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: 01/2025 Date: 6/11/25 2:53 PM

From:

Village Panchayat

Vepoor

To :

1)Mr.G.Ramakrishnan,
2)Mrs.E.Janaki,
3)Mrs.G.Jayanthi,
386, First Cross Street, Azhagiri Nagar, Alamelumangapuram, Ampuram, Vellore - 632009.

Online Application Number: PJAYQQI4

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Approval Veppore Village Panchayat 232304 LGD Code, to grant permission to construct Layout Approval, Arcot Block Ranipet Distric

Ref :

RPT/PJAYQQI4/42948

Body:

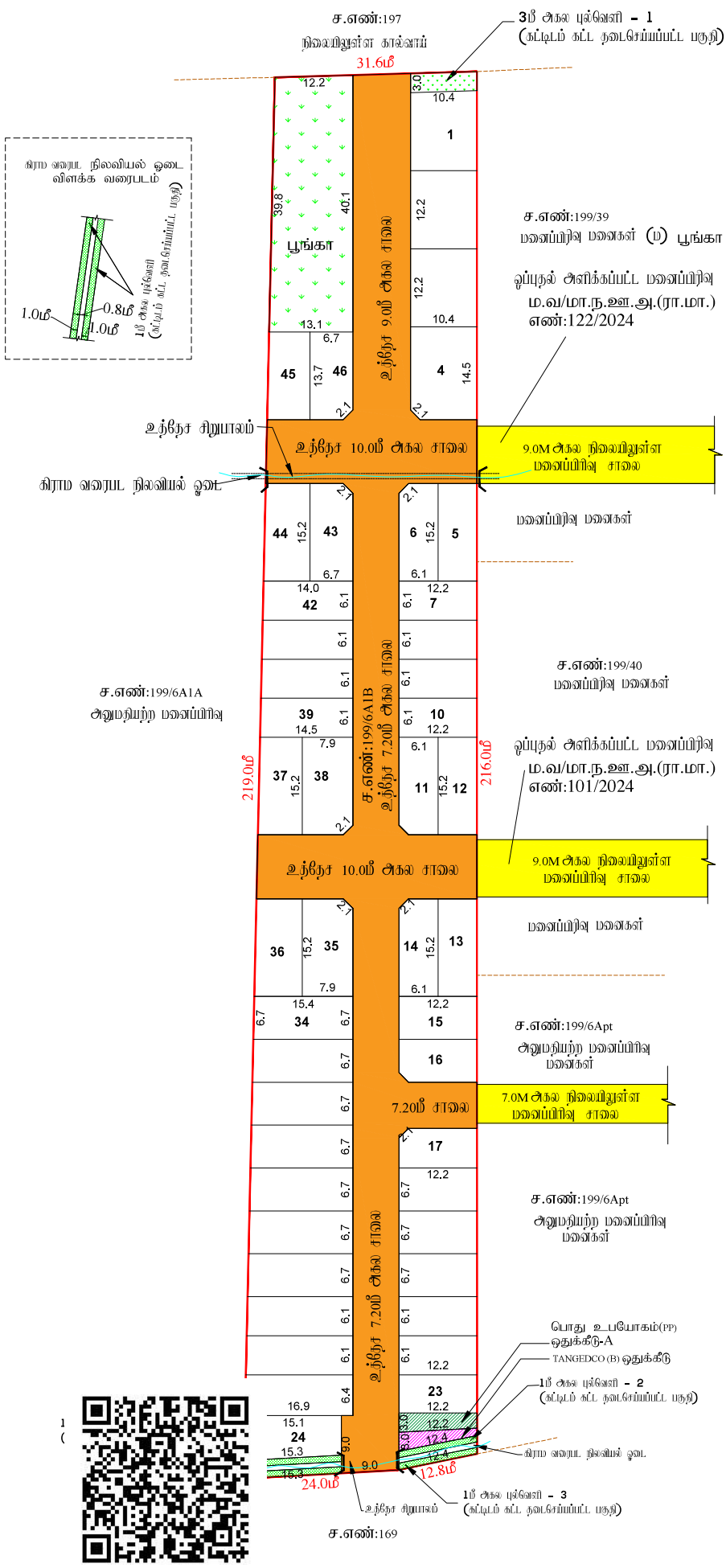
The Joint Director of Ranipet Urban Planning mentioned in view (1) according to their processes, Vepoor Panchayat Village under Arcot Panchayat Union Final approval for the proposed plot of 7324.74 Sq.m., 1.81Acres in Survey No. 199/6A1B 1)Mr.G.Ramakrishnan,
2)Mrs.E.Janaki,
3)Mrs.G.Jayanthi, Vellore and the land reserved for roads vide grant document No. 7500/2024. 2312.51 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, 505.00 sq.mtr of land use change fees for the1 to 46

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. 14 , dated Body: 30.05.2025 as mentioned in

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.06.11 14:54:00



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

வேப்பூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், வேப்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 199/6A1B - ல் அமையும் உற்றேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/PJAYQQI4/42948/அட்டவணை பகுதி/
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: PJAYQQI4
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 1.81 ஏக்கர்(அ) 7324.81 ச.மீ (நிகர ஆவண, பட்டா – வியூ பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட.	: 2312.51 ச.மீ - 31.57%
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5012.30 ச.மீ - 68.43%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உற்றேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோர்ம மனைகள்	: 51 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள்	: 46 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உற்றேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட.	: 2312.51 ச.மீ - 31.57%
பூங்கா பரப்பு	: 505.00 ச.மீ - 10.08%
3மீ அகல புல்வெளி -1 பரப்பளவு	: 31.15 ச.மீ
1மீ அகல புல்வெளி -2 பரப்பளவு	: 12.40 ச.மீ
1மீ அகல புல்வெளி -3 பரப்பளவு	: 12.40 ச.மீ
1மீ அகல புல்வெளி -4 பரப்பளவு	: 15.30 ச.மீ
1மீ அகல புல்வெளி -5 பரப்பளவு	: 15.30 ச.மீ
மொத்த பரப்பளவு	: 86.55 ச.மீ

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 தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 36.60 ச.மீ - 0.73%
2.துமிநார் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 25.40 ச.மீ - 0.51%

அரசாணை எண்:18,த.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை ந. க. எண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீடு உற்றேசக்கப்பட்டுள்ளது.

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-யின்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகஎண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மீடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-யின்படி உற்றேச மனைப்பிரிவின் அவரும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை பின்னர் வாங்குதிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உற்றேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்படும் பட்சத்திலும், அங்குக்கிடக்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்திற்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அவை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து வேண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்திதல் எல்லாத நில ஆதிதிரு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் மற்ற துறைக்காகவும் நில ஆதிதிரு பட்டியல் மாவட்ட வரிவாய் அதிகாரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிகழ்நிலம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் உண்மையை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மற்றும் ஏரியாக்கடியும் ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களால் அறுதி செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன்பு இவ்வளவையில் நகரஎரு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மன வரைகலைஞருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரால் யெல் உள்ள நிகரநிலையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரால் விண்ணப்பிக்கும் சமயத்தில் ஆவணங்களில் கிடைக்கப்பெற்ற, ஒத்தகை பத்தம், பட்டா, தாலாய்த்தும், பொது அதிகார பத்தம் மேலும் மன விண்ணப்பதாரர் வசரிசி செய்ய உரிமை உள்ளதா மற்று பாரிக்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினுடே உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதியளித்தல் வெள்ள வேண்டும். மேலும் எதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அல்லால் அதை பொருத்தமான தருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதை மீடிய செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அல்லு அல்ல.

6. நிபந்தனை வழங்கல் ஏதேனும் நிகழ்வையில் அறிப்பில் அந்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லு மாற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு நுமைபாயில் 6x4 அளவுள்ள விற்பனை நகவல்களை மேம் பொறுக்கல் பார்வைக்கு நிர்க்கமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அறிந்து அறிவி உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காலிக்கிடப்புள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குழாய்க சாலையில் போக்கிரு பாதங்கும் வகையில் சுரங்கங்கள் கட்டப்பட்டு அறிவிக்கி அவை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உற்றேச மனைப்பிரிவுக்கான அடிமனையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்சம் நிலம் ஆவ வைகைப்பட்டிகள் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி அத்துவரையில் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனங்கள் (வங்கிகள், ஆது, ஏரி etc.) மாதிரும் அமைக்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி அத்துவரையில் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரார மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள உற்றேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை யாரம் துறையில் கட்டுப்பாட்டில் செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாக வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அறிந்த அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதுகாப்பான 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:27/2025

Signature valid Signature valid

J.NOVA அளவர்/உதவி வரைவாளர்	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.