Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

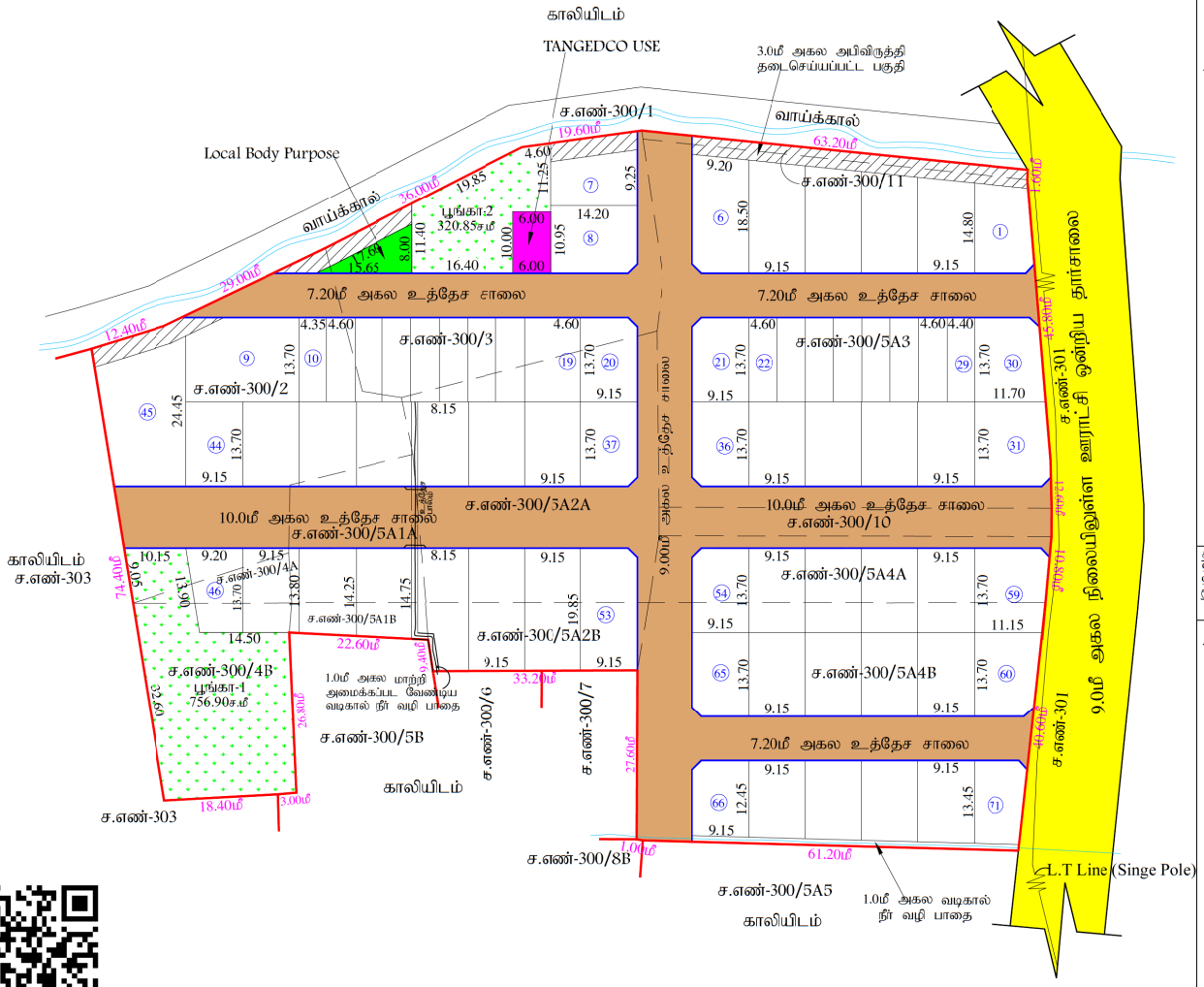
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.02.12 15:00:47

Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.02.12 15:01:32

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
சொக்கலிங்கபுரம் ஊராட்சி

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், கொட்டாம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், சொக்கலிங்கபுரம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 300/2, 300/3, 300/4A, 300/4B, 300/5A1A, 300/5A1B, 300/5A2A, 300/5A2B, 300/5A3, 300/5A4A, 300/5A4B 300/10 & 300/1 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

கோப்பு எண் : 41862/2025/SWP-5REIP6P5

அளவு : 1 : 600

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 3.45ஏக்கர் (14000.00ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =

விற்பனைக்குரியவை:

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 71 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1-9, 20, 21 மற்றும் 30-71) = 53 எண்ணம்

EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 10-19 மற்றும் 22-29) = 18 எண்ணம் (1128.00ச.மீ (11.01%)

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை = 71 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 14000.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 3756.87ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 10243.13ச.மீ

பூங்கா (**OSR**) பரப்பளவு = 1077.75ச.மீ (10.52%)

பூங்கா-1 (756.90 ச.மீ)	பூங்கா-2 (320.85 ச.மீ)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஜ2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI -ன்படி பூங்கா கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 62.13ச.மீ (0.60%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 60.00ச.மீ (0.58%)

கட்டிட வரம்பு:
9.00மீ.டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ (மு) 12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.
மூலை முடக்கு:
7.20மீ (மு) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1 அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/ 2019-பிஜ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.நி வாரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டில் மின்சார வசதிக்கான தானமாக செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவைகான வடிகால்களை 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 துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப்படியாயில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3 இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மு) 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 விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்மனைப்பின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' X 4' அளவிளான சிந்தந்த 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.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி நிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் 1.60 விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முற்றுப்பட்டா விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பாதிலும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஊரமைப்பு துறை பொறுத்தமான அலைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஐட்ட நிறைகைள் அமையாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்படும்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் மேற்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10.(EWS) Plots reserved for Economically Weaker Secion should not be amalgamated or rearranged. But in rural areas, if the EWS plots are not sold after more than 3 years, after the plot approval, as per 3.0.16, Municipal Administration and Water Supply Department,Dated: 31.01.2020, should be applied in appropriate permission for amalgamation of EWS plots.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (மதுரை மாவட்டம்) எண்:14/2025
(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate