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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடமுகநேரி ஊராட்சி, தென்முகநேரி விரையம், சாவே எண்கள்:- 11/1A3, 11/1B4, 12/2A1, 12/5A4 & 12/5A5-ல் அமைவும் உத்தேச முடிவிப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்:MDMU/003339/MP/2026

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6.74 ஏக்கர் (27275.76ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை அனுமத சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	182 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	182 எண்ணம்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்:- 1-133,146-149,175-182)	=	145 எண்ணம்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்:- 134-145,150-174)	=	37 எண்ணம் 2012.36ச.மீ (10.03%)

பொது ஒதுக்கீடு: (உ.எ.ஸ்ரீக்கு தாளமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	27275.76 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட.)	=	7267.29ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	20008.47 ச.மீ
புழகைவிற்கு	•	2047.18 ச.மீ (10.23%)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-17(8) -ன்படி தாளமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	•	100.94ச.மீ (0.51%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு •	•	100.70ச.மீ (0.50%)

கட்டிட வரம்பு:

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

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 10.00மீ வரை ஆலைச்சாலைகளுக்கு, 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகர்ப்புறவளர்ப்புதுறை நாள்.04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகர்ப்புற ம (ந.வ.1)துறை நாள்.31.01.2020-பின்படியும் மற்றும் நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதநிலை ந.க.எண்.4367/2019-டிபி2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு நகராமாக முல்லை கல்லைப்பிரிவும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக முதன்மிதலை மின்சார வாரியத்திற்கு நகராமாக முல்லை கல்லைப்பிரிவு மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்வாகிக்கப்படும். மட்டத்திற்கும் அல்லத்திற்கும் தார் சாலைகளும், மேலைவார் அமைப்பு, வாழிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி முடிவும் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இல்லைமனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி இறுதி முடிவும் அளிக்கும் முன், இடத்தில் வந்த தனியாளும் நில அளித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தனிநபர்களும் நில ஆளித்தொடர்பும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு வழங்கப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இல்லைமனைப்பிரிவு முழுமுதலாக வரம்பிக்கப்பட்ட அளவாக்கள் (ம) சாலைகள் சரியாகவைக்கப்பட வரையப்பட்டதல் அல்லது இல்லைமனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நட்ப முடிவுகள் வழங்கியதால் பகுதிப் ஏற்படுகையும் ஆகியவை முழுமுதலாக இல்லைமனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நட்ப முடிவுகளாகவும் எல்லிய முல்லைப்பிரிவிற்கு நகர் வரைபடம், சென்னை அவர்களால் நந்த செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குளாக, வர வரைகளை விற்பனை செய்யும் போது இல்லைவரையில் நகலிலாற் நகர் வரைபடமும் துணையில் முடிவுகள் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. முடிவுகள் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்கும் போது தனது விற்பனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு நகலாளியில் ரேகா அளவிலான நிரந்தர நகலை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்பட 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 lease persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or building in any real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

7. அரசாணை எண்.18 நகர்ப்புறவளர்ப்புதுறை நாள்.04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை வட்டாரஅலுவலர் தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விளையாடுவாரிவிலில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாகவோ, தொழிலுட்ப அனுமதி நிபந்தனைகளுக்கு முரண் விளையாடுவாரின் விளையாட்டுகளை ஊர்ப்பு ஆவணங்களாக விதைக்கப்படுகிறது.குத்தகைக்குறிப்பு, மட்டம், தாலைப்புகளில், பொது அதிகார மத்திய வேறுபட பல விளையாடுவார் வணர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது எனும் மட்டுமே சரியானவைப்பிரிவு முழுமுதலாக விளையாடுவதற்கு வணர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது எனும் மற்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த தரமும் விளையாடுவாருக்கு, சொத்தின் பிழை உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வரிஇனம் தனியார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்துவரை தகுதியுள்ள நிலம்மற்றுமின் முடிவு சிறுதுவிலைகளை. இதனை முடிவு செய்வதால் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, நிரிகைகள் அலைமுகாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏதாவதனாது ஏட்டிலங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கையுடனும் அதனை அகற்றி அகலிப்பதற்கும் இடத்திற்கு இணையு பாதை அமைவும் வகையில் உற்றுசுவர் இருந்து அமைப்பதற்கும் வேண்டும்.

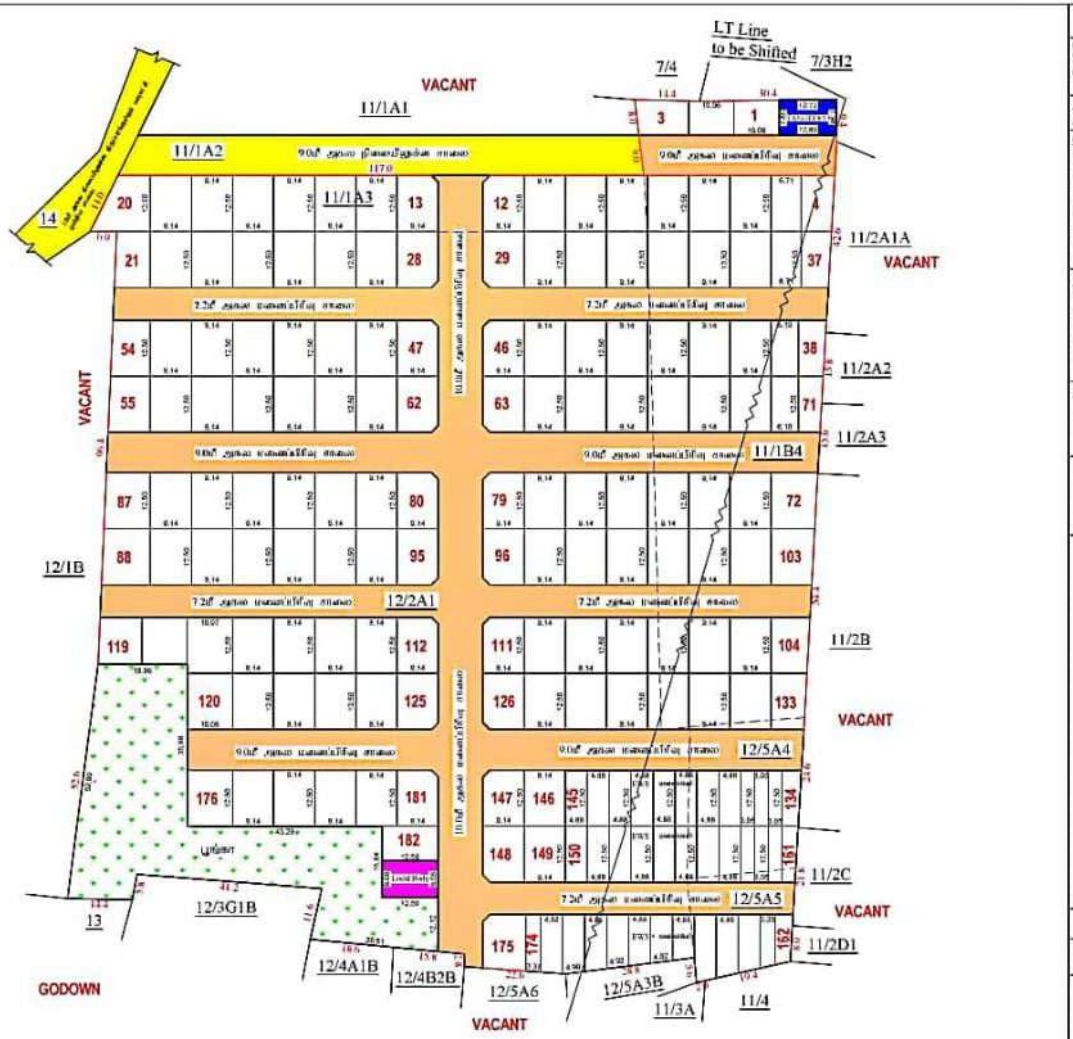
குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.நி.கு, எண்: 167/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)
நிபட அனுமதி எண்: 178/2026

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

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2026.03.26

Scanned with CamScanner



Signature valid Signature valid

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.