Site	1296.00
	Super Imposed Plot Boundary	1296.00

N / W / E / S

Scale1:100

SPECIAL CONDITION:

"AS PER RULE NO.12 OF TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULE - 2019, APPLICANT SHOULD PREPARE AND SUBMIT DEMOLITION PLAN FOR THE DEMOLITION OF EXISTING BUILDING TO THE MADURAI CORPORATION. THE CORPORATION HAS TO DECIDE ON THE DEMOLITION PLAN AND ENSURE THE EXISTING BUILDING ARE DEMOLISHED BEFORE APPROVAL OF THE PLAN FOR PROPOSED BUILDING.

திட்ட அனுமதி
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி
மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
மதுரை - 625017.
ந.க.எண். SWP/BPA/478841/2025 உத்தரவில் கண்டுள்ளவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 'A' முதல் 'H' வரை எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், கட்டடதிற்கு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.
ம.வ ம.உ..தி.கு.எண் : 142/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 158D/2025

EXISTING BUILDING PLAN

EXISTING BUILDING AREA DETAILS:-

AREA DETAILS	SQ.M
GROUND FLOOR AREA	341.01
FIRST FLOOR AREA	288.70
HEAD ROOM	36.00
TOTAL	665.71

PRO.SITE (FMB)
PRO.BUILDING
DRIVEWAY
ROAD

APPLICANT:-

REGISTERED ENGINEER :-

K.Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.,M.E(Struct)
MLPA / R.E. (Gr. II) / 66 / 2024
140, Lakshmi Studio Upstairs, 3rd Floor,
Jaihindpuram 2nd Main Road, Madurai - 625 011.
Cell : 90955 22392, 99441 46327.

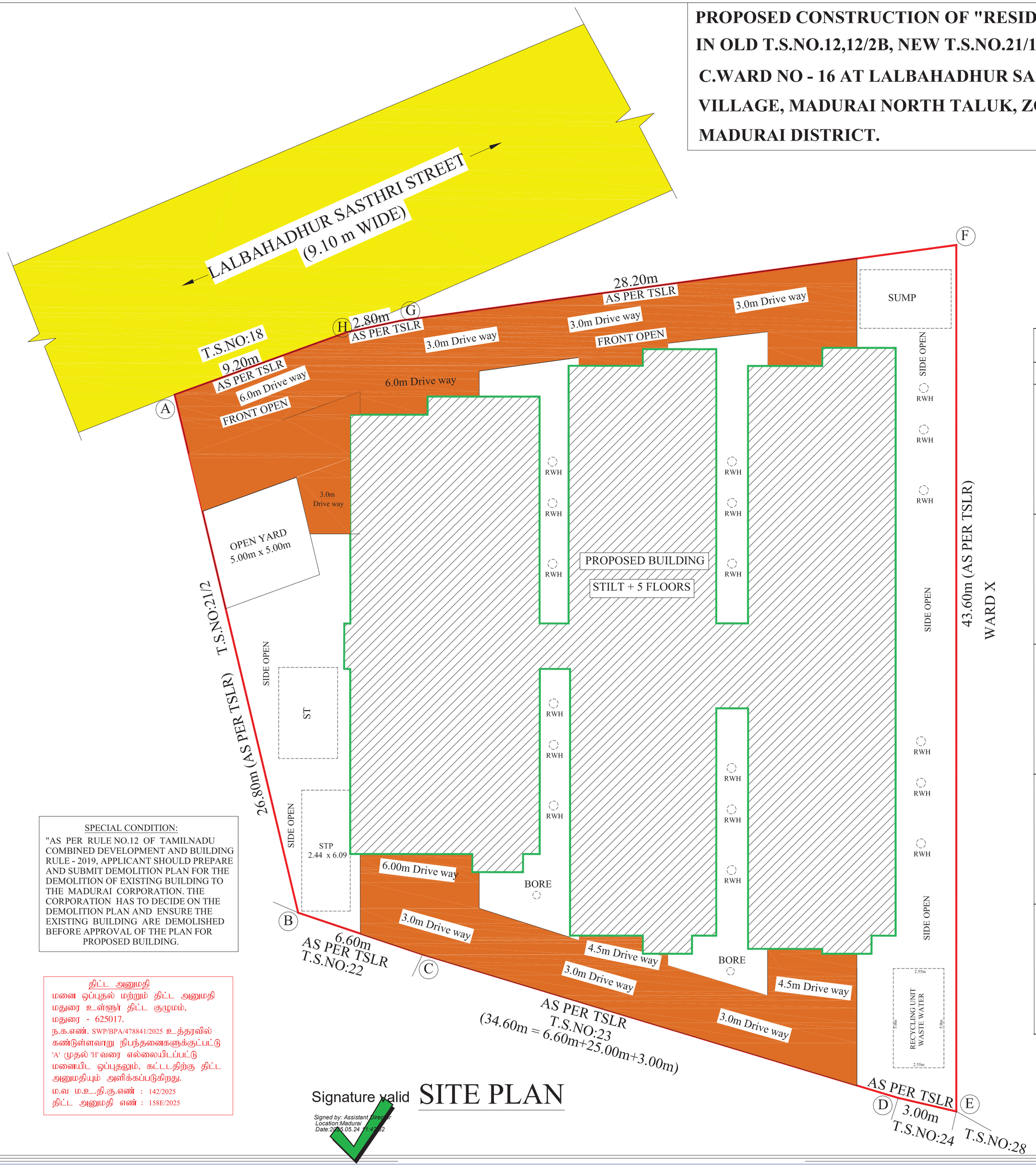
REGISTERED CONSTRUCTION ENGINEER:-

Er. S. SARAVANA KUMAR, B.E.,M.Tech.,
SVS ASSOCIATES & PLANNERS
MLPA / C.E.16 / 2024
74, KAMATCHIPURAM, Near Minor Jail,
Keelasanthapettai, Madurai - 625 009.
Cell : 63833 32432, 75983 24995.

STRUCTURAL ENGINEER:-

K.Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.M.E(Struct.)
MLPA / S.E.(Gr.II) /15/2024
140, Lakshmi Studio Upstairs
3rd Floor, Jaihindpuram 2nd Main Road
MADURAI-625 011
Cell: 90955 22392, 99441 46327

PROPOSED CONSTRUCTION OF "RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING" IN OLD T.S.NO.12,12/2B, NEW T.S.NO.21/1, BLOCK NO.5, S.WARD NO.XIV, C.WARD NO - 16 AT LALBAHADHUR SASTHRI STREET, BIBIKULAM VILLAGE, MADURAI NORTH TALUK, ZONE -1, MADURAI CORPORATION, MADURAI DISTRICT.



N
W E
S

Scale1:100

Dwelling unit details:

Floor	DWELLING UNIT	Per Flat Area
Floor - 1	FLAT - 101	107.46 sqm
	FLAT - 102	101.11 sqm
	FLAT - 103	101.34 sqm
	FLAT - 104	105.12 sqm
	FLAT - 105	102.71 sqm
	FLAT - 106	93.38 sqm
Floor - 2	FLAT - 201	107.46 sqm
	FLAT - 202	101.11 sqm
	FLAT - 203	101.34 sqm
	FLAT - 204	105.12 sqm
	FLAT - 205	102.71 sqm
	FLAT - 206	93.38 sqm
Floor - 3	FLAT - 301	107.46 sqm
	FLAT - 302	101.11 sqm
	FLAT - 303	101.34 sqm
	FLAT - 304	105.12 sqm
	FLAT - 305	102.71 sqm
	FLAT - 306	93.38 sqm
Floor - 4	FLAT - 401	107.46 sqm
	FLAT - 402	101.11 sqm
	FLAT - 403	101.34 sqm
	FLAT - 404	105.12 sqm
	FLAT - 405	102.71 sqm
	FLAT - 406	93.38 sqm
Floor - 5	FLAT - 501	107.46 sqm
	FLAT - 502	101.11 sqm
	FLAT - 503	101.34 sqm
	FLAT - 504	105.12 sqm
	FLAT - 505	102.71 sqm
	FLAT - 506	93.38 sqm

SPECIAL CONDITION:

"AS PER RULE NO.12 OF TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULE - 2019, APPLICANT SHOULD PREPARE AND SUBMIT DEMOLITION PLAN FOR THE DEMOLITION OF EXISTING BUILDING TO THE MADURAI CORPORATION. THE CORPORATION HAS TO DECIDE ON THE DEMOLITION PLAN AND ENSURE THE EXISTING BUILDING ARE DEMOLISHED BEFORE APPROVAL OF THE PLAN FOR PROPOSED BUILDING.

திட்ட அனுமதி
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி
மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
மதுரை - 625017.
ந.க.எண். SWP/BPA/478841/2025 உத்தரவில்
கண்டுள்ளவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
'A' முதல் 'H' வரை எல்லையிடப்பட்டு
மனையிட ஒப்புதலும், கட்டடதிற்கு திட்ட
அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.
ம.வ ம.உ.தி.கு.எண் : 142/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 158E/2025

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2025.05.24 11:45:02

SITE PLAN

Title SITE PLAN

Area Statement:

	Description	Sqm
Site Area	As per FMB	1397.00
	As per Document	1296.00
	As on Site	1296.00
	Super Imposed Plot Boundary	1296.00

Build up Area:

Description	Built Up Area Sqm	FSI Area Sqm	Non FSI Area Sqm
Stilt Floor	650.74	-----	650.74
Stilt Floor (Driver Room)	16.79	16.79	-----
First Floor	667.53	667.53	-----
Second Floor	667.53	667.53	-----
Third Floor	667.53	667.53	-----
Fourth Floor	667.53	667.53	-----
Fifth Floor	667.53	667.53	-----
Head Room	44.67	-----	44.67
Total	4049.85	3354.44	695.41

FSI details:

Normal FSI - 2.0
Premium FSI allowed 30% - 2.6
FSI achieved (3354.44/ 1296.00) = 2.588 < 2.60

NO.OF DWELLING - 30 Nos
HEIGHT OF BUILDING - 18.25 m
NO.OF CAR PARKING REQUIRED - 28 Nos
NO.OF CAR PARKING PROVIDED - 28 Nos
No. of Physically CHALLENGED PARKING REQUIRED - 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED PARKING PROVIDED - 02 Nos
30 Nos
VISITORS PARKING REQUIRED - 03 Nos
VISITORS PARKING PROVIDED - 03 Nos

NO.OF TWO WHEELER PARKING REQUIRED - 17 Nos
NO.OF TWO WHEELER PARKING PROVIDED - 17 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING REQUIRED - 02 Nos
NO. OF PHYSICALLY CHALLENGED TWO WHEELER PARKING PROVIDED - 02 Nos

Joineries Details:

MD - Main Door - 1.06 x 2.10
D - Door - 1.00 x 2.10
D1 - Door - 0.76 x 2.00
W - Window - 1.83 x 1.22
W1 - Window - 2.00 x 1.53
W2 - Window - 1.53 x 1.22
W3 - Window - 1.14 x 1.22
KW - Kitchen Window - 1.14 x 1.22
DW - Deck Window - 2.00 x 1.50
V - Ventilator - 0.76 x 0.90
V1 - Ventilator - 0.60 x 0.90
RS1 - Rolling Shutter - 1.83 x 2.44

PRO.SITE (FMB)
PRO.BUILDING
DRIVEWAY
ROAD

APPLICANT:-

REGISTERED ENGINEER :-

K.Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.,M.E(Struct)
MLPA / R.E. (Gr. II) / 66 / 2024
140, Lakshmi Studio Upstairs, 3rd Floor,
Jaihindpuram 2nd Main Road, Madurai - 625 011.
Cell : 90955 22392, 99441 46327.

REGISTERED CONSTRUCTION ENGINEER:-

Er. S. SARAVANA KUMAR, B.E.,M.Tech.,
SVS ASSOCIATES & PLANNERS
MLPA / C.E.16 / 2024
74, KAMATCHIPURAM, Near Minor Jail,
Keelasanthapettai, Madurai - 625 009.
Cell : 63833 32432, 75983 24995.

STRUCTURAL ENGINEER:-

K.Shanmugapriya
Er. K. SHANMUGAPRIYA, B.E.M.E(Struct.)
MLPA / S.E.(Gr.II) /15/2024
140, Lakshmi Studio Upstairs
3rd Floor, Jaihindpuram 2nd Main Road
MADURAI-625 011
Cell: 90955 22392, 99441 46327

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மதுரை மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 115/CP/25-26/0039134 நாள்:30-Jul-2025

பி.ஏ எண் : 115/BPA/2025/00407

கட்டிட அனுமதி எண் : 115/BL/2025/00323

திட்ட அனுமதி எண் : Z1/127/2025

மனுதாரர் பெயர் : திரு N R SIVAKUMAR

முகவரி : 19 , Madurai

மனுவின் நாள் : 24-May-2025

நில / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள

தொகுதி : 14 பகுதி : 5

கதவு/மனை எண் : 21/1 நகரளவுஎண் : 21

தெரு : லால¦பகதூர் சாஸ¦திரி தெரு - 1

அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 115/CP/25-26/0072083 நாள் : 29-Jul-2025
கட்டணம்: 121500.00

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 21, லால¦பகதூர் சாஸ¦திரி தெரு - 1, வள்ளுவர் காலனி (WD016), ZONE-1 தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 30-Jul-2025 முதல் 29-Jul-2030 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

(1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

N R SIVAKUMAR
19 , Madurai

உதவி செயற்பொறியாளர்
(திட்டம்)
மதுரை மாநகராட்சி

MADURAI CITY MUNICIPAL CORPORATION

This Order is electronically generated and does not require signature

மதுரை மாநகராட்சி

நாள் :30/07/2025

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:115/CP/25-26/0039134 **உ.ஆணை**:115/BL/2025/00323

பி.ஏ எண்:115/BPA/2025/00407

பொருள்: கட்டிட அனுமதி மதுரை மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: **21,** தொகுதி: **14,** **பகுதி** : **5**, கதவு/மனை எண்:**21/1** கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : **N R SIVAKUMAR** என்பவரது **24/05/2025** ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் **பரப்பளவு-13951.000** சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	7230.500
2	Third Floor	RESIDENTIAL	7230.500
3	Fourth Floor	RESIDENTIAL	7230.500
4	Second Floor	RESIDENTIAL	7230.500
5	First Floor	RESIDENTIAL	7230.500
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	7230.500
7	Sixth Floor	RESIDENTIAL	810.980
		Total Sqft	**44193.980**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு :

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	Flag Day Collection Fund	15000.00
2	Other Fees	21500.00
3	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	121500.00
4	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	150000.00
5	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	960000.00
6	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	2592000.00
	Total Amount	**3860000.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
115/CP/25-26/0072083	29/07/2025	3860000.00	Online

உத்தரவு :

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சட்டம் 1998(தமிழ்நாடு சட்டம் 35,2022- ல் திருத்தப்பட்டவாறு) பிரிவு 133 இன் கீழ் கட்டடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:21/1, லால¦பகதூர் சாஸ¦திரி தெரு - 1, வள்ளுவர் காலனி (WD016), ZONE-1 , தொகுதி: 14, பகுதி: 5,நகரளவு எண்: 21, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு **30/07/2025** தேதியில் இருந்து **29/07/2030** தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

N R SIVAKUMAR
19, , Madurai

உதவி செயற்பொறியாளர் (திட்டம்)
மதுரை மாநகராட்சி

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

This Order is electronically generated and does not require signature

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

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.