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: 01/2025 **Date:** 7/19/25 9:21 PM

From:

Village Panchayat

Kavanur Panchayat Office
kavanur Panchayat
kavanur Post

To :

Mr. D. Aravindh,
No: 390/1, Kannamangalam Road,
Near HP Petrol Bunk, Kavanur Village,
Arcot Taluk, Ranipet District – 632507

Online Application Number: V543M8E5

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout in Non Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District -Ranipet District – Arcot Taluk – Thimiri Panchayat Union - Kavanur Village/Panchayat – Survey Numbers: 422/3B2 – Site Extent: 2792.33 Sq. m or 0.69 Acres – Technical Concurrence issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref :

1. On 02.04.2025, Applicant Mr. D. Aravindh Online Application Form was received through Online Application Number:V543M8E5.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/ V543M8E5/45175/2025/TCP on 30.04.2025.
3. The Joint Director, Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/966/2025 on 28.02.2025.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Mr. D. Aravindh Letter, Gift deed (Local Body) document no: 3398/2025, Dated: 03.05.2025.
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 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. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Applicant Mr. D. Aravindh Scrutiny Fee Receipt, Dated: 02.04.2025.
15. Applicant Mr. D. Aravindh OSR and Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 15.04.2025 and 04.05.2025.
16. Applicant Mr. D. Aravindh Centage Fee, Development Charge and Display Board Payment Receipt, dated: 05.05.2025.
17. Applicant Mr. D. Aravindh Flag Day Fund Receipt, dated: 04.05.2025.
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 District, Arcot Taluk, Thimiri Panchayat Union, Kavanur Village/Panchayat comprised in the Survey Numbers: 422/3B2 with an extent of 2792.33 Sq. m or 0.69 Acres.

Body:

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, subdivision 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. 4188.00, Dated: 02.04.2025.
Centage Fee - Rs. 8000.00, Dated: 05.05.2025.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 05.05.2025.
Development Charges – Rs. 3000.00, Dated: 05.05.2025.
OSR Charges - Rs. 16249.00, Dated: 04.05.2025.

7. non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plot, Transaction ID:11000288134303, Receipt Number: 025071945175, - Rs. 18000/- Dated: 19/07/2025.

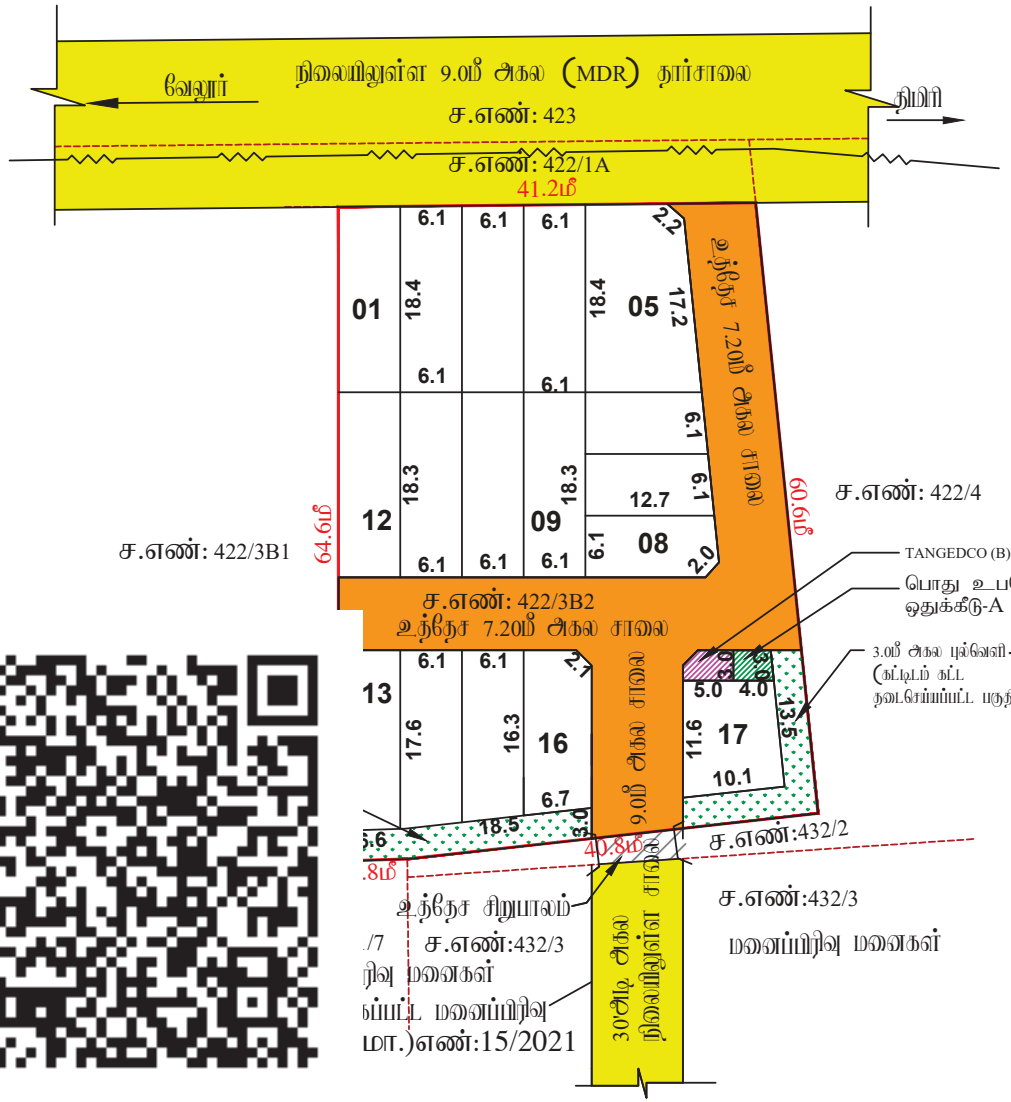
8. local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, E-Challan Number: 20250719002343, Indian Bank ref no. YIC42599645862 - Rs. 6500/-, Dated: 19/07/2025.

9. Kavanur Village/Panchayat Office Resolition No: 54, Dated: 30/06/2025.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.07.19 21:21:23



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
அரசினர்தோட்ட மாவட்டம்

திருவள்ளூர் மாவட்டம்

அரசினர்தோட்ட மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், திமிரி அமைப்பு ஒன்றியம், காவனூர் அமைப்பு/கிராமம், சர்வே எண்: 422/3B2 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/V543M8E5/45175/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : V543M8E5
அளவு : 1:400 (மீலிமீட்டர் ▪ 0.04மீட்டர்)

I. நிலங்களின்:
(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 0.69 ஏக்கர் (அ) 2792.33 ச.மீ (சர்வே அளவை, பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டியுள்ள பரப்பு அப்பா. : 761.10 ச.மீ - 27.26%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2031.23 ச.மீ - 72.74%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) ஒப்படைக்கப் உள்ள சாலை .....
(VII) கோவு மனைகள் : 17 எண்ணம்
(VIII) குடியிருப்பு மனைகள் : 17 மனைகள்

மொத்த நிலப்பரப்பில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது
உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டியுள்ள பரப்பு அப்பா. : 761.10 ச.மீ - 27.26%
3.0மீ அகல புல்வெளி ① பரப்பு : 75.30 ச.மீ
3.0மீ அகல புல்வெளி ② பரப்பு : 79.90 ச.மீ
புல்வெளி பரப்பு : 155.20 ச.மீ
சாலையின் இதை ஒட்டிய 7.20மீ மற்றும் 12.00மீ அகல : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி அமைப்பாளர் (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% மொத்தப் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது
1.அமைப்பாளர்/நகர ஊரமைப்பு மொத்தப் பரப்பளவு (A) : 11.50 ச.மீ - 0.57%
2.தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்திற்கான மொத்தப் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 13.80 ச.மீ - 0.68%

சாலை எண்:18,ந.நி.(ம)சு.வ(நு.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படி மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்ஙர், சென்னை அவர்களது மறுஙிலக்க நகலண்: 4367/2019/இ2, நாள்: 05.02.2020,மேடு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மற்ற பகுதி மனைப்பிரிவை, பூங்கா வடமை ரூ16249.00 ஐ நாள்:04.05.2025-ல் இணையதள வழியாக வழங்குமாறு அரு கலங்கல் தொகையை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. சாலை எண்:18,ந.நி.(ம)சு.வ(நு.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, சாலை எண்:16 ந.நி.(ம)சு.வ(நு.ப.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-இன்படி மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்ஙர், சென்னை அவர்களது குறுங்கிலக நகலண்:4367/2019-இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் சாலை எண்.181, விடு வரு மற்றும் நகர்ஊரு வளர்ச்சிதுறை, நாள்.09.12.2020-இன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, மொழ சமீபமாக்கிலை சாலைக்கிற்கு நானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். கோரிய மற்றும் தமிழ்நாடு மின் சக்தித் மற்றும் மின்சார வாரியம் மற்றும் நானம் ஒதுக்கீட்டிலை பின்பு காண்டிற்கு நானம் ஒப்படைக்கவேண்டும். கோரிய. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகள் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாகரீதியாக நிலவரிக்கல்லில் மட்டுமல்லாமல், அடைமுறையில் நகர் சாலைகளாகவும், தெளிவாக அமைய, வாரிசுகள் இடத்தில் மனைப்பிரிவு சம்பவையாரால் அமைக்கப்பட்ட பின் ஆகவே சம்பந்தப்பட்ட அதன் செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவு அதன் முழுமை சம்பந்தப்பட்ட அமைக்க வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவு சம்பந்தமாக அனைத்து பின் அடுத்து செய்து ஒப்படைக்கவும் இல்லை எனவும் ஏற்ற முறைகளையும் ஒப்படைக்கவும் மேலும் மனைப் வரிசை அதனால் தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளவை வேண்டும் சம்பந்தப்பட்ட அதன் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலத்தில் குறித்து வரையப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மற்றவைக்கு சார்ந்தவை, ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை அல்ல வரையப்பட்ட அல்ல மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப முறைகள் மற்றும் ஏதாவது வழங்கப்பட்ட முறைகள் மனைப்பிரிவு வரையப்பட்ட தொழில்நுட்ப முறைகள் செய்து பின்னர்தான் நகர் அமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4. அரசாங்கத்தால் மானகால வரையை செய்யப்படாது அல்லதனைத் தவிர்த்து நகர் அமைப்பு முறை முறைகளை அல்லாமல் மனை வாரியாகவும் கட்டாயம் வரையப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பு முறை கட்டுப்பாடாக தொழில்நுட்ப அறிவு அளிப்பதும் மேலும் விண்ணப்பதாரர் வெளிப் சுவர் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துள்ளவை தொழில்நுட்ப அறிவுரைட்ட அறிவுரை அளிப்பதும் மேலும் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் மாற்று ஆவணங்களில் வரையப்பட்ட அறிவுரை மற்றும், பட்ட, நகலமைப்பு, மொழ அறிவு மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரிசார் செய்ய சாலை அல்லது வழு மாற்கங்களுக்கு, சொந்தமான விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமில்லை சாலை அல்லது வழு நகரை சுற்றியுள்ள அனைத்திற்கும் வேண்டும் சம்பந்தப்பட்ட அதன் செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி கேட் வேறு மாற்றும் நகர் நகர் சாலை வேண்டும் அல்லாம் அவை வேற்றுமை நகருள்ள நிலையிருந்தால் மேல் நிர்ணயிக்கப்பட்டவை, அதனை ஒவ்வு செய்ய நகர் அமைப்பு முறை வேற்றுமை அவை அல்ல.

6. நிர்ணய வரம்புகள் ஏற்படும் நிலையைக் குறிப்பிட்டுள்ளவை வகையிற்கு அனுமதி செய்யப்படுகிறது.

7. தமிழ் வளர்ச்சிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வளாகத்தை வகை மாற்றம் மாற்றப்பட்டு மனைப்பிரிவு நலனுக்கான வசதிகளை செய்து கொடுக்கப்பட்ட பரிசுகளை மாற்றப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. கோரிய.

8. இம்மனைப்பிரிவு அடிப்படை அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரையறுக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலையில் நுழைக்க சாலையில் போக்குவரத்து மாற்றம் வகையில் வழிகாட்டி பட்டப்பட்டு அறிவிக்கும் ஆகவே அமைய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளுக்கான அமைப்புகள் வரையப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்றும் நகர் ஆன வகையப்பட்டிருக்கும் நிலையிலிருந்து நகர்ந்து வரையப்பட்ட அனுமதியான வகை நிர்ணயிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலையிலிருந்து நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளவை நிறு செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வரையப்பட்ட தொழில் நுட்ப முறைகள் நிறுவகைகள் (வாய்கால், குடி, ஏரி, ஊ.) மாற்றம் அரசுக்கும் ஏதும் சலவையாகவும் வரையப்பட்ட தொழில் நுட்ப முறைகள் அல்லது நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளவை நிறு செய்யப்படும்.

11. மனுவாரி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மனுவை வரைவு அனுமதி சரிபார்த்து அதனை செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைப்பும் அதிக அமைந்துள்ள அடித்தளத்தில் அமைந்துள்ள மாற்றங்கள் கோரிய.

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.உள..அ.(ரா.மா.)எண்:28/2025

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.05.06 12:55:03

மேற்பார்வை/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.07.19 21:27:59

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.