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: 02/2026 **Date:** 7/6/26 7:26 PM

From:

Village Panchayat

PANNIYUR PANCHAYAT OFFICE, PANNIYUR, NEMILI TALUK.

To :

1. Mr. K. Loganathan,
No. 48/14M, Abbai Street,
Arcot Town/Taluk,
Ranipet District - 632503.
2. Mr. G. Murugesan,
No: 3/392, Ganapathi Nagar,
Tajpura Phase – 2,
Arcot Town/Taluk,
Ranipet District - 632503.
3. Mr. S. Govindaraj,
No: 1/13, Sandhapet,
Arcot Town/Taluk,
Ranipet District - 632503.
4. Mr. V. Manikandan,
No: 16, Kandasamy Street,
Maruthuvambadi Village,
Thimiri Panchayat Union,
Arcot Taluk,
Ranipet District - 632512.
5. Mr. P. Mathavan,
No: 4, Gengaiamman Koil Street,
Arcot Town/Taluk,
Ranipet District - 632503.
6. Mr. S. Ashok Kumar,
No: 27/11, Maraimalai Adikal Street,
Arcot Town/Taluk,
Ranipet District - 632503.
7. Mr. L. Mahendran,
No: 5/2A, Abbai Street,
Arcot Town/Taluk,
Ranipet District - 632503.

Online Application Number: LOAGTENN

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout in Non-Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District –
Ranipet District - Nemili Taluk – Kaveripakkam Panchayat Union – Panniyur Panchayat/Village – Survey Numbers: 306/2, 306/3,
306/4 and 306/5 – Site Extent: 9600.00 Sq.m or 2.37 Acres – Planning Permission issued -

Ref :

1. On 02.04.2026, Applicant's Mr. K. Loganathan, Mr. G. Murugesan, Mr. S. Govindaraj, Mr. V. Manikandan, Mr. P.
Mathavan, Mr. S. Ashok Kumar and Mr. L. Mahendran Online Application Form were received through Online Application
Number: LOAGTENN.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet had issued Road pattern vide Letter No:
RPT/LOAGTENN/65420/2026/TCP on 17.06.2026.
3. The Joint Director, Agriculture Department Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/2538/2026, Dated: 15.05.2026.
4. Circular from the Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated:
24.12.2020.
5. Applicant's Mr. K. Loganathan, Mr. G. Murugesan, Mr. S. Govindaraj, Mr. V. Manikandan, Mr. P. Mathavan, Mr. S. Ashok
Kumar and Mr. L. Mahendran Gift deed (Local Body) document no: 3245/2026, Dated: 19.06.2026.
6. G.O. (Ms). No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. G.O. (Ms). No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O. (Ms). No.16,
Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
8. G.O. (Ms). No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9. G.O. (Ms). No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10. Government Letter No.19113/Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Circular from the Commissioner, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No.
13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
12. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc No. 320/2022/TCP3,
Dated: 07.01.2022.
13. Applicant's Mr. K. Loganathan, Mr. G. Murugesan, Mr. S. Govindaraj, Mr. V. Manikandan, Mr. P. Mathavan, Mr. S. Ashok
Kumar and Mr. L. Mahendran Scrutiny Fee Receipt, Dated: 12.05.2026.
14. Applicant's Mr. K. Loganathan, Mr. G. Murugesan, Mr. S. Govindaraj, Mr. V. Manikandan, Mr. P. Mathavan, Mr. S. Ashok Kumar and Mr. L. Mahendran Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 17.06.2026 and 22.06.2026.
15. Applicant's Mr. K. Loganathan, Mr. G. Murugesan, Mr. S. Govindaraj, Mr. V. Manikandan, Mr. P. Mathavan, Mr. S. Ashok
Kumar and Mr. L. Mahendran OSR Fee, Centage Fee, Development Charge & Display Board Payment Receipt, dated:
21.06.2026 and 22.06.2026.
16. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2,
Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
17. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 7963/2022/TCP2,
Dated: 11.04.2023.
18. Circular from the Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 9611/2023-TCP5,
dated: 25.04.2023.
19. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2,
Dated: 05.02.2020.
20. G.O. (Ms). No. 53, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 28.02.2024.
21. G.O. (Ms). No. 58, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 05.03.2024.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of layout in the Ranipet District, Nemili
Taluk, Kaveripakkam Panchayat Union, Panniyur Panchayat/Village of comprised in Survey Numbers: 306/2, 306/3, 306/4
and 306/5 with a Site Extent of 9600.00 Sq.m or 2.37 Acres.
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout have been issued by the
Assistant Director of District Town and Country Planning Office, Ranipet on 17.06.2026. Further, the Applicant's Mr. K.
Loganathan, Mr. G. Murugesan, Mr. S. Govindaraj, Mr. V. Manikandan, Mr. P. Mathavan, Mr. S. Ashok Kumar and Mr. L.
Mahendran have gift deed the road, road splay, Public Purpose & TANGEDCO Purpose areas has been handed over to The
Panchayat President, Panniyur Panchayat on 19.06.2026 vide gift document no. 3245/2026.

Body:

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P. / D.T.C.P. (RPT) No. 65/2026 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.10 (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 for appropriate action.
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders to this office.
5. As per circular cited in 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to
update in Tamilnilam website Special Conditions.
6. As per Tamil Nadu Combined Development Building Rules – 2019 Rule No.68 (2). – In granting of building permit for any
development the Executive Authority may wherever it is appropriate, make adequate provision for the preservation or
planting of trees, as may be specified. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted not more
than 9.00 meters in succession and within 1.00 meters of the road boundary and the Land Owner developer should plant a
tree for every 600 Sq. ft of the plot area which be monitored by the concern Local Body.
7. As per the G.O. (Ms). No. 18, the applicant's have paid the Open Space Reservation Fee in accordance with Rule 47(6) of
the TNCDBR-2019 based on Guideline value instead of land Allocation.
Special Conditions:
1. a) With reference to the 8th 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 applicant. 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 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 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.
2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concerned local body must issue the final approval after
transfer of earmarked road areas survey number, sub-division in favour concerned 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. According to the Circular No. 12544/14/CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning
Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission.
Only the applicant entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant application (lease
deed, sale deed, gift deed, etc.,) any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the
property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it; they can settle it before the
appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to
decide this.
5. With reference to the 7th and 8th cited Government orders, “The Owners / developers shall be allowed either to carry
out infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate
cost to the local Page 3 of 4 body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic
infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the infrastructure
developed by the owners/developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners /
developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners /
developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots
developed in the layout or 5 years whichever is later”.
6. As per G.O. (Ms). No. 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 plot. And under rule 9 concerned local body should
collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval.
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use
Conversion Charges-27 non-Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709).
7. With reference to the 10th and 11th cited letter, the concerned local body must issue the final approval After transfer of
earmarked road, public purpose areas with Survey Number sub-division in revenue records in favour of concern local body.
8. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Fee - Rs. 14400.00, Dated: 12.05.2026.
(Receipt Number: 2026051265420 and Transaction ID: 1433781221156).
OSR Fee - Rs. 42540.00, Dated: 19.06.2026.
(Challan Number: 20260621004075, Challan Date: 19-Jun-2026 and Payment Date: 19-Jun-2026).
Centage Fee - Rs. 18000.00, Dated: 22.06.2026.
(Challan Number: 20260622028313, Challan Date: 19-Jun-2026 and Payment Date: 19-Jun-2026).
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 22.06.2026.
(Receipt Number: 2026051265420 and Transaction ID: 1811425972635).
Development Charges – Rs. 19200.00, Dated: 22.06.2026.
(Receipt Number: 2026051265420 and Transaction ID: 1811425972635).
Subdivision Charges - Rs. 24000.00, Dated: 22.06.2026.
(Receipt Number: 2026051265420 and Transaction ID: 1811425972635).
9. i) in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plot.
(Demand Fees-Receipt Number: 2026070665420, Transaction ID: 11000371076052, Rs. 59000.00, Dated: 06/07/2026.
ii) under rule 9 concerned local body shouldcollect the 3% Market Land Value as Land conversation charges,

(E-Challan Number: 20260706056905, Challan Date 06-Jul-2026, Rs.15000.00,
Indian Bank V- Collect, Bank ref no. DHD5MMY1OWROIV.
iii) Panniyur Panchayat/Village Resolution No: 11/2026, Dated: 06/07/2026.

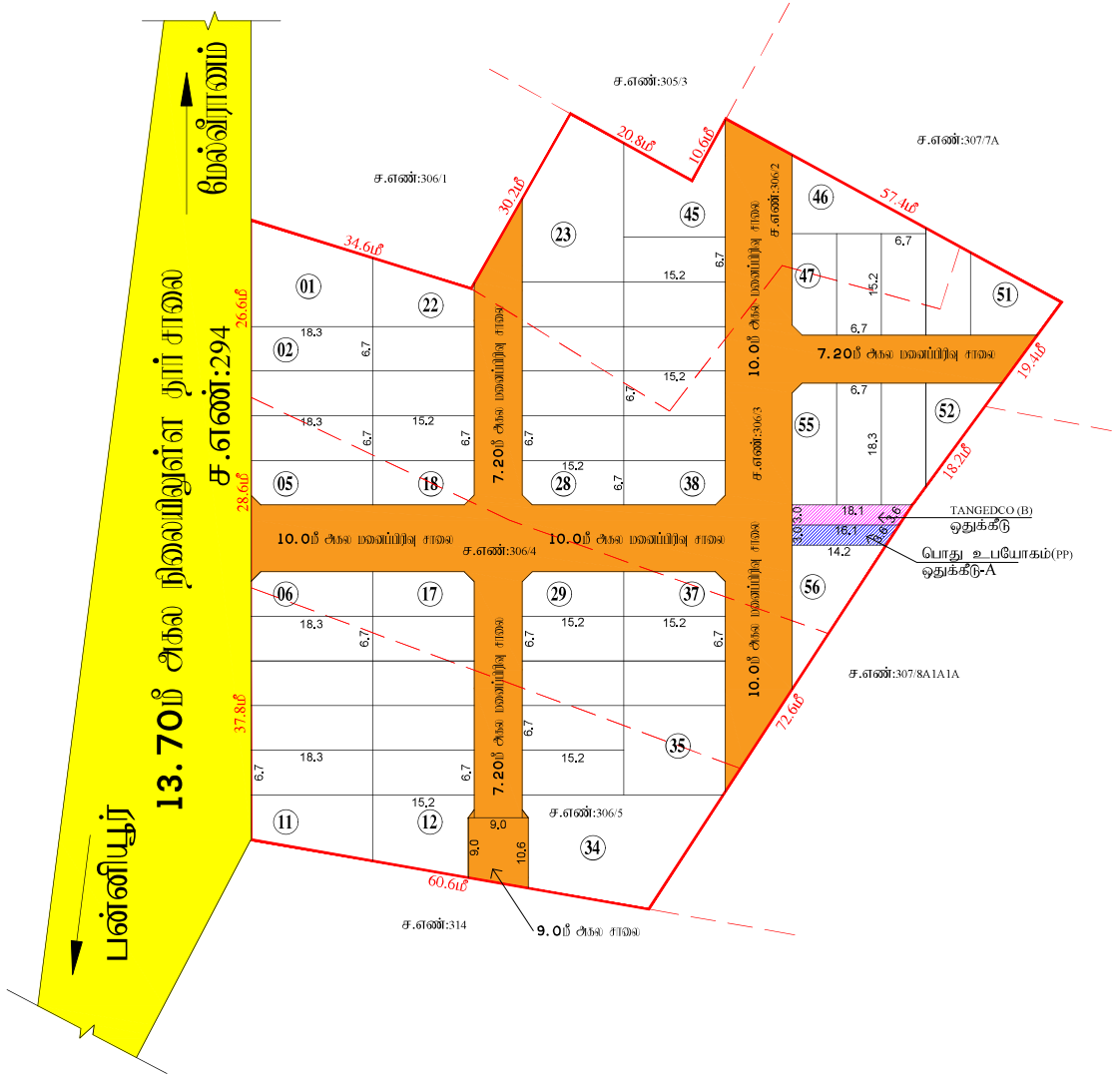
Conditions:
1. The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance as per TNCDBR 2019,
Rule No.11 of the following aspects:
a) Title or ownership of the site or building,
b) Easement Rights,
c) The Registered Architect/Register Engineer/Structural Engineer shall be responsible for defects in the design of
Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects,
d) Workmanship, soundness of structure and materials use,
e) Quality of building services and amenities the construction of building and
f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.
2. Alteration of plot sizes, layouts of roads, dimensions, common allotment sizes and further subdivision of plots
contrary to the map approved by the Town and country Planning Department shall not be done without the prior approval
of the Town and Country Planning Department.
3. Corners of plot located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved map.
4. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot
before the fulfilment of the above two conditions.
5. Any plot shown on the approved map shall be used only for the construction of residential houses other than plots
selected for public purposes. Also, only where the change of land use is requested, only those mentioned in the Residential
Use mentioned in TNCDBR-2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior approval of the Town
and country Planning Department.
6. If a low voltage/high voltage power line/telegraph line is laid through the layout, the line should be shifted to the
edge of the road or as shown on the approved Layout plan.
7. The hollow portion of the layout should be raised to street level.
8. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters of the road boundary not
exceeding 9.00 meters in succession.
9. The buyer/owner should obtain approval from the local authority concerned for the layout. Before constructing any
buildings on the land in the Layout, permission for each building must be obtained from the Town and country Planning
Department and the local body.
10. a) Since only Planning Permission has been given to the said layout by the Town and country Planning Department, if
there is any problem regarding the right of land for the layout, the local body should consider and take a decision.
b) When the said layout is approved by the local authority, a copy of the approval authority's presence action should be
sent to this authority. Evidence of handing over of public spaces to the local body should also be attached.
11. Once permission is obtained from the petitioner Town and country Planning Department and approval of the layout
plan from the local authority, the approved layout plan shall be permanently published at the location where the layout
has been approved without any change/omission through a permanent information board at the entrance of the layout for
public viewing and also clearly indicating the date and resolution number of the board of approval of the layout.
12. The land Ownership is considered as per the land title documents submitted by the petitioner. Therefore, it is
also
submitted that no right can be asserted on the ground that a layout has been approved for a place where there is no
actual land Ownership.

13. If the proofs given regarding the land license and the documents submitted for consideration are known to be
incorrect or if there is a situation where the planning permission/concurrence approval for the layout may be affected,
Planning Permission approval given to the layout will be cancelled by the Town and Country Planning department without
any prior notice.
14. A copy of the plan approved by the Town and Country Planning department along with a copy of this order shall be
compulsorily supplied to the purchasers while selling the plots for sale.
15. If any case is pending in the field numbers where the layout is situated, the approval given to the layout will be
cancelled without any prior notice and action will be taken.
16. If any false or malpractices in the Documents Submitted by the applicant are found, the Planning Permission of the
Layout approval would be cancelled by the Town and Country Planning department without prior intimation to the
applicant.
17. If any part of the layout area is identified to be under Panjami land or condition patta in future at any cost, the
Planning Permission will be cancelled by the Town and Country Planning department without prior intimation.
18. If any feature is found affecting the water bodies due to the issued Planning Permission under any circumstances, the
same will be cancelled by the department without any intimation to the applicant.
19. Before giving final Planning Permission by local body, Concerned Local body should ensure the site is levelled to the
Road Level.
20. Planning Permission given only on the basis of the documents produced by the applicant; any interest of ownership
could not be done basis of the issue of Planning Permission. If any false or malpractices in the certificate produced by the
applicant are found leads to cancellation of Layout approval without prior intimation to the applicant.
21. Conditions and Special conditions given in the Layout Plan must be followed by the applicant.
22. If the proposed site is located in the land acquisition area related to Railway Department Project, Highway
Department Project, and Condition patta land, the Planning Permission given by the Department shall be cancelled by the
Department without any prior notice.
23. Conditions stipulated in the No Objection certificates obtained from the central and state Government Departments
must be fulfilled scrupulously.
Remarks:
a) Local Bodies: Issue Planning Permission for 1) Building plan for residential use of total built-up area upto 10,000 Sq. ft
and upto 8 dwelling units not exceeding 14 meters in height upto Stilt +3 Floors or Ground + 2 Floors and 2) For
Commercial Buildings upto 2,000 Sq.ft.
b) Directorate of Town and Country Planning - Issue Planning Permission for 1) Residential Buildings above 10,000 Sq. ft
and 2. Commercial Buildings above 2,000 Sq.ft.

**Village**

Signature valid

*Signed by: Village Panchayat President*
*Location:Ranipet*
*Date:2026.07.06 19:26:21*




நகர் அமைப்பு ஆணையரகம்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்–இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பன்னீயூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், நெமிலி அரசுரிமை ஒன்றியம், பன்னீயூர் அரசுரிமை/கிராமம், சர்வே எண்கள்: 306/2, 306/3, 306/4 & 306/5-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனையிடங்களை தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | : RPT/LOGTENN/65420/திட்டவரை முறை |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் | : LOGTENN |
| அளவு | : 1:400 (1அங்குலம்=1.0 மீ = 0.04அங்குலம்) |

I. குறிப்புகள்:

(i) மனையிடங்கள் மொத்தம் மற்றும் : 2.37 ஏக்கர் (அ) 9600.00 ச.மீ (அரை ஆகவம், மட்டா படி மாறும்)

(ii) சாலையின் மற்றவை மற்றும் இரை மூடக்குகளின் மற்று உட்பட : 2518.05 ச.மீ - 26.23 %

(iii) மனையிடங்கள் சாலை போக மீதம் உள்ள மற்று : 7081.95 ச.மீ - 73.77 %

(iv) மனையிடங்கள் எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) மொத்த மனைகள் : 59 எண்ணம்

(viii) குறுக்கு மனைகள் : 56 மனைகள்

பொது குறிக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் மற்றவை மற்றும் இரை மூடக்குகளின் மற்று உட்பட : 2518.05 ச.மீ - 26.23 %

சாலையின் இரை மூடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO-க்கு நாமமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% குறிக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக குறிக்கீடின் மற்றவை (A) : 45.40 ச.மீ - 0.64 %

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான குறிக்கீடின் மற்றவை (TANGEDCO)(B) : 51.28 ச.மீ - 0.72 %

அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சார்ந்த ந. க. எண்: 4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020 - ன் படியும் பூஜ்ய குறிக்கீடு-க்கு பதிலாக அரசு வழங்கிட மதிப்பீட்டின்படி பூஜ்ய கட்டணமாக ரூ. 42540.00 -ஐ செலுத்த நாள்: 19.06.2026 அன்று அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

II. 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 அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சார்ந்த நகஅ/ச.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாடு மற்றும் குறிக்கீடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான துறை உபயோக பூஜ்ஜிய குறிக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை இலவச ஆக்காரமாக நிலைக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிமட்ட வசதிகளை அத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடித்தில் என்னும் நில ஆர்வு நடவடிக்கைகளும் இல்லை என்பதையும் எந்த நுறைக்காகவும் நில ஆர்வு மட்டமும் மாவட்ட வரிவாக்க அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலமும் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சமமானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்குவதில் மாறுபட்ட ஏதும்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் ஒன்றுமில்லாமல் ஆக்கப்படும் அரசாங்கம் அதுவாக முடிவு செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்வதிலோ அல்லாவணம் நகலை நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை எண்களையும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறிவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரால் பொறி உள்ள நிலையான உறுதிபடுத்தல்களை தொழில்நுட்ப அனுமதிப்பட அறிவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்தலுடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், சுத்தப்படுத்தப் பட்டா, நாலஸ்தந்தரம் போன்ற அனைத்து மற்றும் பிறவும் மட்டுமல்லாமல் கலெக்டர் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினைப்பற்றி உள்ள உரிமை குறித்து தவறான உறுதிபடுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவர் மேல் வேறு யாரேனும் தவறி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவரை தொந்தரவாக தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிந்தனைகளுள்ளாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொள்ளல்.

7. ஒப்பீடு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை என்ன மாற்றம் விற்கவில்லை மனைப்பிரிவு நிலையாவில் ஏன் அவசியமா நிரந்தர நகலெடுகளை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அதிக அடுக்கு உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிரிவு பாதுக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு அதிலில் அகல அகற்றிட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவு மனுவுடனான ஆய்வுபடியில் வழங்கப்பட்ட மட்ட அல்லது மற்ற நில ஆய்வு வலங்களிடில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதின் நன்கொடுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்ற முன்னறிவிப்பின்றி அத்தனையாக ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனைகளை (மாவ்க்கால், குடி, ஏரி, etc.) பாதுக்கும் அரசுகளி ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்ற முன்னறிவிப்பின்றி அத்தனையாக ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுவரி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதியை வளாவி தவறுதல் உட்பிறு செந்த பின்னரே ஆதர ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தல் அதிக அமைந்துள்ள இத்தற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பிற்கு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. 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.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 65/2026

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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.