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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை மேல்கலை நகர் புதுநகர் வளர்ச்சி திட்டக்குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடபழஞ்சி ஊராட்சி கிராமம், சர்வே எண் - 214/8A,214/8B,4/6 அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதியில் அமைவிறைது)

Online Application No :AQNCW41QISWP/2025

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 0.72 ஏக்கர் (2900.00சமீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிருக்கும சாலை/ அனுமதி சாலை =

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-15) = 15 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 2900.00சமீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 746.10சமீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 2153.90சமீ

(அரசாணை எண்.18, நக(மஒ.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதநிலக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, பகச-ன்படி 225.00சமீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகைக்கான மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-17(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 12.00சமீ (0.56%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 13.82சமீ (0.64%)

கூட்டு வரம்பு:

9.0மீ.புக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்

9.0மீ (ம) 10.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

முலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நக(மஒ.வ(ந.ப.1)துறை நாள்.04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நக(மஒ.வ (ந.ப.1)துறை நாள்.31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதநிலக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.06.12.2020 ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படுவதை மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டில் மின்சார வசதிக்கான தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை இங்கே குறிக்கப்பட்ட நிர்ணயிக்கப்படும்படி மட்டுமிறுவும். தங்களுக்கிறுகு தர சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து பொறி மனைப்பிரிவிறை இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிறை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துண்டிலும் நில அழிந்து ஆவணக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துண்டுக்காகவும் நில ஆறிந்திப்பாயம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையால் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிறுகு தொடர்ந்து நடப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படுகையும் சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிறு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட ஒப்புதலானது வலங்கு முன்னறிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

4. விற்பனைக்குள்ள சில மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் குறிக்கறி நகர் ஊரமைப்பு துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5. முப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாறும் விற்கறிஞர் மனைப்பிரிவு துணையாளில் சம-அளவிலான நிர்ந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்த்தப்பட்ட 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 துணை சட்டப்பிரகாரம் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவோ தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை எரி சமர்ப்பித் ஆவணங்களான சிறைப்பத்திரம்,முத்தலைப்பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம். பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரசரி செய்ய உரிமை உள்ளதாக எனறு மட்டுமே சரிப்பாக்கப்படுகிறதது முறுபட்டதாக விண்ணப்பதாருக்கு வாசகரி செய்ய உரிமை உள்ளதாக எனறும் கொத்தவை வங்க விற்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு கொத்தல் மீது உள்ள உரிமையை தவிபாக உறுதிப்படுத்தல்களை வேண்டும் மேலும் சதல் கோ மாறினும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மெறுத்துமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிருத்துவெனறாலம். இதனை முறை செய்யதல் ஊரமைப்பு துறை பொறுத்தமான அல்லாப அல்ல.

8.உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி நிர்ணயைல் அரையுரையின் அதகு பாதிப்பு ஏறபடாவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்

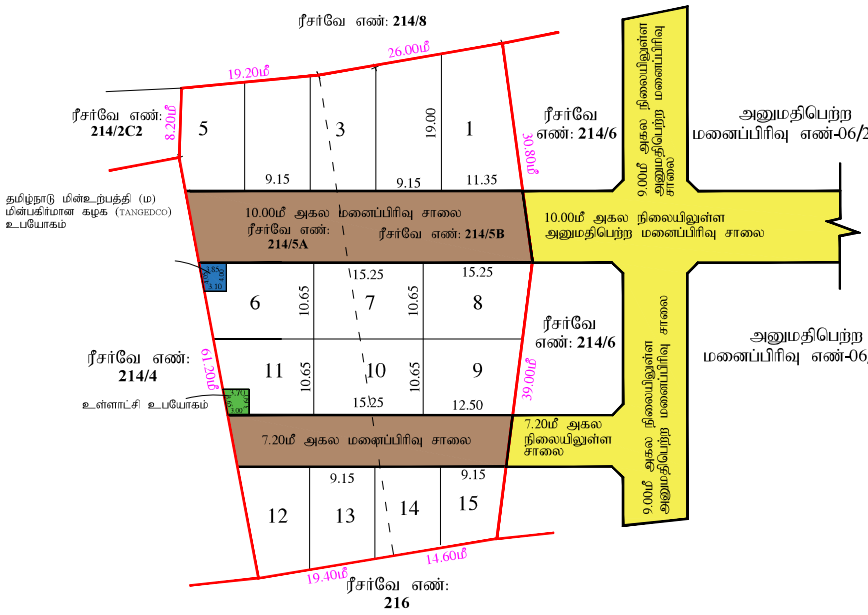
9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட்டதற்பின் அதனை அகற்றி அதனிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருக்கு அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

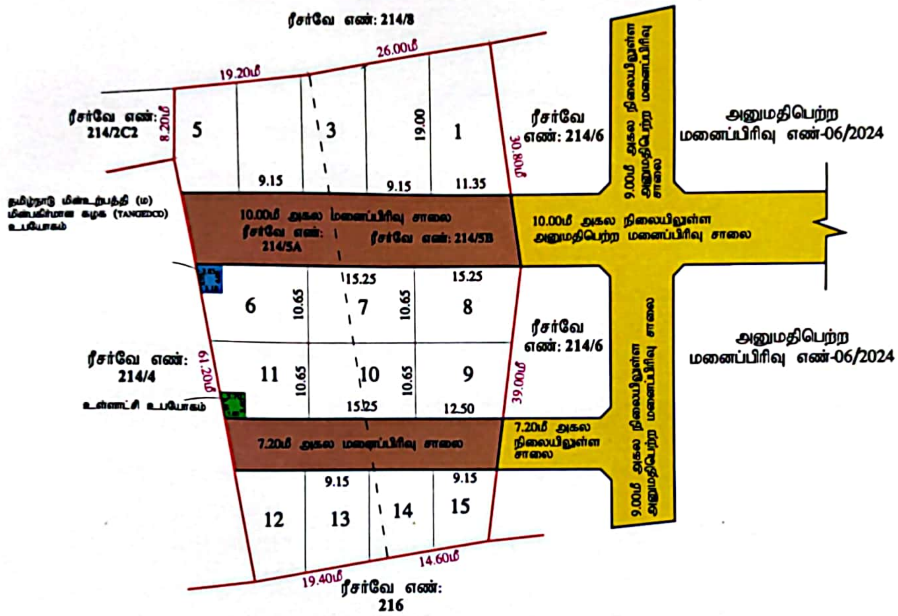
ம.வ/ம.ப.ப.வ.ரு.எண்: 05/2025 (இணையநாள ஒப்புநல்)
நிட்ட அனுமதி எண்: 05/2025

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்



Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date: 2025.05.13 17:46:04 IST



குறிப்புகள்:

பொது ஒதுக்கீடு:

பொது உபயோகம்:

கட்டிட வரம்பு:

நிபந்தனைகள்:

குறிப்பு:

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.