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/ V543M8E5/45175/2025/TCP Date : 06/05/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Panchayat President,
Kavanur Panchayat/Village,
Thimiri Panchayat Union,
Arcot Taluk,
Ranipet District – 631004.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout in Non Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District - Ranipet District – Arcot Taluk – Thimiri Panchayat Union - Kavanur Village/Panchayat – Survey Numbers: 422/3B2 – Site Extent: 2792.33 Sq. m or 0.69 Acres – Technical Concurrence issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref : 1. On 02.04.2025, Applicant Mr. D. Aravindh Online Application Form was received through Online Application Number: V543M8E5.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/ V543M8E5/45175/2025/TCP on 30.04.2025.
3. The Joint Director, Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/966/2025 on 28.02.2025.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Mr. D. Aravindh Letter, Gift deed (Local Body) document no: 3398/2025, Dated: 03.05.2025.
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 Mr. D. Aravindh Scrutiny Fee Receipt, Dated: 02.04.2025.
15. Applicant Mr. D. Aravindh OSR and Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 15.04.2025 and 04.05.2025.
16. Applicant Mr. D. Aravindh Centage Fee, Development Charge and Display Board Payment Receipt, dated: 05.05.2025.
17. Applicant Mr. D. Aravindh Flag Day Fund Receipt, dated: 04.05.2025.
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, Arcot Taluk, Thimiri Panchayat Union, Kavanur Village/Panchayat
comprised in the Survey Numbers: 422/3B2 with an extent of 2792.33 Sq. m or 0.69 Acres.

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 15.04.2025. Further the Applicant Mr. D. Aravindh has gift deed the road, road splay, Public Purpose & TANGEDCO Purpose areas have been handed over to
The Panchayat President, Kavanur Village Panchayat on 03.05.2025. 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. 28/2025 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 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:
Scrutiny Fee - Rs. 4188.00, Dated: 02.04.2025.
Centage Fee - Rs. 8000.00, Dated: 05.05.2025.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 05.05.2025.
Development Charges – Rs. 3000.00, Dated: 05.05.2025.
OSR Charges - Rs. 16249.00, Dated: 04.05.2025.

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:
Mr. D. Aravindh,
No: 390/1, Kannamangalam Road,
Near HP Petrol Bunk, Kavanur Village,
Arcot Taluk, Ranipet District – 632507

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	4188	02/04/2025
2	OSR Fee	16249	04/05/2025
3	Centage Charges	8000.00	05/05/2025
4	Development Charges	3000.00	05/05/2025
5	Display Board Charges	10000.00	05/05/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	10000.00	05/05/2025

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

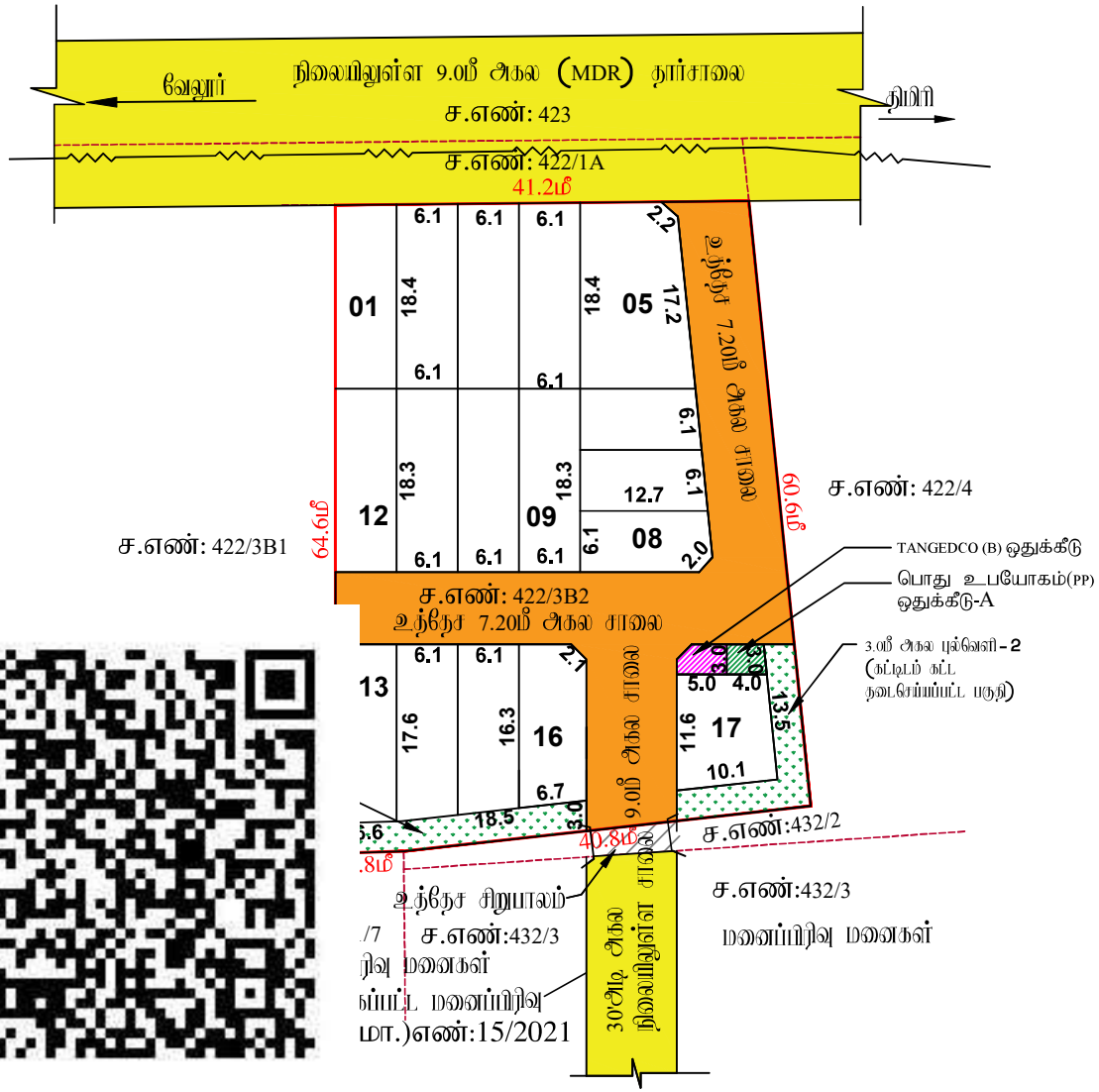
Ranipet District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.05.06 12:48:46



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நிலவரி அட்டை

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், திமிரி அரசிடர் ஒன்றியம், கமலூர் அரசிடர்/ பிர்காவ், புல எண்: 422/3B2-ல் அமைந்த உத்தேச முழுமனைப்பிரிவினை தொழில் நுட்ப ஒப்புநர் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/V543M8E5/45175/2025/மற்ற
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: V543M8E5
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. நிலவிபரங்கள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 0.69 ஏக்கர் (அ) 2792.33 ச.மீ (பிளாக் ஆவண, பட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டியுள்ள பரப்பு விபரம்	: 761.10 ச.மீ - 27.26%
(iii) மனைப்பிரிவு ராஜ பிரிவு சர்வே பரப்பு	: 2031.23 ச.மீ - 72.74%
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(v) உத்தேச சாலை	.....
(vi) நிலையில் சர்வே சாலை	.....
(vii) மொத்த மனைகள்	: 17 எண்ணம்
(viii) முன்மொழி மனைகள்	: 17 மனைகள்

மொத முன்மொழிவு உள்ளடக்கிய பரப்பளவு ஒப்புமைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டியுள்ள பரப்பு விபரம்	: 761.10 ச.மீ - 27.26%
3.0மீ அகல புல்வெளி-1 பரப்பு	: 75.30 ச.மீ
3.0மீ அகல புல்வெளி-2 பரப்பு	: 79.90 ச.மீ
புல்வெளி பரப்பு	: 155.20 ச.மீ
சாலையின் இதை ஒட்டிய 7.20மீ பிறகான் அளவு	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளபடி (i) TANGEDCO-க்கு தங்களை ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% முன்மொழி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்கான மொத முன்மொழி பரப்பளவு (A)	: 11.50 ச.மீ - 0.57%
2.நகர்ந்தரு மின் உத்தரு பரிமாற்ற அலுவலகத்திற்கான முன்மொழி பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 13.80 ச.மீ - 0.68%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மஅ.ஈ.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-17(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/இ2, நாள்: 05.02.2020,மற்றும் மேலை முன்மொழிவு மற்றும் அடையாள நகல்கள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் முழுமனை முன்மொழிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மஅ.ஈ.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மஅ.ஈ.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதம்.ந.க.எண:4367/2019/இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைவு மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான காலிமனை ஒப்படைப்பு, பகுதி மற்றும் பின் கழிவுநீர் மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்தும் பொறுப்பினை மனை மேம்பாடு செய்பவரிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகள் மற்றும் உத்தேச சாலைகள் தொடர்பாக நிலவரித்திட்ட வட்டாட்சியர், அவர்களிடம் நில உபயோக மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட நில உபயோக மாற்றம் செய்யப்பட்ட பின் அரசாணை வெளியிட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவு சர்வே.நம்.422/1 முழுவதும் மேல் பிரிந்தில் சென்ற நில் பிரிவு நடைமுறைகளும் இவை மனைகள் விற்ற நடைமுறைகளும் நில் பிரிவு மேலாண் அலுவலர் மேற்பார்வையில் மனைகள் சர்வேயர் மூலம் சர்வே செய்யப்பட வேண்டும்.

3. நகரமைப்பு மற்றும் வழங்கப்பட வேண்டிய மற்றும் பரிசுகளை வழங்கப்பட்ட ஆணைகள் அடிப்படையில் அனைத்து மனைகளுக்கு தெளிவான வழிகள் மற்றும் திட்டப்பகுதி முழுமைக்கும் பொதுவான வடிகால் வசதிகள் ஏற்படுத்தி தரப்பட வேண்டும். தொழில்நுட்ப முறைகள் சரிவர பின்பற்றப்பட்டு நல் அமைவு இருந்தால் மட்டுமே, சென்னை அவர்களால் இறுதி செய்யப்படும்.

4. விண்ணப்பதாரர் மனைகளை விற்பனை செய்யும் முன்னதாகவே உள்ளூர் நகர் அமைவுத்துறை முழுமனை வளர்ச்சிக் கட்டணங்களை மனை மேம்பாளர்களுக்கு வசூலிக்க ஆணையிட்டுள்ளது. அதனை முழுமையாக செலுத்திய பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுத்துறை ஏடுகளுக்காக தொழில்நுட்ப ஆளுர் அனுமதி பெற்று விண்ணப்பதாரர் வெளி உள்ள நிலப்பிரிவை உறுதிப்படுத்தியதை தொழில்நுட்ப ஆளுர்களிட்ட ஆளுர் அனுமதியுடன் விண்ணப்பதாரர் மாவிற்கு முகவரியில் விண்ணப்பதாரர் நிலத்தை ஆய்வு செய்து, நிலத்தை பிரித்து விற்பனை செய்ய வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று உள்ள அல்லது மற்ற பாகப்பிரிவினை பத்திரம் விற்பனை செய்ய நகரில் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை உள்ள அல்ல நகர்ந்து தனியாக நிலத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டும். மேலும் அரசு வேறு ஏதேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவை குறித்தான தகுதியான நிலைகளில் பின் நிற்கின்றனவாக இதனை நேரடி சான்று நகர் அமைவுத்துறை கோரினால் அளிக்க.

6. நிர்ணய மதிப்பில் கிரயம் முடிவதால் நிர்ணய அதிகாரம் மாவட்டத்தில் ஆளுர் வசம்வருகிறது.

7. அரசுப் அளிக்கப்பட்ட மனைகளின் வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் வரிகளுக்கு மனைகளின் முழுமையான வளர்ச்சி மற்றும் நகர்மைவை நேர் வேறுபாடுகள் மாற்கண்ட ஒத்துழைப்பு முடிவுகளை வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அறிந்து அரிவி உள்ள இடத்திற்கு செல்ல வசதிக்கு சாலை மனைப்பிரிவு மனைகளில் வழங்க சாலைப் பொருத்து மற்றும் வகைவி விற்பனை வரிகளை வட்டிக்கு நிர்ணய ஆகவ அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளது.

9. உத்தேச மனைப் பிரிவுகளைச் அமைவுகள் வழங்கப்பட்ட மாட்டிக்கு மற்ற நில் ஆய்வு வகையில் ஒன்றுபட்டிரிவில் நன்மைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை சென்று ரிசர்வுகளின்றி அடுத்தவர் நிற்க செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நிபுணர் நிறுவனர் (சென்னை, ஆர். ஏ. ஒ) பரிந்துரை அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் நிற்க செய்யப்படும்.

11. மனுவாரி மனைப்பிரிவில் வைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளிட்டுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருங்கை வளர்ந்து தரமான சிமெண்ட் கொண்டு அமைக்கப்பட்டு வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் வைத்துள்ள சாலை அமைவதற்கு அதிகாரி சான்றுகளை அடிப்படை செய்து வசதி மாற்றம் மாற்றம் செய்யப்பட 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. Ms. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017

ம.வ/மா.ந.ஊ..அ.(ரா.மா.)எண்:28/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைவுத்துறை அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.05.06 12:55:33

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.