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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 03/2024-2025

Date: 10/30/24 7:20 AM

From:

Village Panchayat

Nilaiyur 2 Bit

To :

OWNER A MANOKARAN, POWERAGENT MOHAMED RAFIC,
PLOT NO 153, NMS NAGAR,
ALATHUR MAIN ROAD, CHETTIKULAM,
MADURAI.

Online Application Number: O8X26G95

Sir/ Madam,

Sub :

LAYOUT APPROVAL

Ref :

ROC NO. 34164/2024/SWP-O8X26G95/2024/TCP

Body:

RESIDENTIAL LAYOUT - THIRUPARANKUNDRAM PANCHAYAT UNION - NILAIYUR 2 BIT VILLAGE - NILAIYUR 2 BIT PANCHAYAT - S.F.Nos.160/3A2,172/1B3 & 172/2A2 - at 2.00Acre (8088.00 Sqm) - LAYOUT APPROVED VILLAGE PANCHAYAT PRESIDENT.

DOCUMENT NUMBER -03/2024-2025

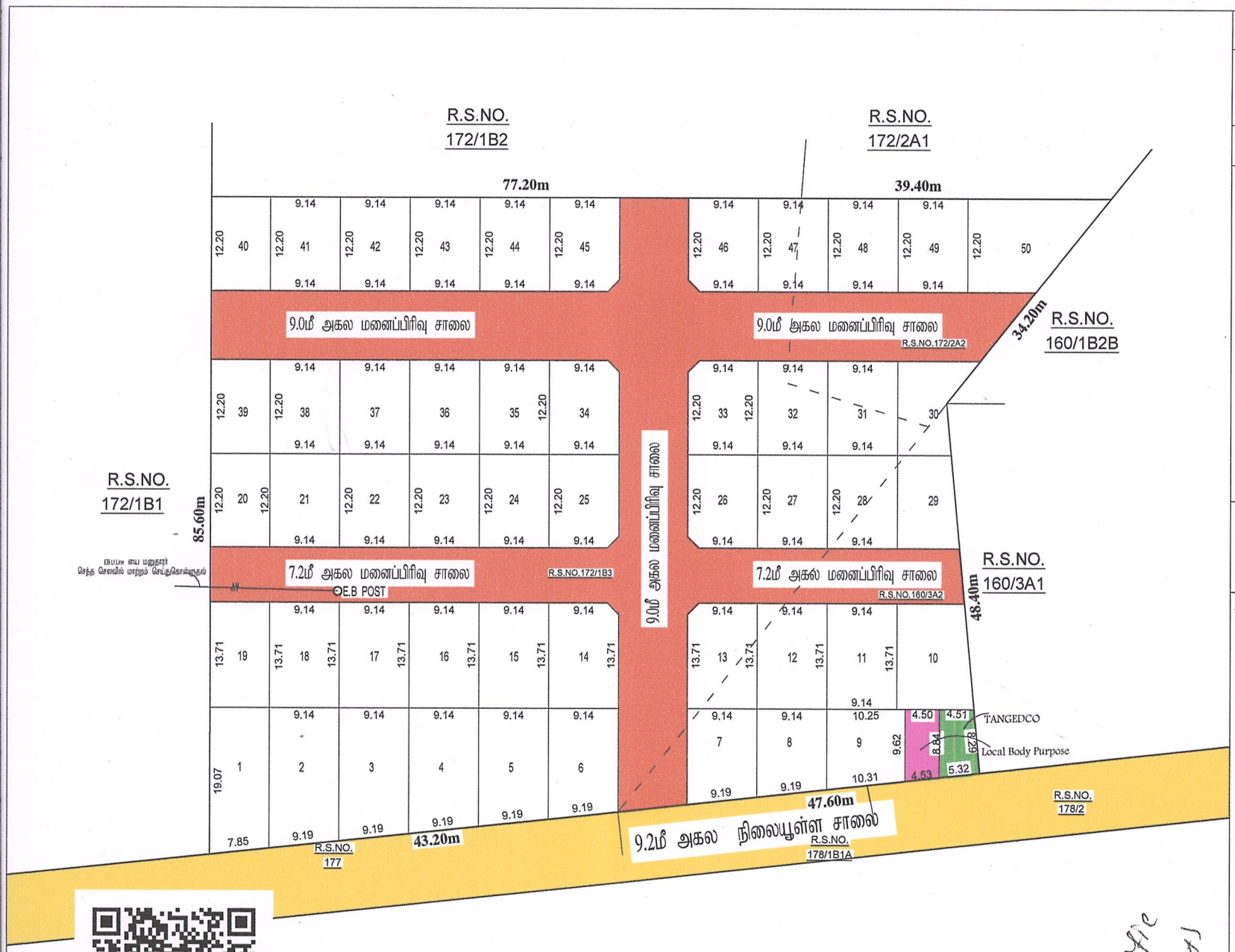
A.M. Rafic
Power Agent

A.M. Raji

Power Agent

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2024.10.30 07:20:36



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நிலையூர் 2வது பிட் கிராமம் (மற்றும்) ஊராட்சி, பழைய சர்வே எண்.442/3,443/1 & 443/2,
பழைய யூ.டி.ஆர் சர்வே எண்.160/3A,172/1B & 172/2A, புதிய யூ.டி.ஆர் சர்வே எண்.160/3A2,172/1B3 & 172/2A2 -ல்
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாபகுதி)

Online Ref.No: 34164/2024/SWP-OBX26G95

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	02.00 ஏக்கர் (8088.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	50 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-50)	=	50 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-50)	=	50 எண்ணம்
கடை மனைகளின் எண்ணிக்கை (5,6,7,8,12,13,14,15)	=	08 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	8088.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	2225.619ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5862.381ச.மீ

(அரசாணை எண்18, நகர்(1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020, dated-ன்படி புங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு பதிலாக கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 40.67ச.மீ (0.69%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மீளபயிர்னை கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	- 41.92ச.மீ (0.71%)	

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்18, நகர்(1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்16 நகர்(1)துறை (நபா1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்மாண அதிகாரியால் நிர்மாணிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், தகவுத்திற்கும் தர சாலைகளும், தேவையான வடிகால் இத்தியல் 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 நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளாலும் நில ஆர்ஜித்தப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் 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. விற்பனைக்குவரக்கூடிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலினை நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஏஏ-அளவிலான நிரந்தர நகலை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட 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 சட்டப்புர்வமாக தொழிலுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழிலுட்ப அலுவலர் திட்ட அனுமதியளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்,முத்தலப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாக்கில் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முற்றுகட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திகொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொத்துதமான நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்பதற நகரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. மனையிடத்தின் வழி செல்லும் HT Single Pole கம்பி பாதையினை மறுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாறறி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி நிறிலைகள் அமைபமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவின கற்றி சற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் கற்றுச்சுவர் இருந்து ஒப்புபடுத்தப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

மா.வ/ம.உதி.கு. எண்: 329 /2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 365 /2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்/உறுபினர் 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.