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: RPT/PYD4I3IB/46831 /2025/TCP

Date: 6/24/25 6:13 PM

From:

Village Panchayat

Kilminnal

To :

To :
Mr. A. Mehaboob and 2 Others,
No: 16, Banakara Street,
Walajah Taluk,
Ranipet District – 632513.

Online Application Number: PYD4I3IB

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout in Non-Planning Area (Peri Urban Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District – Walajah Taluk – Arcot Panchayat Union – Kilminnal Village/Panchayat - Survey Number: 43/9 - Site Extent: 3978.00 Sq.m (or) 0.9825 Acres – Final Order – Regarding

Ref :

1. On 08.05.2025, Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others Online Application Form was received through Online Application Number:PYD4I3IB.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No:RPT/PYD4I3IB/46831/2025/TCP on 29.05.2025.
3. The Joint Director, Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/2582/2025 on 15.05.2025.
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. A. Mehaboob and 2 Others Gift deed (Local Body) document no: 4209/2025, Dated: 30.05.2025.
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, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O. (Ms). No.16,Department ofMunicipal 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. 320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022.
14. Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others Scrutiny Fee Receipt, Dated: 09.04.2025.
15. Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others OSR Payment and Demand Payment Request Letter from DTCP, dated:29/05/2025 and 03/06/2025.
16. Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others Centage Fee, Development Charge and Display Board Payment Receipt, dated:03/06/2025 and 04/06/2025.
17. Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others Flag Day Fund Receipt, dated: 20.05.2025.
Ref :
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 has requested for the approval of layout in the Ranipet
24. Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others Development Charge Receipt, dated: 08.05.2025.
25. Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others OSR Payment Request Letter from DTCP,dated: 29/05/2025
26. Applicant's Mr. A. Mehaboob and 2 Others OSR Payment Receipt, dated: 29/05/2025.

Body:

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 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 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).

5. 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.

6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Scrutiny Fee - Rs. 5967.00, Dated: 08/05/2025.
Centage Fee - Rs. 9000.00, Dated: 04/06/2025.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 04/06/2025.
Development Charges – Rs. 4500.00, Dated: 04/06/2025.
OSR Charges – Rs. 1301231.00, Dated: 03/06/2025.

7.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, Local body collected Rs.1000 as scrutiny fee for layout Approval fees 25 plots Rs 25000/- layout inspection fees Rs.2000/- through Online on 21/06/2025, and 3% Market Land Value as Land conversion charge Rs.514044/- is collected from the Applicant through Online Challan Number 20250622002050 dated 22 - June-2025

8. Hereby Final approval of the layout is accorded for the 25 plots in layout in S F NO.43/9 in kilminnal Village (L.P. / D.T.C.P. (RPT) No. 37/20254 by DTCP), Layout is Named as ‘’Dr APJ ABDULKALAM Nagar ’’ and forwarded for further necessary action.

9.As per the kilminnal panchayat president Resoultion No.49 date:24/06/2025 as Mentioned in View (7) it is hereby Ordered to Approve the 25 Plots of 3978.00 sq.mt

VILLAGE PANCHAYAT PRESIDENT
ARCOT PANCHAYAT UNION
WALAJAH TALUK
RANIPET DISTRICT

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.06.24 18:13:27
Village

தீர்மான

.....

.....

20.....ஆம் ஆண்டு.....மாதம்.....தேதி.....

தலைவர் / தனி அலுவலர் திரு. / திருமதி.....அவர்கள் தலைமை

வருகை : திரு. / திருமதி.....

பொருள் :

பொருள்: 49 இராணிப் பேட்டை மாவட்டம், சுற்காடு உறாட்சி ஒன்றியம் கீழ்மின்னல் ஊராட்சி கீழ்மின்னல் கிராம சர்வே எண் 431/1ல் 0.98.25 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் முதலிருப்பு மனை பிரிவுக்கான ஊராட்சி தடையில்லா சான்று மற்றும் அனுமதி கட்டணம் நிர்ணயம் செய்ய தொழிலாளர்கள் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 2000/ ஒரு மனை கட்டணம் 1000 x 25 = 25000/- மனைப்பிரிவு உறுதிமொழிப் பத்திரம் கட்டணம் 0.1% - 5,14,044/- நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்த மன்ற அனுமதி கோருதல்.

அரசு ஆ: 400 online application no: PYD4131B date: 12.5.2025 & Roc no: RPT/PYD4131B/46831/2025/Tcp date: 29.5.2025 & RPT/PYD4131B/46831/2025/Tcp date: 05.6.2025, SWP/TCP/Ranipet/Layout no 37/2025 dt. 06.6.2025 மனைபிரிவுக்கு பரப்பு ஏக்கர் 0.98.25 சென்ட் (அ) 3978.00 ச.மீ (அ) 42,837 ச.அடி

ஒதுக்கிய மனைகள் 1 முதல் 25 மனைகள்

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட்டவை.

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு - 953.475 ச. மீட்டர்

முனைகுத்த பரப்பு - 3.375 ச. மீட்டர்

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பரப்பு - 18.30 ச. மீட்டர்

பொது உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 18.30 ச. மீட்டர்

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட்ட மொத்தம் பரப்பளவு 993.45 ச. மீட்டர்

Scanned with OKEN Scanner

20.....ஆம் ஆண்டு.....மாதம்.....தேதி.....கிழமை

தலைவர் / தனி அலுவலர் திரு. / திருமதி.....அவர்கள் தலைமையில்

வருகை : திரு. / திருமதி.....

பொருள் :

பொருள்: 49 இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அற்காடு உறையூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கீழ்மின்னல் உறையூர் கீழ்மின்னல் கிராமம் சர்வே எண் 43/9ல் ஏக்கர் 0.98.25 சென்ட் பரப்பளவில் அமையும் நிறுவன மனை பிரிவுக்கான உறையூர் தடையில்லா சான்று மற்றும் வரைச்சி திட்டம் நிர்ணயம் செய்ய கோரியதின் அடிப்படையில் மனைபிரிவு அனுமதி கட்டணம் 2000/ ஒரு மனை கட்டணம் 1000 x 25 = 25000/- மனைப்பிரிவு உறுதுணைபருத்துறை கட்டணம் 0.1% -5,140.44/- நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு உறையூர் கணக்கு 1ல் செலுத்தி மேற்கண்ட அனுமதி கோருதல்.

அரசு உ: 400 online application no: PYD4131B date: 12.5.2025 & Roc no: RPT/PYD4131B/46831/2025/TCP date: 29.5.2025 & RPT/PYD4131B/46831/2025/TCP date: 05.6.2025 & SWP/DTCP/Ranipet/Layout No 37/2025 dt. 06.6.2025 மனைபிரிவு பரப்பு ஏக்கர் 0.98.25 சென்ட் (அ) 3978.00 சதுர மீ (அ) 42.837 சதுர அடி

ஒதுக்கிய மனைகள் 1 முதல் 25 மனைகள்

உறையூர் தானமாக ஒதுக்கப்பட்டவை.

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு - 953.475 சதுர மீட்டர்

பூங்காவுக்கு பரப்பு - 3.375 சதுர மீட்டர்

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பரப்பு - 18.30 சதுர மீட்டர்

பொது உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 18.30 சதுர மீட்டர்

உறையூருக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட்ட மொத்தம் பரப்பளவு 993.45 சதுர மீட்டர்

தீர்மான

20.....ஆம் ஆண்டு.....மாதம்.....தேதி.....

தலைவர் / தனி அலுவலர் திரு. / திருமதி.....அவர்கள் தலைமை

வருகை : திரு. / திருமதி.....

பொருள் :

பொருள் : 50 தீர்மானம் உறையூர் நெசவாளர் தொழில் கூட்டுறவு சங்கம் 2024-25 ஆம் நிதியாண்டில் தீர்மானம் உறையூர் பகுதியில் பொதுமக்கள் 12ஆம் குடிநீர் தெரு குடிநீர் காவிரியில் இணைக்கும் பணிக்கு முதலமைச்சர் 46,533/- தொகை ஒதுக்கி மன்ற அனுமதி கோருதல்

பொருள் : 51 தீர்மானம் உறையூர் நெசவாளர் நகரில் உள்ள பழைய அரசு மின் மோட்டார் தேவையில்லை என்பதால் அனுமதி கோருதல்

பொருள் : 52 தீர்மானம் நெசவாளர் நகரில் குடிநீர் வசதி ஏற்படுத்த உடையில் சீர் செய்ய 5 lacs ரூபாய் மன்ற அனுமதி கோருதல்

பொருள் : 53 தீர்மானம் உறையூர் தீபாவளி தெரு 4ஆம் வீதி சுத்தம் செய்ய மன்ற அனுமதி கோருதல்

பொருள் : 54 தீர்மானம் உறையூர் உறையூர் மன்ற கூட்டம் அமர 40 வேலைக்கு மேல் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டவை தேர்வு பட்டியலை திருத்த மன்ற அனுமதி கோருதல்

பொருள் : 55 தீர்மானம் உறையூர் உறையூரில் தீபாவளி 4வது வீதி தார் சாலை வசதி சீர் செய்ய மன்ற அனுமதி கோருதல்

பொருள் : 56. தீர்மானம் உறையூர் பாலாஜி கோயில் தெரு குடிநீர் வசதி பைப் லைன் சரி சீர் செய்ய மன்ற அனுமதி கோருதல்

Scanned with OKEN Scanner

வடு

ஒன்றியம்

மாலை ..... மணிக்கு.....ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில்

ற சாதாரண / அவசர / சிறப்பு கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

/ தனி அலுவலர் உட்பட வருகை தந்த மொத்த உறுப்பினர்கள்..... நபர்கள்.

தீர்மானம் :

D. Lalithi
தலைவர்
கீழ்மின்னல் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

K. [illegible]
துணைத் தலைவர்
கீழ்மின்னல் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

1. M. Hamalatha
2. [illegible]
3. S. Rajasoo
4. M. Dy
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]

Scanned with OKEN Scanner

பதிவேடு

ஊராட்சி

ஊராட்சி ஒன்றியம்

காலை / மாலை ..... மணிக்கு.....ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில்

நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்பு கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

தலைவர் / தனி அலுவலர் உட்பட வருகை தந்த மொத்த உறுப்பினர்கள்..... நபர்கள்

தீர்மானம் :

தீர்மானம் .48 அனுமதிக்கப்பட்டது.

தீர்மானம் .49 அனுமதிக்கப்பட்டது

தீர்மானம் .50 அனுமதிக்கப்பட்டது

தீர்மானம் 51 அனுமதிக்கப்பட்டது

தீர்மானம் 52 அனுமதிக்கப் பட்டது

தீர்மானம் 53 அனுமதிக்கப்பட்டது

தீர்மானம் 54 அனுமதிக்கப்பட்டது

தீர்மானம் 55 அனுமதிக்கப்பட்டது

Scanned with OKEN Scanner

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.