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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

F block, 4th floor, District Collectorate, Ranipet-632401

ROC No. RPT/PGZ4HMC2/33493 /2024/TCP Date : 22/10/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

F block, 4th floor, District Collectorate, Ranipet-632401

To :

The Panchayat President,
Mecheri Village/Panchayat,
Arcot Panchayat Union,
Arcot Taluk,
Ranipet District - 632506.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout in Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District – Ranipet District – Arcot Taluk – Arcot Panchayat Union – Mecheri Village/Panchayat – Survey Numbers: 560/1A2 and 561/1A2A – Site Extent: 8475.00 Sq. m or 2.09 Acres – Technical Concurrence issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref :
1. On 30.08.2024, Applicant Mr. K. Kannappan Online Application Form was received through Online Application Number: PGZ4HMC2.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/PGZ4HMC2/33493/2024/TCP on 14.10.2024.
3. The Joint Director(i/c), Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/4901/2024 on 10.09.2024.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Mr. K. Kannappan Letter, Gift deed (Local Body) document no: 2297/2024, Dated: 16.10.2024.
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. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Applicant Mr. K. Kannappan Scrutiny Fee Receipt, Dated: 30.08.2024.
15. Applicant Mr. K. Kannappan Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 19.10.2024
16. Applicant Mr. K. Kannappan Centage Fee, Development Charge and Display Board Payment Receipt, dated: 21.10.2024.
17. G.O. (Ms). No. 58, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 05.03.2024.
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. Applicant Mr. K. Kannappan OSR Payment Request Letter from DTCP, dated: 14.10.2024.
24. Applicant Mr. K. Kannappan OSR Charges Payment Receipt, dated: 16.10.2024.

With reference to the 1st Cited letter, applicants have requested for the approval of layout in the Ranipet District, Arcot Taluk, Arcot Panchayat Union, Mecheri Village/Panchayat comprised in the Survey Numbers: 560/1A2 and 561/1A2A with an extent of 8475.00 Sq. m or 2.09 Acres.
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout have been issued by the Assistant Director, Ranipet District Town and Country Planning Office on 14.10.2024. Further the Applicant Mrs. P. Mr. K. Kannappan has gift deed the road, road splay, Public Purpose & TANGEDCO Purpose areas have been handed over to The Panchayat President, Mecheri Panchayat on 14.10.2024. Hence, this layout has been approved with below conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P. / D.T.C.P. (RPT) No. 105/2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action.
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.10 (b).
3. After the approval of the local body, It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information for appropriate action.
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders to this office.
5. As per circular cited in 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamilnilam website Special Conditions.
6. As per Tamil Nadu Combined Development Building Rules – 2019 Rule No.68 (2). – In granting of building permit for any development the Executive Authority may wherever it is appropriate, make adequate provision for the preservation or planting of trees, as may be specified. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted not more than 9.00 meters in succession and within 1.00 meters of the road boundary and the Land Owner developer should plant a tree for every 600 Sq.ft of the plot area which be monitored by the concern Local Body.
7. As per the G.O. (Ms). No. 18, the applicant has paid the fee as per Guideline Value.
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 applicants. 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's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's 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. 12687.00, Dated: 30.08.2024 and Rs. 100.00, Dated: 22.10.2024.
Centage Fee - Rs. 13200.00, Dated: 21.10.2024.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 21.10.2024.
Development Charges - Rs. 8950.00, Dated: 21.10.2024.
OSR Charges - Rs. 130002.00, Dated: 18.10.2024.

Conditions:
1. The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance as per TNCDBR 2019, Rule No.11 of the following aspects:
a) Title or ownership of the site or building,
b) Easement Rights,
c) The Registered Architect/Register Engineer/Structural Engineer shall be responsible for defects in the design of Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects,
d) Workmanship, soundness of structure and materials use,
e) Quality of building services and amenities the construction of building and
f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.
2. Alteration of plot sizes, layouts of roads, dimensions, common allotment sizes and further subdivision of plots contrary to the map approved by the Town and country Planning Department shall not be done without the prior approval of the Town and Country Planning Department.
3. Corners of plot located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved map.
4. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before the fulfilment of the above two conditions.
5. Any plot shown on the approved map shall be used only for the construction of residential houses other than plots

selected for public purposes. Also, only where the change of land use is requested, only those mentioned in the Residential Use mentioned in TNCDBR-2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior approval of the Town and country Planning Department.
6. If a low voltage/high voltage power line/telegraph line is laid through the layout, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout plan.
7. The hollow portion of the layout should be raised to street level.
8. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters of the road boundary not exceeding 9.00 meters in succession.
9. The petitioner should obtain approval from the local authority concerned for the layout. Before constructing any buildings on the land in the Layout, permission for each building must be obtained from the Town and country Planning Department and the local body.
10. a) Since only Technical Sanction has been given to the said layout by the Town and country Planning Department, if there is any problem regarding the right of land for the layout, the local body should consider and take a decision.
b) When the said layout is approved by the local authority, a copy of the approval authority's presence action should be sent to this authority. Evidence of handing over of public spaces to the local body should also be attached.
11. Once permission is obtained from the petitioner Town and country Planning Department and approval of the layout plan from the local authority, the approved layout plan shall be permanently published at the location where the layout has been approved without any change/omission through a permanent information board at the entrance of the layout for public viewing and also clearly indicating the date and resolution number of the board of approval of the layout.
12. The land Ownership is considered as per the land title documents submitted by the petitioner. Therefore, it is also submitted that no right can be asserted on the ground that a layout has been approved for a place where there is no actual land Ownership.
13. If the proofs given regarding the land license and the documents submitted for consideration are known to be incorrect or if there is a situation where the planning permission/concurrence approval for the layout may be affected, Technical Sanction approval given to the layout will be cancelled by the Town and Country Planning department without any prior notice.
14. A copy of the plan approved by the Town and Country Planning department along with a copy of this order shall be compulsorily supplied to the purchasers while selling the plots for sale.
15. If any case is pending in the field numbers where the layout is situated, the approval given to the layout will be cancelled without any prior notice and action will be taken.
16. If any false or malpractices in the Documents Submitted by the applicant are found, the technical concurrence of the Layout approval would be cancelled by the Town and Country Planning department without prior intimation to the applicant.
17. If any part of the layout area is identified to be under Panjami land or condition patta in future at any cost, the technical concurrence will be cancelled by the Town and Country Planning department without prior intimation.
18. If any feature is found affecting the water bodies due to the issued technical concurrence under any circumstances, the same will be cancelled by the department without any intimation to the applicant.
19. Before giving final concurrence by localbody, Concerned Localbody should ensure the site is levelled to the Road Level.
20. Technical Concurrence given only on the basis of the documents produced by the applicants; any interest of ownership could not be done basis of the issue of technical concurrence. If any false or malpractices in the certificate produced by the applicant are found leads to cancellation of site approval without prior intimation to the applicant.
21. Conditions and Special conditions given in the Layout Plan must be followed by the applicant.

22. If the proposed site is located in the land acquisition area related to Railway Department Project, Highway Department Project, and Condition patta land, the technical approval given by the Department shall be cancelled by the Department without any prior notice.

Remarks:

a) Local Bodies: Issue Planning Permission for 1) Building plan for residential use of total built-up area upto 10,000 Sq. ft and upto 8 dwelling units not exceeding 12 meters in height upto Stilt +3 Floors or Ground + 2 Floors and 2) For Commercial Buildings upto 2,000 Sq.ft.

b) Directorate of Town and Country Planning - Issue Planning Permission for 1) Residential Buildings above 10,000 Sq. ft and 2. Commercial Buildings above 2,000 Sq.ft.

Copy To:

Mr. K. Kannappan,
No: 93, 15th Cross Street,
Senthil Nagar, Kolathur,
Chennai - 600099.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	12687	30/08/2024
2	OSR Fee	130002	18/10/2024
3	Centage Charges	13200.00	21/10/2024
4	Development Charges	8950.00	21/10/2024
5	Display Board Charges	10000.00	21/10/2024
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	17600.00	21/10/2024

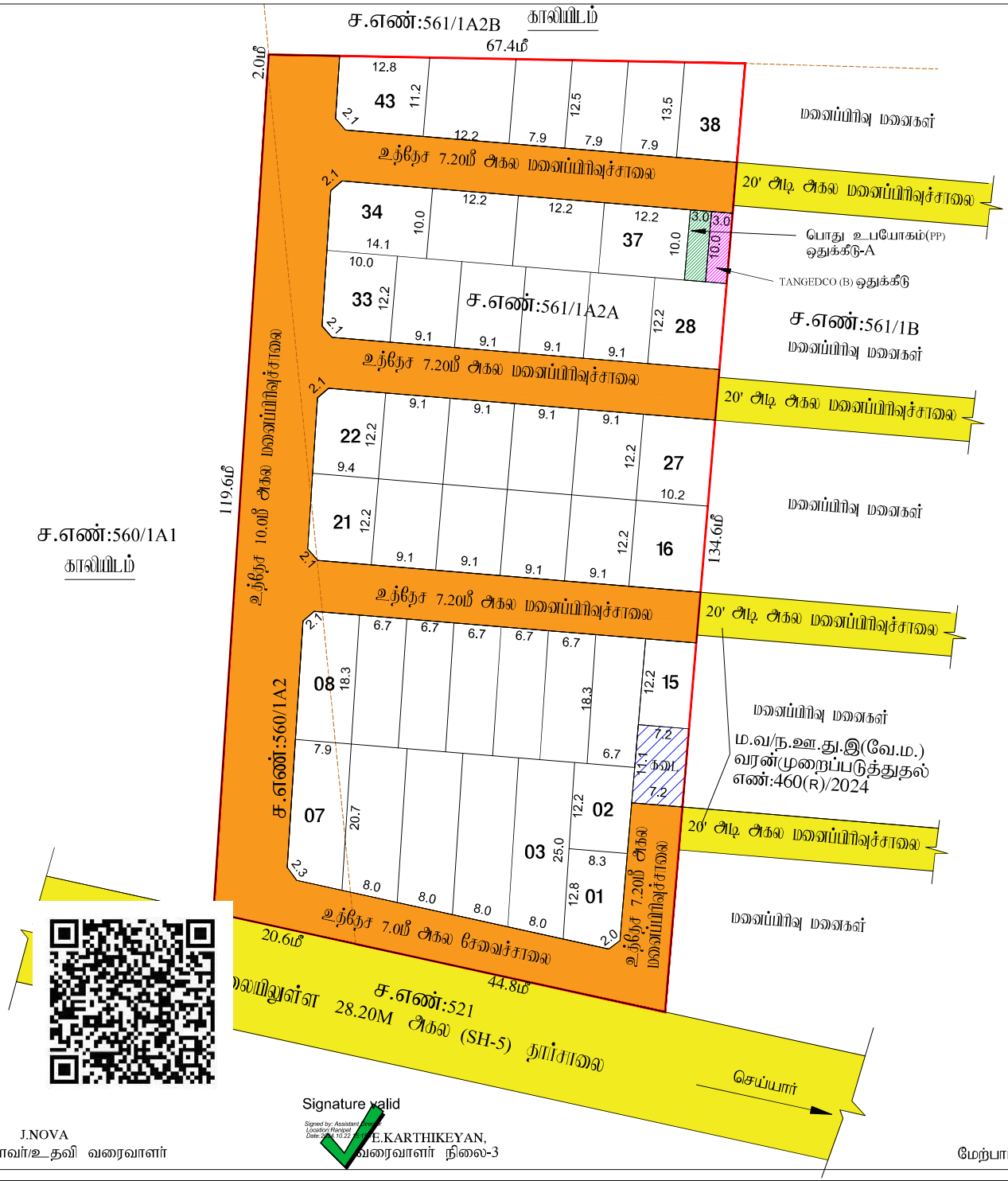
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Ranipet District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.10.22 13:51:12



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.10.22
E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேச்சேரி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், மேச்சேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 560/1A2, 561/1A2A - ல் அமைவும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	:	RPT/PGZ4HMC2/33493 (விண்ணப்ப எண்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	PGZ4HMC2
அளவு	:	1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.09 ஏக்கர்(அ) 8475.00ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு மற்றும் கோடு மின்கம்பி கீழ்உள்ள பரப்பு உட்பட : 2995.75 ச.மீ - 35.35%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5479.25 ச.மீ - 64.65%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோடு மனைகள் : 44 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 43 மனைகள் (அ) கூடை மனை : 80.00 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2995.75 ச.மீ - 35.35%

சாலையின் நிலை 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 நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 29.90 ச.மீ - 0.55%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 29.90 ச.மீ - 0.55%

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 கடிதஞ்சார்ந்த கருத்துரிமை நகலின்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, நிதி, வரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிலமாக அரசுவசம் ஒப்படைக்கும்படி மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நகர் ராயலாகவும், நேரையான அடிப்படை வரைகலை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2.அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் என்று நில ஆணித் நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நுழைக்கோவும் நில ஆணித் பட்டின் மாவட் வரிவாம் அனுமதிக்கும் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நிலமானது குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிக்கைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சமானமை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகின்றபட்சத்தில் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் என்கிற முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைவுப் அமைந்தால், சென்னை அவர்களால் அறிந்து செய்யப்படும்.

4.விற்கைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடத்து அதனையைவிட நகரியாரு நகர் அமைவுப்பிரிவுகளை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5.நகர் அமைவுப்பிரிவை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அனைத்து அலுவலர்கள் முன்பு விண்ணப்பதாரரால் யோல் உள்ள நிலஅமைவை உறுதிபடுத்தவேண்டும். தொடர்புடைய அலுவலர்கள் அனைவரும் முன்பு விண்ணப்பதாரால் விண்ணப்பித்துள்ள சான்றிற் ஆவணங்களின் விவரம்,நிலம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நிலவரித்திரி, பொது அதிகார பத்திரம் மீதும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து நன்மை உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு யாரேனும் ஏதி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை தொடர்புடைய நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைவுப்பிரிவு தொடர்புடைய அல்ல.

6.நிர்ணய வழங்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை என்று மற்றும் விற்கப்பிரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் ஒச அளவுகளை நிர்ந்த நகல்களை இலவ தொழுவங்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8.அம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காலங்கொண்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்குவரு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுக்கள் கட்டப்பட்டு அதிலில் அரசை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனையிடம் விற்கைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிர்ச் நிலம் ஆவ வலைப்பாட்டின் ஒதுக்கப்பட்டதிலின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அந்தவுரால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் திரிகைகளை (வங்கிகள், ஆது. ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அரசுக்கள் ஏதும் அலையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அந்தவுரால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வளர்ந்து அதனில் உட்பிரை செய்து பின்னர் அதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படக் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதில் அமைந்துள்ள அடித்திற செய்தும் வகையில் பாதிப்பின்றி 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.

14. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் கூட மனைக்கு, கட்டிட விதிகளின், அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-35(a)-ல் கூட்டிய 300ச.மீ கட்டிட பரப்பிற்குட்பட்ட கட்டிடத்திற்கு மட்டும் கட்டிட விதிகளின்றி அங்கமைப்பில் மனைப் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:105/2024

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.