Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

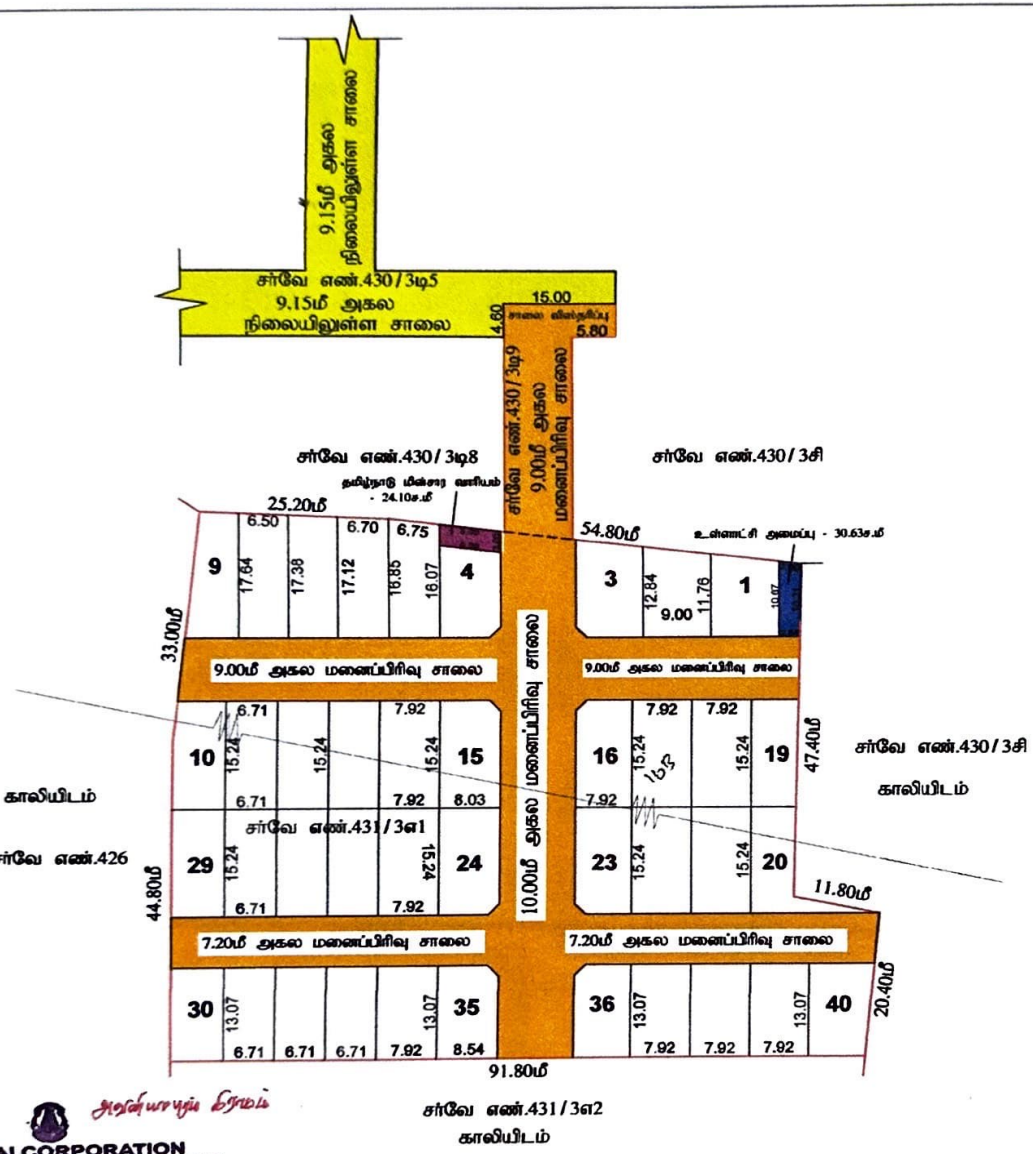
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



அனுமதியுள்ள திரைமம்

MADURAI CORPORATION

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

Survey Number: 430/3D9, 431/3A1 Plot No: மனைப்பிரிவு
Regularisation Layout No: 1638/2023
Corporation Reference No: மதி/மனைப்பிரி/ Date: 12.07.2023

Approved

City Planner
Corporation of Madurai

Document certified by A.Vinyan.
Signed by Assistant Director
Madurai Corporation
Date 2023 [illegible] 15

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை தெற்கு வட்டம், அவனியாபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 430/3D9 & 431/3A1-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாத பகுதி)

ROC NO: 9287/2022/SWPTS4FRYOH8

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 1.68 ஏக்கர் (6645.00 ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =

விற்பனைக்குரியவை:

தோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 41 எண்கள்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 40 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 6645.00 ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு (ம) சாலை விரிவுபடுத்தப்பட்டது } = 2315.75 ச.மீ

= 4329.25ச.மீ

(அரசாணை எண்.18, நக.நி.(ம)சு.வ(நு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் வரைமுறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதமுறைக்கை 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, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மற்றும் நகரியாடு மின் உபயோகி மற்றும் பயனாக வகை உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமாகவே ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அங்கீகாரமாக நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நன் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி நாமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை Vs ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 30.63ச.மீ (0.69%)

தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) மின்பகிர்மான உபயோகத்திற்கு } 24.10ச.மீ (0.55%)

கட்டிட வரம்பு:

7.20மீ அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)சு.வ(நு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நி.(ம)சு.வ (நு.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-னடியும் மற்றும் நகர் வரைமுறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதமுறைக்கை 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, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மற்றும் நகரியாடு மின் உபயோகி மற்றும் பயனாக வகை உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமாகவே ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அங்கீகாரமாக நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நன் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை 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 நுணாவாவது நில ஆறிந்த நபருக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுணாக்கைகளும் நில ஆறிந்தப்படியும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொறில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபட்டாலும் சூழ்நிலை ஏறபடும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொறில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரைமுறை ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலையோ நகர் வரைமுறைத் தரமுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனையாளர் மனைப்பிரிவு தொழுவாயிலில் 6'0" அளவிலான நிரந்தர நகல் 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 அலுவலகங்கள் விட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்:155/2023 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதிஎண்:157/2023 (இணையதள ஒப்புதல்)

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

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.