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:

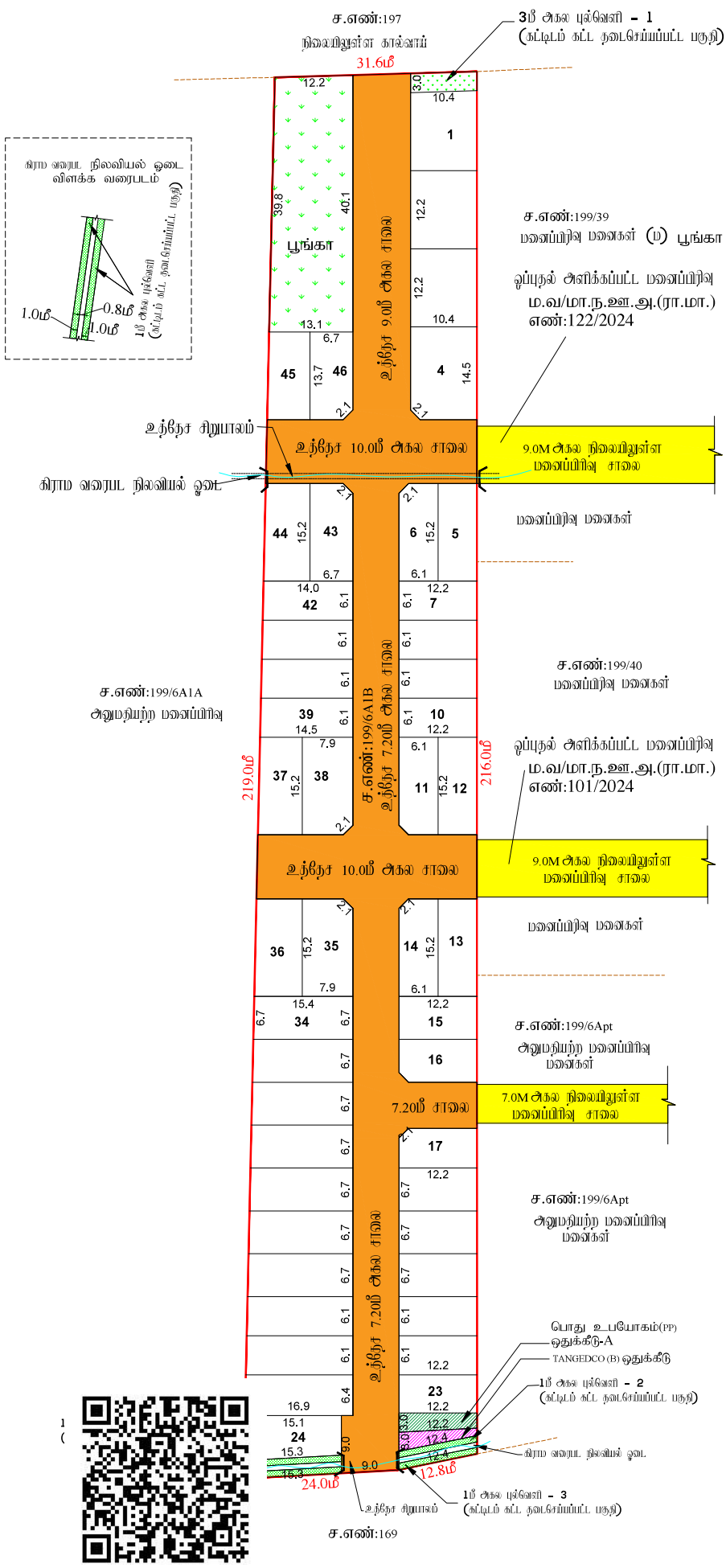
The Joint Director of Ranipet Urban Planning mentioned in view (1) according to their processes, Vepoor Panchayat Village under Arcot Panchayat Union Final approval for the proposed plot of 7324.74 Sq.m., 1.81Acres in Survey No. 199/6A1B 1)Mr.G.Ramakrishnan,
2)Mrs.E.Janaki,
3)Mrs.G.Jayanthi, Vellore 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. சுருக்கங்கள்:

| | |
|---|---|
| (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) கோவ மனைகள் | : 51 எண்ணம் |
| (VIII) முதுக்கிய 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,ந.த.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு ந.க.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்னஞ்சல் மூலக்கீடு உற்றேச்சுக்கப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.த.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.த.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்னஞ்சல் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு ந.க.எண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மிடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்னஞ்சல் உற்றேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மின் அழுத்தக்கம்பி பின்னர் வாங்கிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உற்றேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் ஏற்றுக்கொள்ளும் பட்சத்திலும், அங்கத்தினரும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அவை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து வேண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

3. நகரமும் ஊரிது 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 அரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யுமோது இவ்வளவில் நகரஊரு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மன வரைகலைஞருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதும் முன்பு விண்ணப்பதாரரால் யெரில் உள்ள நிகரமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிப்பு அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரால் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் திருப்பத்தும், நத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயாத்தும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் மன விண்ணப்பதாரர் வசரிசி செய்ய உரிமை உள்ளதா மற்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினுடே உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். மேலும் எதன் பேரில் கடன் பரிமும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.

6. நிபந்தனை வழங்கல் ஏற்கும் நிலையில் அறிப்பில் அந்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லு மாற்றும் விற்கவிரி மனைப்பிரிவை நுமைபாயில் 6x4 அளவுள்ள விற்பு நகைவகை மூல பொறுக்கல் பாரிகைகு நிற்கமாக பிரக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அறிந்து அறிவி உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காலிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குழாய்க சாலையில் போக்கிரு பாதிகும் வகையில் கற்புர்களி கட்டப்பட்டு அறிவிப்பு அமை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உற்றேச மனைப்பிரிவுக்களை அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்சம் நிலம் ஆவ வைகைப்பட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிரிபின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி அத்துமுமாக ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்கள் நிறுவனங்கள் (வங்கிகள், ஆது, ஏரி etc.) மாதிரும் அதிகங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி அத்துமுமாக ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உற்றேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை யாரம் துமுவில் கட்டுமான செய்ய மின்சார அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படக் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அறிந்த அமைந்துள்ள அத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாநிலப்பிரி 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

அரசாணை எண்:18,ந.த.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு ந.க.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்னஞ்சல் மூலக்கீடு உற்றேச்சுக்கப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

Signature valid Signature valid

| J.NOVA | E.KARTHIKEYAN, | S.SHANTHI |
|---|---|---|
| அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை-3 | 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.