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/ 9DQTX830/50175/2025/TCP Date : 26/08/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Panchayat President,
Melpakkam Panchayat,
Arakkonam Panchayat Union,
Arakkonam Taluk,
Ranipet District – 631002.

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 - forwarded for further action – Regarding.

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.
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 29.07.2025. Further the Applicant Mrs. K. Chamundeeswari have gift deed the road, road splay, Public Purpose & TANGEDCO Purpose areas
have been handed over to The Panchayat President, Melpakkam Panchayat on 04.08.2025 vide gift document no.7309/2025.
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. 66/2025 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 applicants have paid the Open Space Reservation Fee in accordance with Rule 47(6) of the TNCDBR-2019 based on Guideline Value
instead of Land Allocation.

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:
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).

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

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	4856	08/07/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	6000.00	26/08/2025
4	Development Charges	6480.00	26/08/2025
5	Display Board Charges	10000.00	26/08/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	8000.00	26/08/2025

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

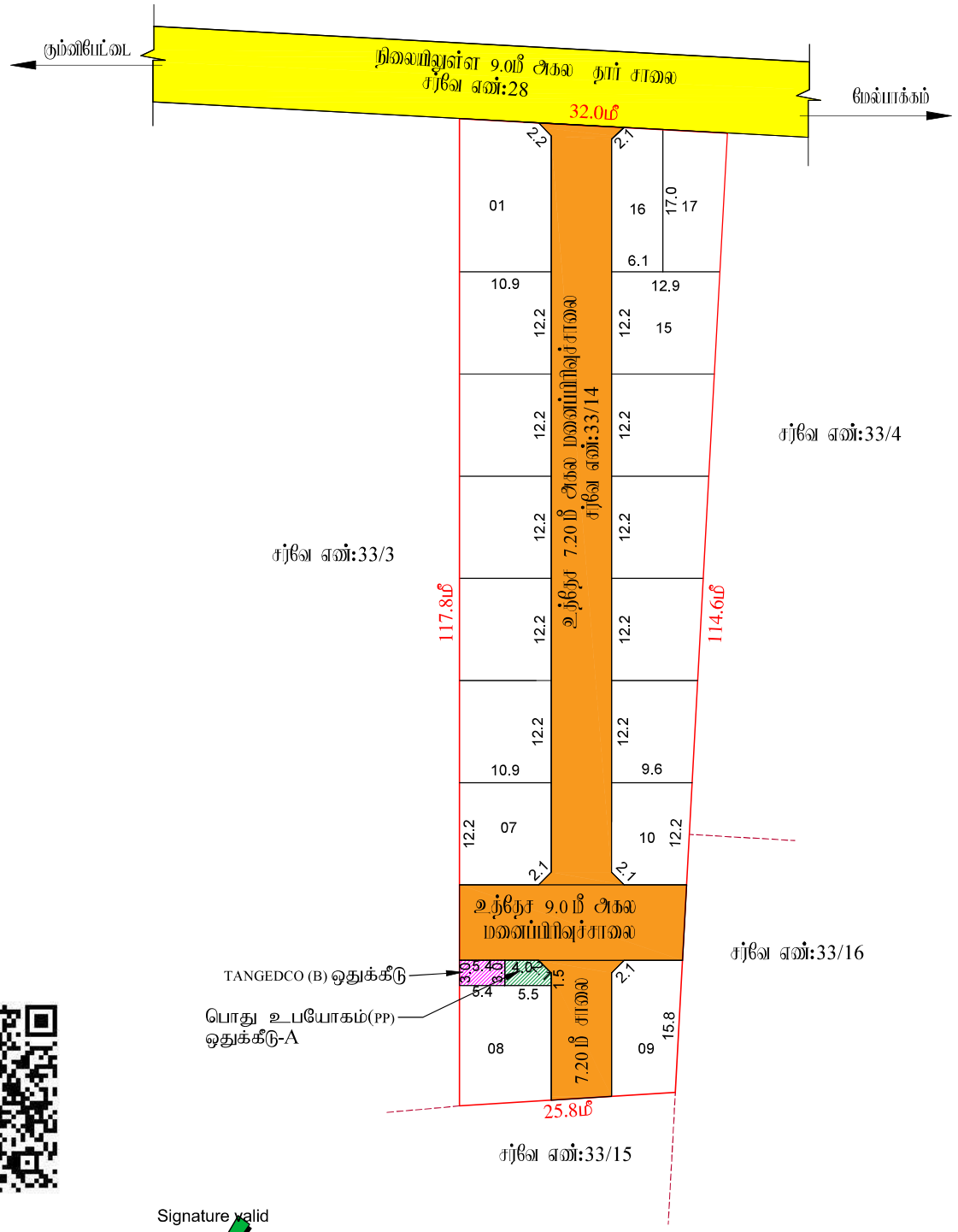
Ranipet District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.08.26 15:36:37



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேல்பாக்கம் ஊராட்சி

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

கோப்பு எண் : RPT/9DQTX830/50175 (முன்னைய ஆய்வு)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 9DQTX830
அளவு : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

வ

I.சுருக்கம்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு : 3237.48 Sq. m (or) 0.800 Acres
(எட்ப, சுற்றிலும் - விடு 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) கோர்ப 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 : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளூராட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் 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.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020-ன்படியும் புங்கா ஒதுக்கீடு மதிப்பு ரூ.24786.00 ஐ நாள்:14.08.2025-ல் இணையவழி வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம.கு.வ.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம.கு.வ.ப.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகல்:4367/2019-பிஎ2, 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 ஒப்படைக்கவும், கோரும் மற்றும் மற்றுமொரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான நிறுவன உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிறமாக பயன்படுத்திட தானமாக ஒப்படைக்கவும், மேலும் சென்னை பிராந்தியத்தின் படி உத்தேச சாலைகளை இலவசமாக அர்ப்பணிப்பதற்கும் மட்டுமின்றியும், அகற்றிடும் நார் சாலைகளும், தேவையான அபிவிடை வரிகளை அடிப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அனை உள்ளாட்சியால் முறை செய்து கொள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அறை முழுதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய. வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறை முழுதல் வழங்கும் முன் இத்தல் எல்லை நில ஆவண நடவடிக்கைகள் இல்லை சன்மதமும் எந்த முறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பும் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ள சன்மதமும் உள்ளாட்சி அறை செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலமும் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ரத்யமான அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்பட்ட முழுமை வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தும் சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்கிறபோது இவ்வனைவரும் நகர்ப்புற நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாரியுள்ளவருக்கு மட்டுமே வழங்கிய. வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை மட்டும்மாக தொழில்நுட்ப அறுதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறெல் உள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அறுதியிட்ட அறுதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பதாரர் மாவிந்த ஆவணங்களில் விபரங்களும், சந்தேகம் பற்றின், பட்ட நாள்பற்றும், பெறு அதிகார பற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதார் வாயிலாக வேண்டும் அல்லது ஏதேனும் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. பொருள்கள் வாங்கி விற்கும் விற்ற நபரிடம் விவரங்களுக்காக பொருள்களை உள்ள உரிமை குறித்து முழுமை ஆவணங்களும் உள்ளதா வேண்டும். மேலும் ஆன் லைன் வேறு மாதிரும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நபருடன் நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துகொள்ளலாம். இதை நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமானவை அல்ல.

6. நீர்மம் மற்றும் கழிவுகள் ஏரியும் முறையில் இடுவதில் இருமுறையில் மனைப்பிரிவு அறை செய்திருக்கவேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்கின்ற மனைப்பிரிவு முழுவதிலும் 6x4 அளவுள்ள குறிந்த நலவிலகை நிலம் வேறுகள் மாப்வக்கு நிற்றாரை நிறுவிடவும். வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவு இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்ல வசதிக்கு ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவு சாலையில் முழுமை சாலையில் சேர்ப்பதற்கு மாதிரி வரைபடத்தினை மனைப்பிரிவு சாலையில் முழுமை சாலையில் சேர்ப்பதற்கு மாதிரி வரைபடத்தினை மட்டப்பட்டு இடுவிக்க அதை அளிக்கவும். வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பு விற்பனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் வைப்பாட்டில் முதல்விற்பனையில் நன்றந்தர வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு மனைகளிலும் அந்தவரை ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனை (எல்.கே.வி. ஆர். ஏர். etc.) பாதிக்கும் அரசுகள் ஏதும் அவரையால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு மனைகளிலும் இருவரை ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருந்தலை பகுதி துறைக் உரிமை பெற்ற பின்னே அறை ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் எதிர் அமைந்துள்ள அடிக்குள்ள மேலும் மனைகள் பாதிப்பற்ற 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

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.08.26 15:01:14

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

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.