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: 01/22-06-2024 Date: 6/22/24 2:40 PM

From:

Village Panchayat

Anandalai Panchayat Office

To :

Thiru S.ARUMUGAM AND Thiru M.RAMESH
NO 142D /16A MF ROAD ,
Navelpur,Ranipet,632401

Online Application Number: B59KO64M

Sir/ Madam,

Sub :

Layout-DTCP – Ranipet District – Walaja Taluk – Walaja Panchayat Union – Anandalai Panchayat/ Village – Survey number: 362/2D -- Extent: 6600.00 Sq. m (1.63 Acres)- Layout approval - reg.

Ref :

1. The layout proposal received through online vide reference B59KO64M, dated 18.03.2024.
2. 2.DTCP circular no. 24282/2005LA2 dated 04/05/2006.
3. G.O.(Ms.)No.18, MA&WS department dated: 04/02/2019 and
4. G.O.(Ms.)No.16, MA&WS department, dated:31/01/2020.
5. G.O.(Ms.)No.181, Housing and urban development department, dated: 09/12/2020.
6. DTCP Circular no.19799/2020/T dated 24/12/2020.

F block, 4th floor, District Collectorate, Ranipet-632401
RPT/B59KO64M /24777/2024/TCP

1.The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house site is scrutinized and as per reference (3) rd
cited rule no.47 the area earmarkedas roads and parks in the proposed layout. As per reference (4 & 5)th cited have to be handed
over to concerned local body through a gift deed by the applicant/owner of the land. As per reference (3) rd cited rule no. 47(8) 0.5%
of the area reserved for public purpose shall be transferred to the TANGEDCO or local body free of cost through a registered Gift
deed before the actual sanction of the layout.

2.In the reference 4th cited, it is ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by

verifying the layout rules in TNCD&BR,
2019 and the lands earmarked for roads, open space reservation and public purpose to be gifted by the applicant(s) and gift deed
registered in the name of the concerned local body.
3.You are therefore, requested to handover the road space, park area and the PP-1 site (reserved local body) & PP-2 site (reserved
for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the road pattern map showing the road space, park
area and the PP-1 & PP-2 sites with area details which have to be handed over to the local body represented by the DTCP along
with a copy of gift deed format is enclosed.
4.On receipt of the registered gift deed in original, the approved plan will be sent to the for sanctioning of the layout.

Body:

1. On 18.03.2024, Applicant's Mr. S. Arumugam and Mr. M. Ramesh Online Application Form was received through Online
Application Number: B59KO64M.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District
Letter No : RPT/B59KO64M/24777/2024/TCP on
08.04.2024.
3. The Joint Director, Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/1732/2024 on
08.03.2024.
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. S. Arumugam and Mr. M. Ramesh Letter, Gift deed (Local Body) document no: 1984/2024 , Dated: 12.04.2024.
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, 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.
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/Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No. 13686/2017/LA1,
dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc No. Ref :
320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.

14. Applicant's Mr. S. Arumugam and Mr. M. Ramesh Scrutiny Fee Receipt, Dated: 18.03.2024
15. Applicant's Mr. S. Arumugam and Mr. M. Ramesh Demand payment Request Letter, dated: 16.04.2024
16. Applicant's Mr. S. Arumugam and Mr. M. Ramesh OSR Fee Receipt and Centage Fee and Display Board Payment Receipt,
dated: 15.04.2024 and 22.04.2024.
17. Applicant's Mr. S. Arumugam and Mr. M. Ramesh Development Charge Receipt, dated: 22.04.2024.
18. 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.
19. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 7963/2022/TCP2, Dated:
11.04.2023.
20. Circular from the Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 9611/2023-TCP5, dated:
25.04.2023.
21. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2, Dated:
05.02.2020.

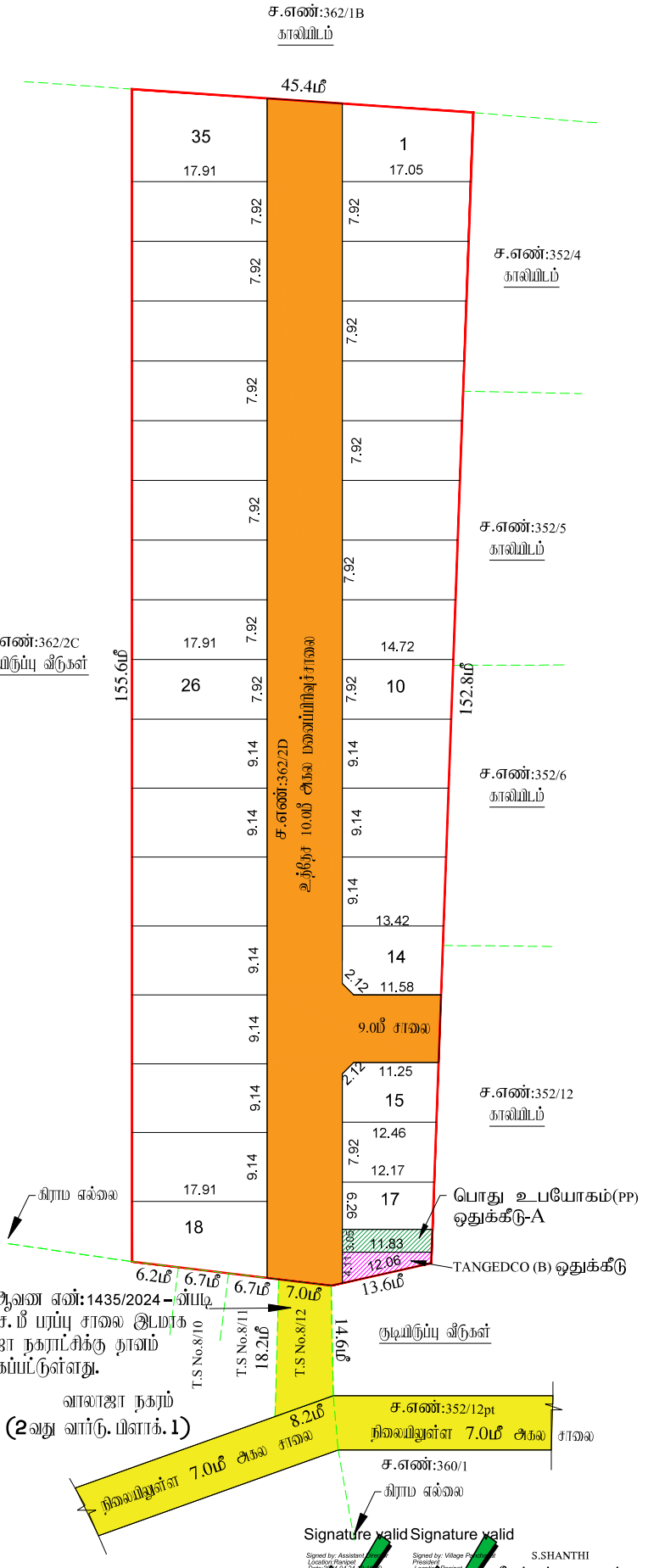
22. G.O. (Ms). No. 53, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 28.02.2024.
23. G.O. (Ms). No. 58, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 05.03.2024.
With reference to the 1st Cited letter, applicant's has requested for the approval of layout in Ranipet District, Walajah Taluk,
Walajah Panchayat Union, Anandhalai Panchayat/Village,
Survey Number: 362/2D with an Extent of 6600.00 Sq. m (or) 1.63 Acres.
24. 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 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).
paid challan No: 20240620023437 challan date: 20/06/2024



Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2024.06.22 14:40:22



Signature valid Signature valid

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KA[illegible]YAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/
வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அனந்தலை ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம், அனந்தலை ஊராட்சி/கிராமம், S.F.No :362/2D -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/B59KO64M /24777(மேட்பிங்வாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : B59KO64M
I.அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

வ

குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவு மொத்தப் பரப்பு : 6600.00 Sq. m (or) 1.63 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் -ன்படி பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1685.80 ச.மீ -25.54%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4914.20 ச.மீ - 74.46%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோரிய மனைகள் : 35 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 35 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1685.80 ச.மீ -25.54%
சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 35.05 ச.மீ - 0.71%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 33.00 ச.மீ - 0.67%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகஎண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.794264 ஐ நாள்:15.04.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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 ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகஎண:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரியால் நிரவாகிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அப்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் என்னு நில ஆர்வு நடவடிக்கையும் இல்லை எனபதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்வு பட்டியல் மாவட் வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனபதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசலைக்கு சமர்ப்பக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாவணத்தின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்ப வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதியட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்த ஆவணங்களில் மிறப்பக்கத்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலம்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரிசசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமிற்று உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதி மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை என்னு மற்றும் விற்பனிற்கு மனைப்பிரிவு நுலமுனையில் 6x4' அளவிலான நிற்நர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்தரமாக பிபரிக்கப்ப வேண்டும்.

8. அப்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்பச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்ப வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தர நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எனித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எனித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எரசார் துறையில் உட்பிவு செற்ற பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பிற்கு ஏமாற்கப்ப 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. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:48/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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.