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: 02/2024 Date: 3/27/25 6:05 AM

From:

Village Panchayat

Vepoor

To :

REMYKUMAR BALAJI BABU RAJESH, NO 27 KANAR STREET SATHUVACHARI VELLORE,Sathuvachari,Vellore,Vellore,632009

Online Application Number: Z05T79TL

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Approval – Vepoor Village Panchayat , 232304 LGD Code, to grant permission to construct Layout Approval, Arcot Block , Ranipet District

Ref :

Application from Mr. REMYKUMAR BALAJI BABU RAJESH, Survey No. 199/39,41,43 in Vepoor Village Panchayat , Ref: Your application regarding Layout approval for subject to the following conditions, permission to construct the layout of Vepoor Village Ranipet District to the following condition

Body:

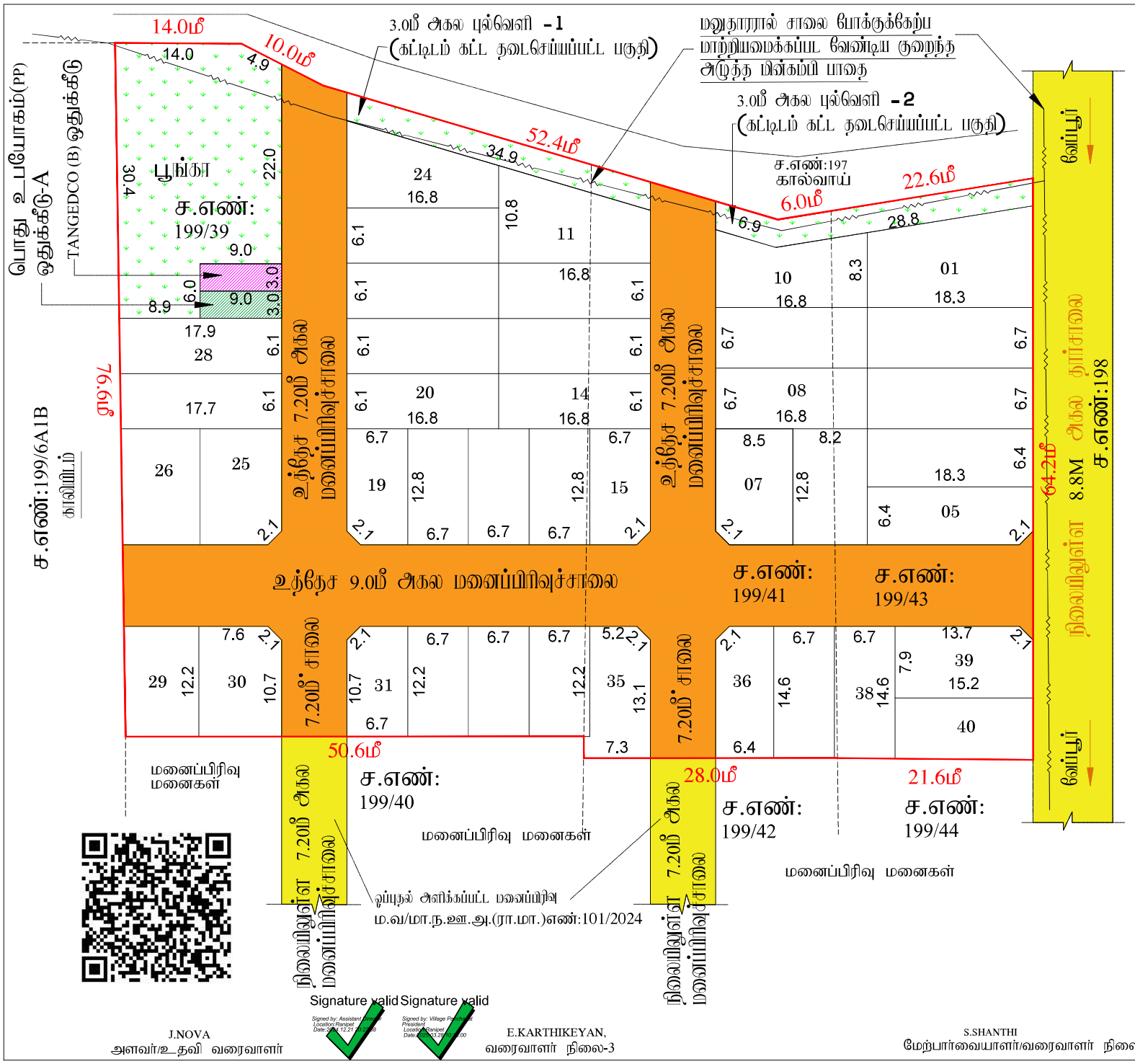
The Joint Director of Ranipet Urban Planning mentioned in view (1) according to their processes, Vepoor Panchayat Village under Arcot Panchayat Union Final approval for the proposed plot of 6272.62 Sq.m., 1.55 Acres in Survey No. 199/ 39, 41, 43 Mr. REMYKUMAR BALAJI BABU RAJESH, and the land reserved for roads vide grant document no.
9132/2024. 1757.60 sq.mtr is handed over to Superintending Engineer TENGEDCO and handed over to Panchayat Council President, Vepoor Panchayat and in-principle approval is given. Further, 6272.62 sq.mtr of land use change fees for the 40 plots mentioned below which have been sold have been paid under appropriate headings as per the letter mentioned in (3) and (4) and after submission of receipts thereof, Ordinance No.79 Housing and Urban Development (Nov. 4(3)) Department dated 04.05.2017, as per the Vepoor Panchayat President Resolution No. 113, dated 20.02.2025 as mentioned in

view (7) it is hereby ordered to approve the 40 plots of 6272.62 Sq.Mtr

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Tamilnadu
Date: 06.12.2023 12:47:00



Signed by: Assistant Director
Location: Panipet
Date: 2024.12.21 15:45:58

Signed by: Village Panchayat President
Location: Panipet
Date: 2024.12.26 09:47:00

Signature valid Signature valid

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

வேப்பூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், வேப்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 199/39,41,43 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/Z05T79TL/37268(முந்தைய பதிவு)
இணையவழி விண்ணப்ப எண்	: Z05T79TL
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனையின் மொத்த பரப்பு : 1.55 ஏக்கர்(அ) 6272.62ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நில மேம்பாட்டின் பரப்பு மற்றும் கோபு மின்கம்பி கீழ்உள்ள பரப்பு உட்பட : 1757.60 ச.மீ - 28.02%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4515.02 ச.மீ - 71.98 %

(IV) மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோபு மனைகள் : 35 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 40 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நில மேம்பாட்டின் பரப்பு உட்பட	: 1757.60 ச.மீ - 28.02%
பூங்கா பரப்பு	: 491.50 ச.மீ - 10.89 %
3.0மீ அகல புல்வெளி -1 பரப்பு	: 104.85 ச.மீ
3.0மீ அகல புல்வெளி -2 பரப்பு	: 107.10 ச.மீ
3.0மீ அகல புல்வெளி மொத்த பரப்பு	: 211.95 ச.மீ
சாலையின் நில மேம்பாட்டிற்கு 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.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 27.00 ச.மீ - 0.60%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 27.00 ச.மீ - 0.60%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம.கு.வ.ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/பி1/2, நாள்:05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

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-மின்பும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/பி1/2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, நீட்டிப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்பு உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமைவு மனைப்பிரிவு சாலை, கோபு உயர்மாத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். கோபும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மாக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். கோபும், மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலமாக அதிகாரியால் நிலவரிக்கல்லும் மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அகிய, வரத்திலை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய கோண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடக்கிய என்னு நில ஆதார நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நுழைக்கையும் நில ஆதிரிய பட்டியல் மாவட்ட வரிசாவி அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலவரிமற்று குறிந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுவகைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்கிற முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமான மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடத்து இவ்வளவணியில் நகரமைப்பு நகர் அமைப்பிற்குறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சியில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்குறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரால் பெறப்பட்ட உள்ள நிலமானவை உறுதிமற்றுகளினை தொழில்நுட்ப அனுமதியிட அனுமதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரால் விண்ணப்பித்துள்ள சான்றிற்க ஆவணங்களில் வேறுபாடுகளில் ஒத்தகை பத்திரம், பட்டா நகலிலுள்ளதை மற்றும் பெறும் அதிகார மற்றும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசுச் சான்று உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுதல், சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிற்று உள்ள உரிமை குறித்து நன்மாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவர் மேல் வேறு யாருமும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை தொழ்நுதலை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் மூல நிரந்துக்கொள்ளலாம். அதை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்குறை தொழ்நுதலை அவையு அல்ல.

6. நிறுவன வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கக்கூடாது.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை என்கு மாற்றும் விற்கின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்கள் மற்றும் அனைவரை நிலத்து நகர்ப்பகுதியை முகப்பு பகுதியில் பட்டியல் வைக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அதில் உள்ள அந்தந்த மனைப்பிரிவில் வைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் ஒதுக்கி சாலையில் போக்குவரத்து மாற்றம் வகையில் மற்றாகவும் கட்டப்பட்டு அறிவிப்பு அனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவு நிலந்தனைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நிலம் ஆதிய வகையிலும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பகுதிகளை மற்றாகவும் பயன்படுத்த வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்கு முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்ணயைகள் (மாய்க்கால், ஆழ, டிவி, etc.) மாறுபடும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்கு முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வளாவு துறையில் உட்பிய செய்து பின்னரே அதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிக அளவுகளில் உத்தேசிக்க செய்தும் வகையில் பராமரிப்பு 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.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:122/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

விடுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,

வேப்பூர் ஊராட்சி,

ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,

பெறுநர்

சார்பதிவாளர்

ஆற்காடு

நாள் : 20 –01–2025

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவி ஒப்புதல் திட்டம் – ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம் – வேப்பூர் ஊராட்சி / கிராம சர்வே எண். 199/39,41,43 (1.55) ஏக்கர் பரப்பில் R.D.ரெமிகுமார் மற்றும் மூன்று நபர்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரில் மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல்–சார்பு

பார்வை :

1. நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொது) ராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ROC No. RPT/205T79TL/37268/2024/TCP (SWP / DTCP / RANIPET / LAYOUT No: **122 / 2024**) நாள் : **21–12–2024**

2. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : **04–05–2017**

3. வேப்பூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். : 112 நாள் : 20 –01–2025

பார்வை (1)ல் காணும் ராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் இணைவழிக்கடிதத்தின் படி ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம் வேப்பூர் ஊராட்சியில் சொந்தமான ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண். 199/39,41,43 (1.55) ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.து இயக்குநர் (ரா.மா) ஒப்புதல் ROC No. RPT/205T79TL/37268/2024/TCP (SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT No:**122/ 2024**) நாள் : **21–12–2024** அளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து விற்பனை செய்ய ஒதுக்கபட்ட கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள 40 மனைகளுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கிட மனைப்பிரிவிற்கான நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் மற்றும் கூறாய்வு கட்டணம் உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தி அதற்குண்டான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டது.

மேலும் இம்மனைப்பிரிவின் மனைத்தொகுப்புகளுக்குண்டான சாலைகள் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு தானப்பிற்கு தானப்பத்திரம் மூலம் பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும்

பார்வை (3) குறிப்பிட்டுள்ள வேப்பூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் படி இம்மனைகளை உள்ளாட்சி அமைப்பின் கீழ் அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப் பட்டுள்ளது.

எனவே உள்ளாட்சி அமைப்பின் கீழ் உள்ள ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு கீழ்கண்ட மனைகளை பத்திரப்பதிவு செய்ய எவ்வித தடையும் இல்லை என்பதை கனிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

விற்பனைக்கு ஒதுக்கபட்டுள்ள மனை எண்கள் விவரம் : விற்பனைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை–40	மொத்தப்பரப்பு சதுர அடி / சதுர மீட்டர்
வீட்டுமனை எண்கள் : மனை எண் : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37, 38,39,40	48599 சதுர அடி 4515,02 சதுர மீ

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
வேப்பூர் ஊராட்சி,
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர்
வேப்பூர் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல் பணிவு :

1, உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ராணிப்பேட்டை
2, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், ராணிப்பேட்டை
3, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ராணிப்பேட்டை

நகல் :

திரு. R.D.ரெமி குமார் த/பெ. R.V துஷ்யந்தன்,
எண். 27–கானார் தெரு,
சத்துவாச்சாரி வேலூர்–9

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.