Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

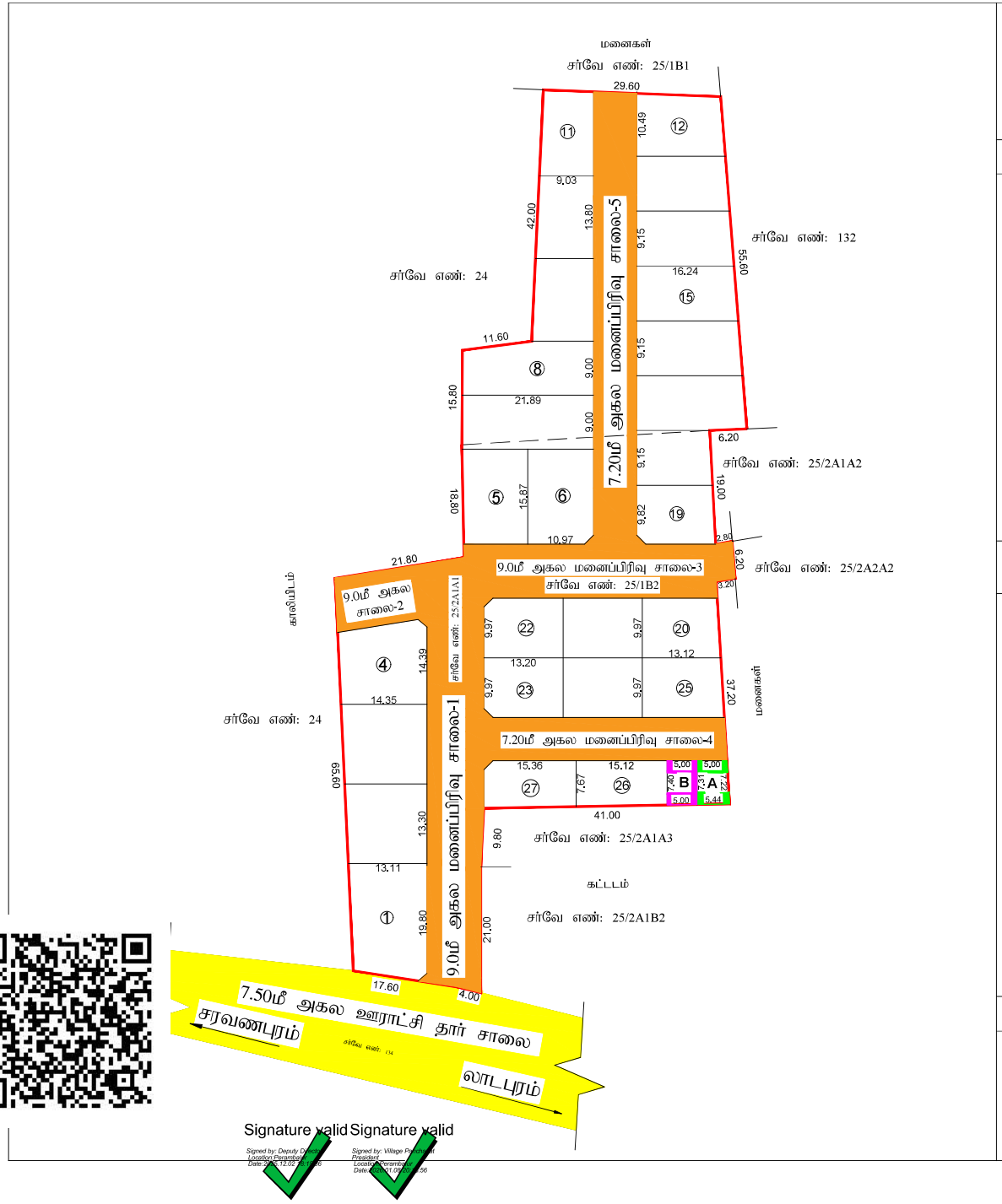
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
பெரம்பலூர் மாவட்டம்

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் வட்டம், பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், லாடபுரம் கிழக்கு கிராமம், சர்வே எண்கள்:25/1B2,2A1A1-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : OCEOP7OP/55279/2025

அளவு: 1:400 (அ) (1"= 33'0")

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.46 ஏக்கர் (அ) 5942.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	34 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	27 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் : 2020.00 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு:- (பூங்கா)

அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 TNCDBR-ன் படி விதி எண்:46(b)-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் கட்டணமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 1%

: 5942.00 ச.மீ - 2020.00 ச.மீ = 3922.00 ச.மீ X 1% = 39.22 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) (0.5%)	:	38.00 ச.மீ (0.97%)
TANGEDCO (B) (0.5%)	:	36.75 ச.மீ (0.94%)

மூலை(முடக்குகள்:

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீX1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆழ்நீத நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நீத பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பட வில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டதால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவாமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலை,நிலையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. சொத்தினை வாங்க விருப்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான குத்தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கபட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறை மனைப்பிரிவு அனுமதி செலுத்தக்கத்து அல்ல.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டபட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.உள.து.இ (பெ.மா)எண்:104/2025

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2025-2026/ RESIDENTIAL LAYOUT

Date: 1/8/26 8:16 PM

From:

Village Panchayat

Panchayat Board office, Ladapuram panchayat, Perambalur (TK) & (Dist)., Pin: 621101

To :

Thiru.R.Mohankumar & 2 Others,
S/O.Rengaraju,
No.3/83, Old Post Office Street,
T.Kalathur,
Perambalur District - 621114.

Online Application Number: OCEOP7OP

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Perambalur District – Perambalur Taluk – Perambalur Panchayat Union – Ladapuram East Village - Comprised in S.F.Nos.25/1B2, 2A1A1 with site extent of 5942.00 Sq.m or 1.46 Acres - Technical Clearance Issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Applicant.Thiru.R.Mohankumar & 2 Others, Perambalur,Layout application received through online vide. OCEOP7OP/55279/2025,Dated: 10.10.2025.
2. District Town and country planning Office, Perambalur District Letter No. OCEOP7OP/55279/2025/PD. (Road pattern issued on dated: 11.11.2025).
3. Joint Director of Agriculture department, Perambalur, Letter No. U4/8156/2025, Dated: 15.10.2025.
4. Applicant. Thiru.R.Mohankumar & 2 Others, Perambalur,Dated: 22.11.2025. (Gift Deed No.9727/2025, Dated:14.11.2025)
5. G.O(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 09.12.2020
6. G.O(Ms).No.180, Rural Development and Panchayat Raj (P.R.-II(2)) Department, dated: 05.12.2024
7. Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj Department, Chennai Letter Rc.No. 4870/2024/PRI.MIS-1, dated: 16.05.2025

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Perambalur District, Perambalur Taluk, Perambalur Panchayat Union,

Ladapuram East Village - Comprised in S.F.Nos.25/1B2, 2A1A1 with site extent of 5942.00 Sq.m or 1.46 Acres has applied to the District Town and Country Planning Office, perambalur for concurrence.

Body:

As per the G.O. in reference 5th cited, Final Order is hereby issued for Residential Layout with 27 plots - Comprised in S.F.Nos.25/1B2, 2A1A1 with site extent of 5942.00 Sq.m or 1.46 Acres Ladapuram East Village, Perambalur Panchayat Union , Perambalur District to the Applicant. Thiru.R.Mohankumar & 2 Others, Perambalur.

Perambalur, based on the Planning permission / Technical clearance issued by the Deputy Director, District Town and Country Planning Department, Perambalur District in reference 2nd cited.

2nd cited letter, road pattern for Residential Layout has been issued by the District Officer on 22.11.2025. Further the applicant. Thiru.R.Mohankumar & 2 Others, Perambalur has gift deeded the road, road splay and Common areas has been handed over to The Block Development Officer (V.P.) /Special Officer, Perambalur Panchayat Union on 14.11.2025. Hence, the proposed Residential Layout has been approved and the Approval No. is LA/DTCP(PD).No.104/2025.

Perambalur District Perambalur Taluk Perambalur Panchayat Union , Ladapuram East Village - Comprised in S.F.Nos.25/1B2, 2A1A1 with site extent of 5942.00 Sq.m or 1.46 Acres total 1-27 housing plots approved for above the actions.

Further, it is ensured that Sub-division roads, Public use (A) and TANGEDCO(B) are handed over to Perambalur Panchayat Union and its original deed is received.

Applicant. Thiru.R.Mohankumar & 2 Others, Perambalur, has regards local body demand and Development charges paid on dated : 08/01/2026. Received the approval demand & development charges amount.

As per the G.O. in reference 6th cited, fees for approval are collected as follows:

1. Layout approval fee Rs.63960/-
2. Plot approval fee Rs.27000/-
3. Inspection fee Rs. 5000/-

As per the letter in reference 7th cited, Charges towards infrastructure development cost are collected as follows:

1. Laying the BT roads Rs. Nil Since Laid
2. Providing Both sides open Drains Rs. 804118/-.
3. Providing street lights Rs. 105000/-
4. Providing Water Distribution Line Rs.58240/-

District Town and Country Planning Office Approved Total no of Plots 27 Local body demand for Layout Approval fees Paid for Rs. 1063318 /- Rupees Ten Lakh Sixty Three Thousand Three Hundred Eighteen Only.

In Rule 13, TamilNadu Combined Development and Building Rules 2019, Cancellation of permit – “The Planning permission or building permit if secured by any person by any misrepresentation or by production of false documents, such planning permission or building permit will be cancelled after issuing a show cause notice.”

Copy to:

Thiru.R.Mohankumar & 2 Others,
S/O.Rengaraju,

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Perambalur
Date:2026.01.08 20:16:41

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.