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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. RPT/YGC8HRP2/53926/2025/TCP Date : 18/12/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Panchayat President,
Pandiyanallore Panchayat/Village,
Sholinghur Panchayat Union,
Arcot Taluk,
Ranipet District – 632507.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout in Non-Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District – Sholinghur Taluk – Sholinghur Panchayat Union – Pandiyanellore Village/Panchayat - Survey Numbers: 168/1A, 168/2A, 168/2B1, 168/3A, 168/3B1, 168/4A, 168/4B, 168/5, 168/6, 168/7, 168/8A, 168/8B, 168/9, 168/10, 169/1A, 169/1B, 169/2B, 170/1B, 171/4A, 171/4B, 171/4C, 171/4D, 171/4E, 171/4F, 171/4G2, 171/4H, 171/4I and 176/1 - Site Extent: 18109.00 Sq.m or 4.47 Acres– Planning Permission issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref : 1. On 10.09.2025, Applicant's Mr. A. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha Online Application Form were received through Online Application Number: YGC8HRP2.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet had issued Road pattern vide Letter No: RPT/YGC8HRP2/53926/2025/TCP on 12.12.2025.
3. The Joint Director, Agriculture Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letters No. A2/2296/2025 on 21.04.2025.
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. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha Gift deed (Local Body) document no: 4174/2025, Dated: 15.12.2025.
6. G.O. (Ms). No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. 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.
8. G.O. (Ms). No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9. G.O. (Ms). No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10. Government Letter No.19113/Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Circular from the Commissioner, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No. 13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
12. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc No. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
13. Applicant's Mr. A. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha Scrutiny Fee Receipt, Dated: 10.09.2025.
14. Applicant's Mr. A. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 17.12.2025.
15. Applicant's Mr. A. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha Centage Fee, Development Charge & Display Board Payment Receipt, dated: 18.12.2025.
16. 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.
17. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No:

7963/2022/TCP2, Dated: 11.04.2023.
18. Circular from the Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 9611/2023-TCP5, dated: 25.04.2023.
19. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2, Dated: 05.02.2020.
20. G.O. (Ms). No. 53, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 28.02.2024.
21. G.O. (Ms). No. 58, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 05.03.2024.
22. Applicant's Mr. A. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha Flag Day fund Receipt, Dated: 16.12.2025.
23. The Tashildhar, Sholinghur Taluk Letter No.K.Dis.No.A1/641/2025, Dated:02.06.2025.
24. The Tashildhar, Sholinghur Taluk Letter No. Roc.No. A1/2992/2025, Dated:30.10.2025.
25. The Block Development Officer, Sholinghur Panchayat Union Letter Roc no. A3/3640/2025, Dated: 25.10.2025.
26. The Panchayat President, Pandiyanallore Panchayat, Sholinghur Panchayat Union Resolution No.14, Dated.05.05.2025.

With reference to the 1st Cited letter, applicants have requested for the approval of layout in the Ranipet District, Sholinghur Taluk, Sholinghur Panchayat Union,
Pandiyanellore Village/Panchayat of comprised in Survey Numbers: 168/1A, 168/2A, 168/2B1, 168/3A, 168/3B1, 168/4A, 168/4B, 168/5, 168/6, 168/7, 168/8A, 168/8B,
168/9, 168/10, 169/1A, 169/1B, 169/2B, 170/1B, 171/4A, 171/4B, 171/4C, 171/4D, 171/4E, 171/4F, 171/4G2, 171/4H, 171/4I and 176/1 - Site Extent: 18109.00 Sq.m or
4.47 Acres with a Site Extent of 18109.00 Sq.m or 4.47 Acres.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout have been issued by the Assistant Director of District Town and Country
Planning Office, Ranipet on 12.12.2025. Further the Applicant's Mr. A. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha have gift deed the road, road splay, Public Purpose &
TANGEDCO Purpose areas has been handed over to The Panchayat President, Pandiyanallore Panchayat on 15.12.2025 vide gift document no. 4174/2025. 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. 101/2025 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 allocated the Open Space Reservation land in accordance with Rule 47(6) of the TNCDBR-2019.

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. 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.
5. With reference to the 7th and 8th cited Government orders, “The Owners / developers shall be allowed either to carry out infrastructure development works as per the
standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local Page 3 of 4 body. Concerned local body shall prescribe the standards for the
provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the
owners/developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners / developers. Reasonable period to be prescribed for up
keep/maintenance of the roads and drains by the owners / developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of
the plots developed in the layout or 5 years whichever is later”.

6. 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).

7. With reference to the 10th and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park, public purpose areas with
Survey Number sub-division in revenue records in favour of concern local body.
8. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Fee - Rs. 21764.00, Dated: 10.09.2025.
(Receipt Number: 2025091053926, Transaction ID: 7624758875313).
Centage Fee - Rs. 34500.00, Dated: 18.12.2025.
(Challan Number 20251218019332 Challan Date 18-Dec-2025 Payment Date 18-Dec-2025).
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 18.12.2025.
(Receipt Number: 2025091053926, Transaction ID: 8609918893415).
Development Charges – Rs. 41600.00, Dated: 18.12.2025.
(Receipt Number: 2025091053926, Transaction ID: 8609918893415).

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 buyer/owner 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 Planning Permission by local body, Concerned Local body should ensure the site is levelled to the Road Level.
20. Technical Concurrence given only on the basis of the documents produced by the applicant; 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 Layout 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.
23. Conditions stipulated in the No Objection certificates obtained from the central and state Government Departments must be fulfilled scrupulously.

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:
1. Mr. A. L. Manikandan and Mrs. M. Sangeetha,
No: 33, Bazaar Street,
Sholinghur Town/Municipality,
Sholinghur Taluk,
Ranipet District – 631102.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	27164	10/09/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	34500.00	18/12/2025
4	Development Charges	41600.00	18/12/2025
5	Display Board Charges	10000.00	18/12/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	46000.00	18/12/2025

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

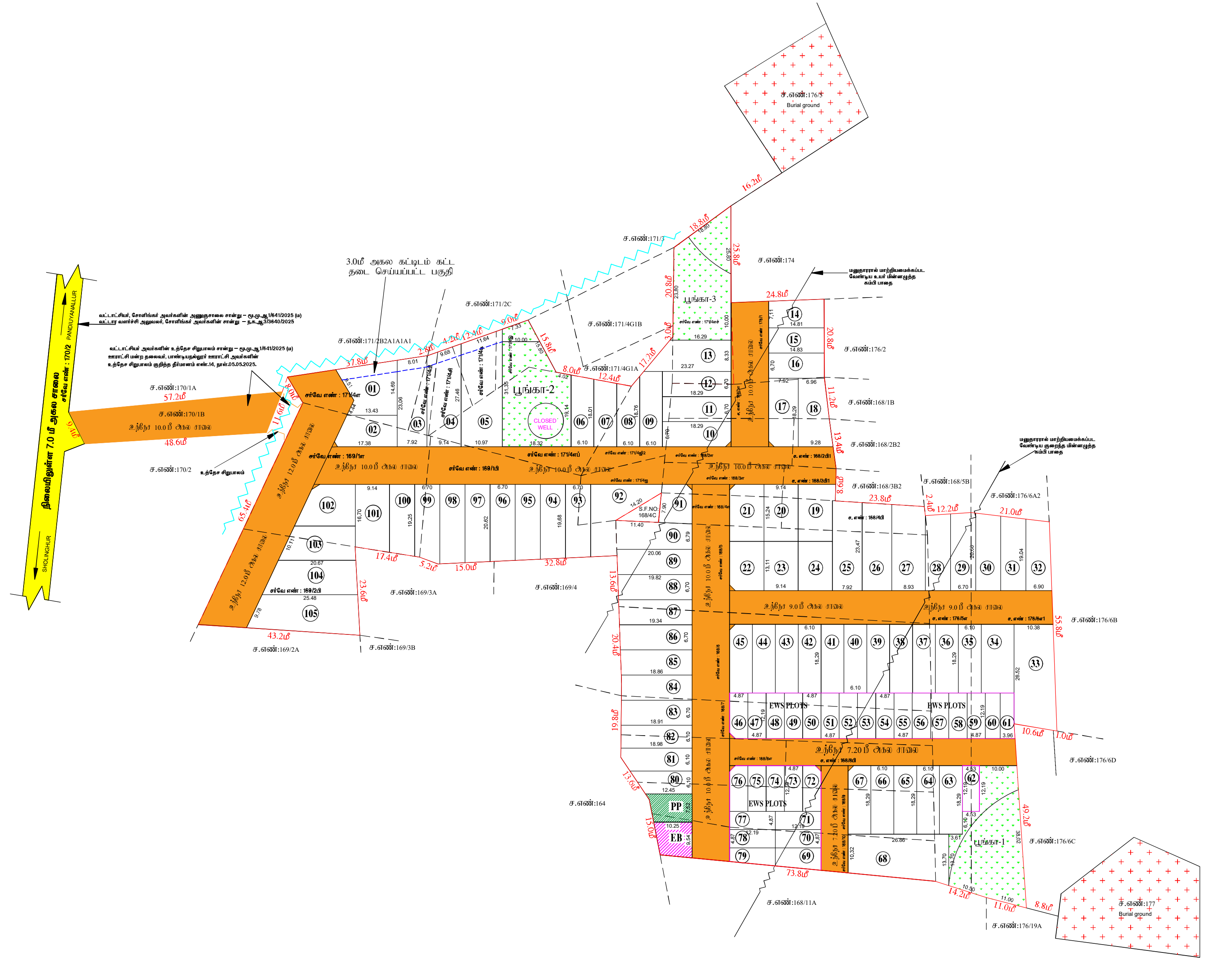
Ranipet District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.12.18 15:36:59



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், சோளிங்கா வட்டம், சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்கள்:168/1A, 2A, 2B1, 3A, 3B1, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10, 169/1A, 1B, 2B, 170/1B, 171/4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4G2, 4H, 4F, 4I, 176/1, 5A, 6A1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புமனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: RPT/YGC8HRP2/53926 (திட்டமில்லாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: YGC8HRP2
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

I. குறிப்புகள்:

(I)	மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 5.11 1/2 ஏக்கர் (அ) 20699.00 ச.மீ (கிரைய ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)
(II)	சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 5746.86 ச.மீ - 27.76 %
(III)	மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 14952.14 ச.மீ - 72.24%
(IV)	மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V)	உத்தேச சாலை	
(VI)	நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII)	கோரிய மனைகள்	: 105 எண்ணம்
(VIII)	ஒதுக்கிய மனைகள்	: 105 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)
(IX)	EWS மனைகள்	: 28 (46-62, 69-79) : 1628.93 -10.89 %

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 5746.86 ச.மீ - 27.76 %
பூங்கா பரப்பு	: 1523.32 ச.மீ - 10.18%
சாலையின் மூலை 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 உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 83.22 ச.மீ - 0.55%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 85.41 ச.மீ - 0.57%

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 சுற்றறிக்கை நகஎண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் 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 சிறுபாலம் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 101/2025

Signature valid

U.ARIFA,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SANTHI,
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.