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: 04/2026 **Date:** 2/12/26 1:51 PM

From:

Village Panchayat

Melpakkam

To :

Mrs. K. Chamundeeswari,
No.5, Othavadai Street,
Sturatpet, Arakkonam Taluk,
Ranipet District - 631002.

Online Application Number: 9DQTX830

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout in Non-Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District –Arakkonam Taluk – Arakkonam Panchayat Union – Melpakkam Panchayat/Village - Survey Numbers: 33/14 - Site Extent:3237.48 Sq.m or 0.80 Acres -Planning Permission issued.

Ref :

1. On 08.07.2025, Applicant Mrs. K. Chamundeeswari Online Application Form was received through Online Application Number:9DQTX830.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/ 9DQTX830/50175/2025/TCP on 29.07.2025.
3. The Joint Director, Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/3820/2025 on 17.07.2025.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Mrs. K. Chamundeeswari Gift deed (Local Body) document no: 7309/2025, Dated: 04.08.2025.
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 Mrs. K. Chamundeeswari Scrutiny Fee Receipt, Dated: 08.07.2025.
15. Applicant Mrs. K. Chamundeeswari OSR Demand Payment and Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 29.07.2025 and 13.08.2025.
16. Applicant Mrs. K. Chamundeeswari OSR Fee and Centage Fee, Development Charge & Display Board Payment Receipt, dated: 14.08.2025 and 26.08.2025.
17. Applicant Mrs. K. Chamundeeswari Flag Day Fund Receipt, dated: 29.07.2025.
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, Arakkonam Taluk,
Arakkonam Panchayat Union, Melpakkam Panchayat/Village, Survey Numbers: 33/14, Site Extent: 3237.48 Sq.m or 0.80Acres.

Body:

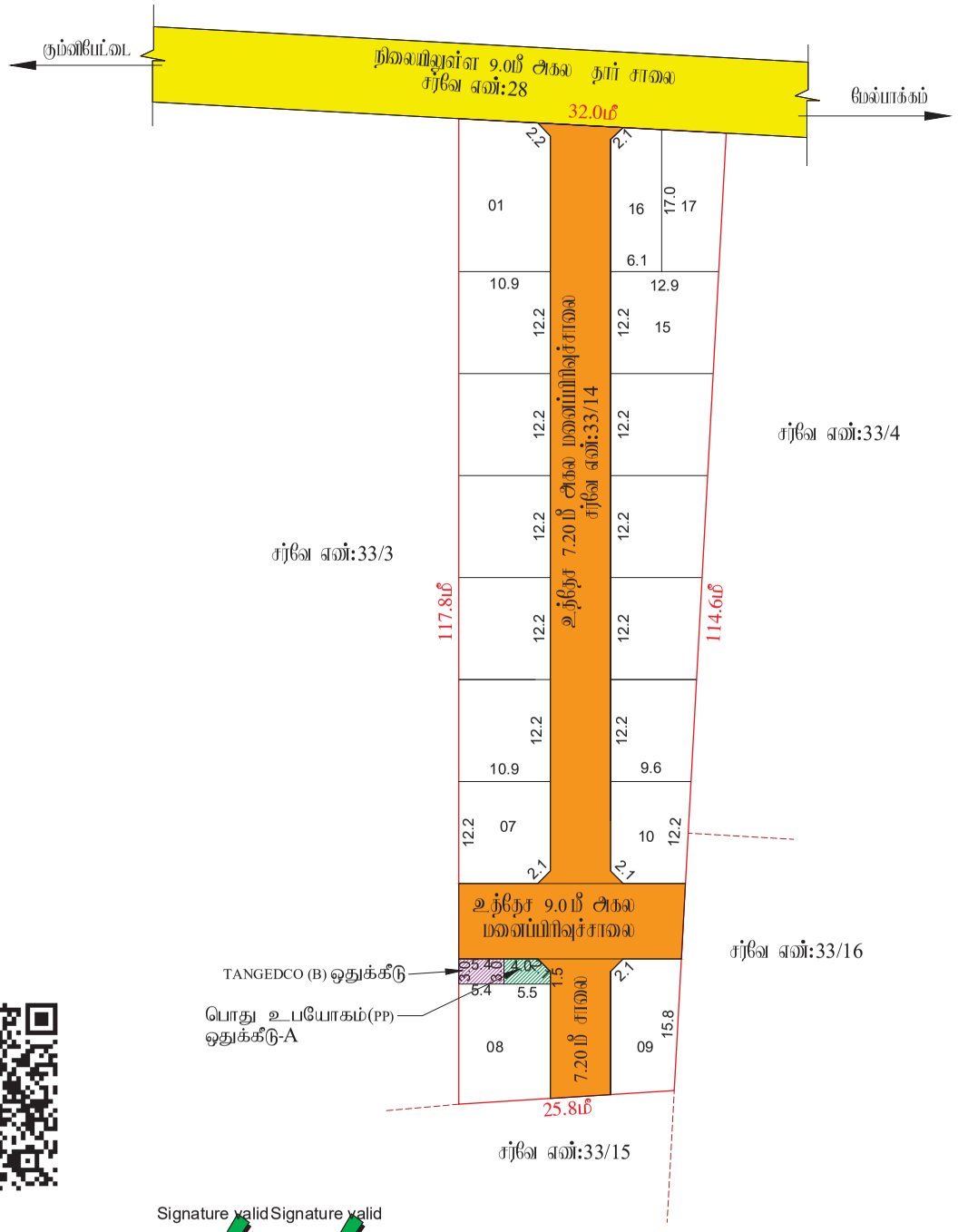
1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/Corporation areas: Collecting the
necessary fees including the charges
for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicant. After collecting the necessary fees, 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, 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:
I. Scrutiny Fee - Rs. 4856.00, Dated: 08.07.2025.
(Receipt Number 2025070850175, Transaction ID 2030791866357).
II. OSR Fee – Rs.24786.00, Dated.14.08.2025.
(Challan Number 20250812036397 Challan Date 12-Aug-2025 Payment Date 14-Aug-2025).
III. Centage Fee - Rs. 6000.00, Dated: 26.08.2025.
(Challan Number 20250826017299 Challan Date 26-Aug-2025 Payment Date 26-Aug-2025).
IV. Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 26.08.2025.
(Receipt Number - 2025070850175, Transaction ID 0653786533513).
V. Development Charges – Rs. 6480.00, Dated: 26.08.2025.
(Receipt Number - 2025070850175, Transaction ID 0653786533513).
VI. non-planned area rule 3 it has been collected Rs.1000 as scrutiny fee for each plot.
scrutiny fee - Rs. 27000, Dated: 16/12/2025, (Receipt Number - 2025121650175,
Transaction ID 11000340682929).
VII. under rule 9 concerned local body collected the 3% Market Land Value as Land conversation charges.
Challan Number 20250812036397, Indian Bank - V COLLECT,
Bank ref no - YIC42609351215, Rs.24786.00, Dated: 14-Aug-2025,
VIII. Melpakkam Panchayat/Village Resolution No: 77/2025, Dated: 12.12.2025.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2026.02.12 13:51:42



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேல்பாக்கம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேல்பாக்கம் ஊராட்சி/ கிராமம், S.F.No : 33/14 - ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/9DQTX830/50175(பட்டியல்வரை மற்றி)
அனைவரை விண்ணப்ப எண்	: 9DQTX830
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

வ

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்தப் பரப்பு : 3237.48 Sq. m (or) 0.800 Acres
(பட்டா, பத்திரம் - மொத்த பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு : 1019.38 ச.மீ -31.49%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2218.10 ச.மீ - 68.51%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோபு மனைகள் : 17 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 17 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1019.38 ச.மீ -31.49%

சாலையின் முனை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது பயன்பாட்டின் பரப்பளவு (A) : 15.50 ச.மீ -0.70%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 16.20 ச.மீ -0.73%

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 மற்றுமொரு நகல்:4367/2019-டிஎ2, நாள்:05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு மதிப்பாக அரசு மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா மேம்பாடாக ரூ.24786.00 ஐ நாள்:14.08.2025-ல் இணையவழி வாயிலாக மனுதாரர் அரசு கணக்கில் 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 அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகல்:4367/2019-டிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் அனைத்து மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான நிலங்களை உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நன்னீர் பிரச்சாரி மற்றும் பயிரான வழம் பயன்பாட்டிற்கான பிரசார வாய்ந்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை இங்காக ஆக்கராயல் நிலவரிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தெவையான அகிய பட, வாய்க்கால் அந்தில் மனைப்பிரிவு அமைவாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் ஆதும் செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அதும் ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அதும் ஒப்புதல் வழங்கும் நிலி அடிப்படி எவ்வித நில ஆரிறு நடவடிக்கையும் அல்லை என்பதை விற்ற முனைக்காரும் நில ஆரிறு பத்திரங் மாள்ட. வருவாய் ஆவணரில் வெறிடவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி அதும் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலத்தில் நன்கு வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பாதைகளுக்கு சரியில்லப்பட்ட ஆணங்கள் ரயானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நன்றில் ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் ரத்துசெய்யப்பட்டு நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அறிந்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குள்ளான மனைகளை விற்கை செய்கிறபோது அல்லாவணங்கள் நகரமை நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் எண்கள், வரைக்கோவும் மனை எண்களும் கண்டிப்பாக குறிப்பிட வேண்டும்.
5. நகர் அமைவுத்துறை ரப்பு,பகுதியாக தொகுத்துப் பதுறை அண்டிகள் ரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் மொழி சான்ற நிலத்தையை அனுமதிக்கத்தக்க தொகுத்துப் பதுறைப்ட. அதுறை அண்டிகளுக்கு ரிவு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் யோசிக்கும், குற்றம் மற்றும், பப்ப, நாண்டிகளும், பொது அதிகார மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய சரியான என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை சான்ற சரியான குற்று நகரை அனுமதிக்கும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு மாற்றும் நன் நகர் சரியான வேறாகவும் அல்லல் அதன பொருந்தான நகருவான நிறுவனத்தில் நன் நிர்வாகிகளாகவும் அதன பிறவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொருந்தான சான்று அல்ல.
6. நிலமற்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தற்கில்லை.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மற்றொரு விற்கையும் மனைப்பிரிவு முலமாகவில் எவ்வளவான நிற்ற நகலிலகை நிலம் பொறுமல்கள் பார்வைக்கு நிற்றமாக பிறகிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் சான்ற ஆற்றுநீர் செய்யும் வரைக்கும் மனைப்பிரிவிற்கான மனைப்பிரிவு சாலையில் நுழைக்க சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் மற்றொரு கட்டுமானம் அமைக்கவோ அனுமதிக்கவோ கூடாது.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் ஆய்வுகளில் வழங்கப்பட்ட அல்லது மற்றும் நிலம் ஆய்வு செய்யப்பட்டுள்ளதில் நன்கறிந்து வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லாம் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டதாகவே அனுமதிக்கப்படுகிறது.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுதி நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்கள் (எ.கா. மின் வாரியம், குடி நீர் வடிகால் வாரியம், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் போன்றவை) பரிந்துரைத்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் முழுமையாக நிறைவேற்றப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலை ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எவரும் முறையில் சட்டவிரோத செய்ய விற்கை அதும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள அத்தொகுதி செய்ய வகையில் பராமரித்து 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. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:66/2025

Signature valid Signature valid

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.