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: 2 / 2025 **Date:** 8/1/25 1:35 PM

From:

Village Panchayat

Marungur

To :

S. Bakiyaraj,
S/o Saravanan,
NO 294 A/1, North Street ,
Kattukudalur Village ,
Panruti Taluk, Cuddalore District ,

Online Application Number: HTRXW8ZT

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the Executive Authority(Special Officer)- Cuddalore District - Panruti Taluk - Panruti Panchayat Union -Marungur Village – R.S.Nos. 180/2B1, 180/2D1 – Extent of 2.09 Acres or 8450.00 Sq.m - Final Approval - Reg.

Ref :

1. Applicant Thiru. S.Bakiyaraj online Reference No.RXW8ZT/2025/TCP, Dated:16.03.2025.
2. District Town and country planning office, Cuddalore District Letter No. HTRXW8ZT/2025/TCP,(Road pattern issued on Dated:22.04.2025).
3. Joint Director, Agriculture Department, Cuddalore District's Dry Land Noc Letteer Roc.No.C2/5225/2025. Dated:20.03.2025
4. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.
5. Applicant Thiru. S.Bakiyaraj,(Giftdeed document No:1980/2025 Dated:02.05.2025.
6. G.O.Ms.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated:04.06.2004.
7. G.O.Ms.No.79, Housing and Urban Development Department, Dated:04.05.2017.
8. G.O.Ms.No.18, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated:04.02.2019 and G.O.Ms.No.16, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated:31.01.2020.

9. G.O.Ms.No.141, Housing and Urban Development Department, Dated:23.09.2020.
10. G.O.Ms.No.181, Housing and Urban Development Department, Dated:09.12.2020.
11. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1,Housing and Urban Development Department, Dated:30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Townand Country Planning, Letter No.13686/2017/LA1, Dated:08.09.2019.
13. Circular from the Director of Townand Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3,Dated:07.01.2022.
14. Circular from the Director of Townand Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2,Dated:14.10.2019.
15. Circular from the Director of Townand Country Planning, Roc No.11281/2023/TCP5,Dated:12.05.2023.
16. Demand Payment Request Letter, Dated:22.04.2025 and 16.05.2025 (OSR Charges, Centage Charges, Subdivision Charges and Development Charges).
17. Applicant Thiru. S.Bakiyaraj Demand Payment Submitted Letter, Dated :15.05.2025 and (OSR Charges, Centage Charges, Subdivision Charges and Development Charges).
18. Village Panchayat Resolution No.04, Dated :02.07.2025
19. Local Body Demand Payment Dated.24.07.2025 Land Use Coversion Charges Challan No.20250725000563, Dated. 25.07.2025.
20. Commissioner, Rural Devlopment and Panchayat Raj, Panagal, Saidapet, Chennai ROC No:4870/2024/PRI.MIS-1 Dated:16.05.2025.
21. Assistant Engineer Panchayat Union, Panruti Letter Dated on: 03.07.2025 and 31.07.2025

Body:

Body of Letter
With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Residential layout in Cuddalore District, Panruti Taluk, Panruti Panchayat Union, Marungur Village, R.S.Nos. 180/2B1, 180/2D1 – Extent of 2.09 Acres or 8450.00 Sq.m
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 22.04.2025. Further the applicant Thiru. S.Bakiyaraj has gifted the road, road splay and public areas have been handed over to the The Block Development Officer, Panruti Panchayat Union Gift deed Document no: 1980/2025 Dated 02.05.2025.
Hence, for this residential layout, Technical Approval has been accorded and Final Approval given with the following conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as LP/ DTCP (CUDD) No.66/2025, and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action.
4. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions
1. a) With reference to the 9th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body
etc., as per the standards specified by the local body.
2 .With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, public areas S.No sub-division in favor concern local body
3. . The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated.22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.

4. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval.

Additional Information

Total Extent of the Proposed Layout - 2.09 Acres or 8450.00 Sq.m

No of Plots - 45 Nos

Layout Road Area Handed over to Local body – 2274.98 Sq.m

Local Body (A) - - 38.30 Sq.m (0.62%)

TANGEDCO (B) - 37.70 Sq.m (0.61%)

OSR - Equivalent Guideline value remitted by Applicant

Marungur Village Panchayat Recevied Resolution No: 4 Dated on : 02.07.2025

This Layout applicant was Payment on Fees Details Given

1. Layout approval fees –Rs. 90947
2. Scrutiny Fees – Rs. 45000
3. 3% of Market Value as Land Conversion Charge – Rs. 409262. Government Challan No: 20250725000563, Dated.25.07.2025.
4. With Reference to the 20 and 21 New Layout Developing Infrastructure Facilities in Good Condition. So Infrastructure amount is Not Paid.

By Full Filling all the above conditions the residential layout has been Approved.

Hence the above Layout is given final approval with the following Additional conditions.

1. Alteration of plot sizes, layouts and sizes of roads, common allotment sizes and further subdivision of plots contrary to the technical drawings approved by the Cuddalore Town and Country Planning.
2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved Layout Plan.
3. 3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before fulfilling the above two conditions
4. if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the
5. appropriate competent court. The BDO is not Responsible: right organization to decide this.
3. If any violation is committed, the Residential Layout approval issued will be automatically cancelled.

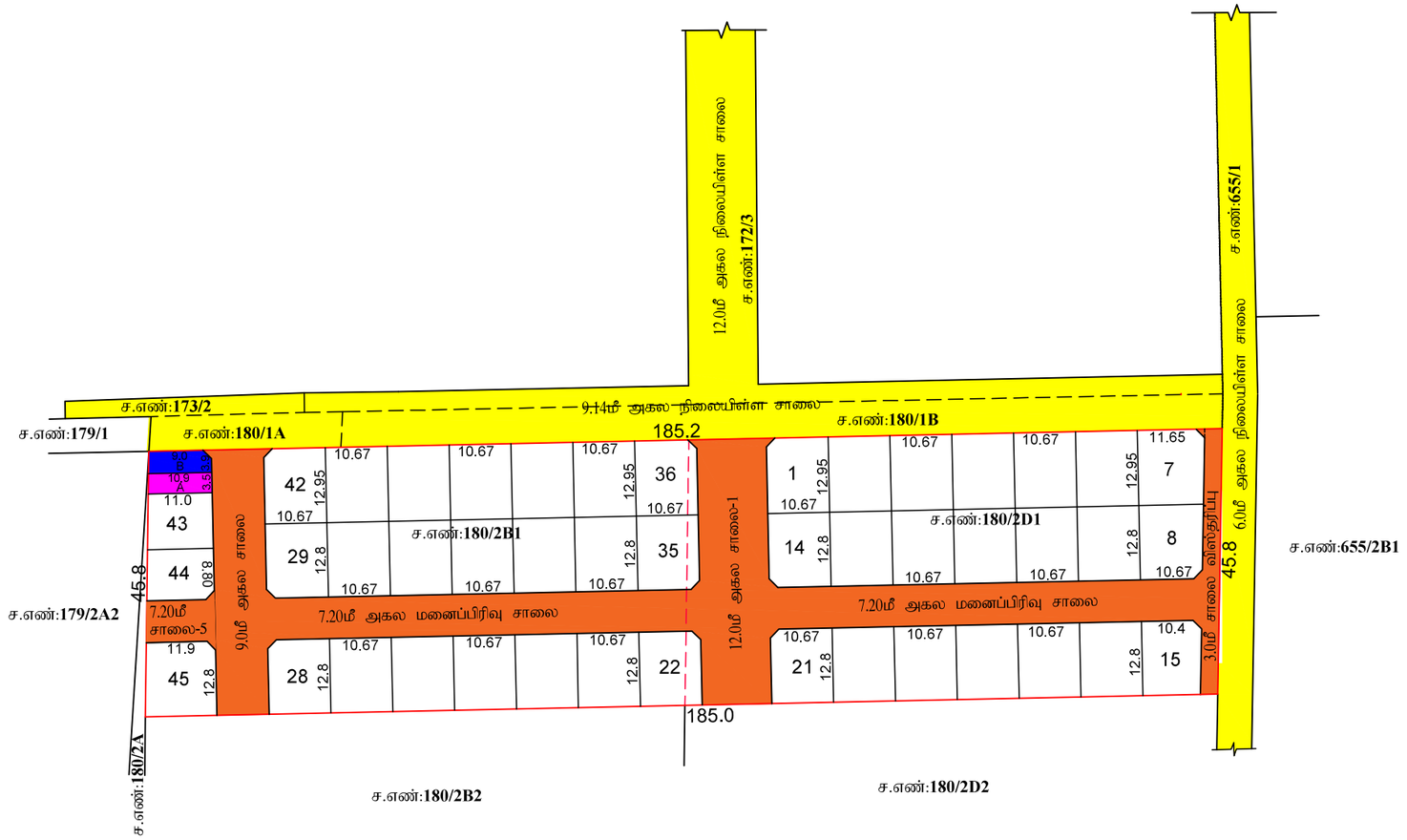
Copy To:

1. The Tasildar,
Panruti Taluk,
Cuddalore.
2.Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No 1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008.
3. Sub Registrar,
Kadampuliyur Sub Registrar Office,
Panruti Taluk,
Cuddalore District.
4.Assistant Director,
Survey and Land Records,

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Cuddalore
Date:2025.08.01 13:35:53

Village



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், பண்ருட்டி வட்டம், பண்ருட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், மருங்கூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள்.180/2B1, 180/2D1 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப சாலை அமைப்பு வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : HTRXW8ZT/TCP/CUD
அளவு திட்டம் : 1:800

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

கோரப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 45
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 45

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 8,450.00 ச.மீ (2.09 ஏக்கர்)

சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட - 2,274.98 சமீ (0.56 ஏக்கர்)

மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 6,175.02 சமீ (1.53 ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் - 1980/2025 நாள்- 02.05.2025 -ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(பூங்கா - நகர்ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No-4367/2019/BA-2 நாள்:05.02.2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்திவிட்டார்)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A) - 38.30 சமீ (0.62%) -

மின்வாரிய உபயோக மனை (B) - 37.70 சமீ (0.61%) -

மூலை முடக்கு:

7.2மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ x 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்
12.0மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ x 4.50 மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020 -ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழை நீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதாரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுபப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைஉட்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 1.82X1.2 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர் மின்னழுத்த கம்பிபாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP(CUD)NO: 66/2025

இணையதள ஒப்புதல்
மின்னொப்பம் இடப்பட்டது

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location Cuddalore
Date:2025.05.19 17:11:09

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location Cuddalore
Date:2025.08.01 12:42:23

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.