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

மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பகிர்மட்டகரை நத்தம் ஊராட்சி, பகிர்மட்டகரை கிராமம், சர்வே எண்கள்: 209/1B, 1C, 2A, 2B, 210/1B, 3A1A, 3A1B, 6A2, 6A3, 211/2,3B,4A,4B,5A,5B,8B & 212/6B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

பகிர்மட்டகரை கிராமம்

இணையதள கோப்பு எண்:396OCC111	
அளவு : 1 : 800	வி

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	7.29 ஏக்கர் (29571.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	218 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-218)	=	218 எண்கள்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 1-134,145-197)	=	187 எண்கள்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 135-144,198-218)	=	31 எண்கள் 1881.93ச.மீ (10.12%)

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

பொது ஒதுக்கீடு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	29571.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (முனை முடக்குகள் உட்பட.)	=	10968.07ச.மீ
மீதமுள்ள இத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	18602.93ச.மீ
பூங்காவிற்கு (பூங்கா-1 = 720.81 ச.மீ + பூங்கா-2 = 1149.18 ச.மீ)	=	1869.99ச.மீ (10.05%)

பொது உபயோகம்: (TNCD & RR 2019, விதி-47(8) -வின படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மற்றும் ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	95.55ச.மீ (0.51%)
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	-	94.06ச.மீ (0.50%)

கட்டட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ வி.ப்.வ. வேண்டும்.
9.0மீ (மற்றும்) 10.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ வி.ப்.வ. வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ வி.ப்.வ. வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, ந.நி.(மற்.வ.(நபர்)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 ந.நி.(மற்.வ (ந.ப.)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/ 2019/பி4/2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டில் மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனை அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தக்க சாலைமரங்கள், நேர்கோடான அடிப்படை வரைகோடுகள் இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துண்டிலாவது நில ஆற்றிற்கப் மூலம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்ட விவரம் மற்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மற்) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவின் நகரொழு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மாற்றம் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு துவங்குவதில் 6M அளவிலான நிர்ந்தர நகலை பலரை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிசிக்கப்பட 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.அரசாணை எண்.18 நகரியல்நபர துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. மனைபிரித்தின் ஊடே செல்லும் நுறைந்த (அ) உயர் அழுந்த மின்கம்பிகள் பாதைகளை மதுரைரார் துறை செந்தர செலவில் உரிய அனுமதியுடன் சாலையின் மேற்கில் மாற்றியமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புரவாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமோ/பிறரிடமோ உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்ததாகிவிடாது. தொழில்நுட்ப அனுமதி நிட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை ஆய்ந்த ஆவணங்களான வில்லங்கச்சான்றிழ்,சந்தானவைப்புச்சான்றிழ், பட்டா, நகலைத்தாழ், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று ஆராய்ச்சி செய்ய உரிமை முழுமையாக சரிபார்க்கப்பட்டிருப்பது முழுமட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்துரிமை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமில்லை மீது உள்ள உரிமையை நவீனமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் வருவ மேல் மாறியும் நவீனும் உரிமை மோசிகம் அவர்கள் அதனை பொருந்துவதை தருமியுள்ள நிதிவரைத்தின் முன் நிரந்தரமாகிவிடாது. இதனை முடிவு செய்வதற்கு ஊரமைப்பு துறை பொருந்தாதான அலைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட நிறுவனைக் அலைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அலைவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அகற்றப்பட்டிருக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.த.ஊ.அ(மதுரை மாவட்ட.)/எண்.52/2025.(இணையதள ஒப்புதல்)

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

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2025.05.24 15:52:45

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2025.07.03 16:03:39

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.