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: RPT/TQBORTAT/34487/2024/TCP

Date: 8/22/25 11:11 AM

From:

Village Panchayat

Paranchi

To :

Mr. B.Rajesh Kumar,
No.683/1, Phase II,
Near kalaignar Eye Hospital,
Sathuvacheri-632009.

Arakkonam Taluk,
Ranipet District – 632513.

Online Application Number: TQBORTAT

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout in Non-Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District –Ranipet District – Arakkonam Taluk – Arakkonam Panchayat Union – Paranji Village/Panchayat – Survey Numbers: 869B/1A1,869B1A2, 869B/1B, 869B/2, 870B/1, 871/3, 871/4A, 871/4B, 871/5, 871/6, 874/3B1, 874/3B2, 884/3A2, 884/3B, 885, 886/1 and 886/2 – Site Extent: 7284.34 Sq. m (or) 1.80 Acres – Final Order – Regarding

Ref :

1. On 24.09.2024, Applicant Mr. B. Rajesh Kumar Online Application Form was received through Online Application Number: TQBORTAT.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/TQBORTAT/34487/2024/TCP on 24.10.2024.
3. The Joint Director(i/c), Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No.A2/5422/2024 on 07.09.2024.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Mr. B. Rajesh Kumar Letter, Gift deed (Local Body) document no: 10093/2024, Dated: 22.11.2024.

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. B. Rajesh Kumar Scrutiny Fee Receipt, Dated: 15.09.2024.
15. Applicant Mr. B. Rajesh Kumar Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 03.12.2024
16. Applicant Mr. B. Rajesh Kumar Centage Fee, Development Charge and Display Board Payment Receipt, dated:04.12.2024.
17. Applicant Mr. B. Rajesh Kumar OSR Payment Request Letter from DTCP, dated: 24.10.2024.
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.Ref :
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.
24. Applicant Mr. B. Rajesh Kumar OSR Payment Receipt, dated: 02.12.2024.
25. Applicant's Mr. B. Rajesh Kumar OSR Payment Receipt, dated: 02.12.2024.

Body:

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 applicants. 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's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's
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. 11113.00, Dated: 15.09.2024.
Centage Fee - Rs. 10000.00, Dated: 04.12.2024.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 04.12.2024.
OSR Charges – Rs. 26419.00, Dated: 02.12.2024.
Development Charges - Rs. 7500.00, Dated: 04.12.2024.
Flagday Fund Charges - Rs. 2000.00, Dated: 02.12.2024.
Sub Division Charge – Rs.13000.00, Date:04.12.2024
7.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017,
Local body collected Rs.1000 as scrutiny fee for layout Approval fees 29 +1 plots Rs 30000/- layout inspection fees Rs.2000/- through Online on 15/08/2025, and 3% Market Land Value as Land conversion charge Rs.10260/- is collected from the Applicant through Online Challan Number 20250816002222 dated 16 - Aug-2025
8. Hereby Final approval of the layout is accorded for the 29 plots in layout in 869B/1A1,869B1A2, 869B/1B, 869B/2, 870B/1, 871/3, 871/4A, 871/4B, 871/5, 871/6, 874/3B1, 874/3B2, 884/3A2, 884/3B, 885, 886/1 and 886/2 in Paranji Village (L.P. / D.T.C.P. (RPT) No. 118/2024 by DTCP), Layout is Named as 'VIJAY SREE GARDEN '' and forwarded for further necessary action.
9.As per the paranji panchayat president Resoultion No.113 date:18/08/2025 as Mentioned in View (7) it is hereby Ordered to Approve the 29 Plots of 7284.34 sq.mt

VILLAGE PANCHAYAT PRESIDENT
ARAKKONAM PANCHAYAT UNION
ARAKKONAM TALUK
RANIPET DISTRICT

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.08.22 11:11:36

தீர்மானம்

பாரான்சி

அரக்கோணம்

2025 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 18 ந் தேதி திங்கள் கிழமை

தலைவர் திரு / திருமதி S. ரவி அவர்கள் தலைமையில்

வருகை : திரு. / திருமதி S. ரவி தலைவர்

பொருள் :

பொருள் எண். 112

பாரான்சி ஊராட்சியில் உள்ள ஆதிதிராவிடர் நிலத்தில் கான்கிரீட் மேடையும் மேற்கூரையும் அமைத்து உள்ள அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தி பராமரிப்பு மற்றும் பயன்பாட்டிற்கு உள்ளதை மாற்றுவதற்கு புதிய உ.H.P. கேட்டபர் வாங்குவதற்கு அதற்கு கூடுதல் நிதியில் இருந்து ஆகும் செலவுக்கு மன்றத்தின் அனுமதி கோருதல்.

பொருள் எண். 113.

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அரக்கோணம் வட்டம் பாரான்சி ஊராட்சியில் புதியதாக ஏற்படுத்தியுள்ள "VIJAY SREE GARRDEN" சர்வே எண். 869B/1A1, 869B/2A, 869B/1B, 869B/2, 870B/1, 871/3, 871/4A, 871/4B, 871/5, 871/6, 874/3B1, 874/3B2, 884/3A2, 884/3B, 885, 886/1, 886/2. ஆகிய எண்ணில் மொத்த மனைபரப்பில் பரப்பு 1.80. எக்டர் 7284.2 சதுர மனைபரப்பிற்கு சாலை பரப்பாக 2664.52 ச.மீட்டர் சாலை வேக மனைப்பரப்பு போக உள்ள பரப்பு 4619.68 ச.மீட்டர் மனை எண் 1 முதல் 29 மற்றும் 1 அடியாள மனை அமைக்க கட்டணம் Layout Approval fees 29+1 Plots Rs. 30,000/- Layout Inspection fees Rs. 2000/- மொத்தம் 15.8.2025 அன்று அலுவலகத்தில் இருந்து ரசீது எண்ணில் பாரான்சி ஊராட்சியின் மேலாண் மன்ற ஊராட்சியின் அனுமதி கோருதல்.

பதிவேடு

ஊராட்சி

ஊராட்சி ஒன்றியம்

காலை / ~~மாலை~~ 10.00 மணிக்கு பாரான்சி ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

தலைவர் உள்பட வருகை தந்த மொத்த உறுப்பினர்கள் ..... பேர்கள்

தீர்மானம் :

தீர்மானம் எண். 112.

தீர்மானம் அனுமதிக்கப்பட்டது.

தீர்மானம் எண். 113.

தீர்மானம் அனுமதிக்கப்பட்டது.

S Ravi
தலைவர்
பாரான்சி ஊராட்சி
அரக்கோணம் ஒன்றியம்

V. [illegible]
துணைத்தலைவர்
பாரான்சி ஊராட்சி
அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

1) C. ஜெகதீசன் – C. Jegadeesan
2) P. தேசாதி – P. தேவி
3) A. மகேஸ்வரி – C. மகேஸ்வரி
4) S. நிர்மலா – S. Nirmala
5) A. சரஸ்வதி – A. Saraswathi
6) V. [illegible] – V. [illegible]
7) V. கல்பனா – V. Kalpana.
8) N. ஜெயலட்சுமி – N. ஜெயலட்சுமி
9) M. பாரதி – பாரதி

தீர்மானம்

பாரான்சி

அரக்கோணம்

2025 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 18 ந் தேதி திங்கள் கிழமை

தலைவர் திரு / திருமதி S. ரவி அவர்கள் தலைமையில்

வருகை : திரு. / திருமதி S. ரவி தலைவர்

பொருள் :

பொருள் எண். 112

பாரான்சி ஊராட்சியில் உள்ள ஆதிதிராவிடர் நிலத்தில் கான்கிரீட் மேடையும் மேற்கூரையும் அமைத்து உள்ள அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தி பராமரிப்பு மற்றும் பயன்பாட்டிற்கு உள்ளதை மாற்றுவதற்கு புதிய உ.H.P. கேட்டபர் வாங்குவதற்கு அதற்கு கூடுதல் நிதியில் இருந்து ஆகும் செலவுக்கு மன்றத்தின் அனுமதி கோருதல்.

பொருள் எண். 113.

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அரக்கோணம் வட்டம் பாரான்சி ஊராட்சியில் புதியதாக ஏற்படுத்தியுள்ள "VIJAY SREE GARRDEN" சர்வே எண். 869B/1A1, 869B/2A, 869B/1B, 869B/2, 870B/1, 871/3, 871/4A, 871/4B, 871/5, 871/6, 874/3B1, 874/3B2, 884/3A2, 884/3B, 885, 886/1, 886/2. ஆகிய எண்ணில் மொத்த மனைபரப்பில் பரப்பு 1.80. எக்டர் 7284.2 சதுர மனைபரப்பிற்கு சாலை பரப்பாக 2664.52 ச.மீட்டர் சாலை வேக மனைப்பரப்பு போக உள்ள பரப்பு 4619.68 ச.மீட்டர் மனை எண் 1 முதல் 29 மற்றும் 1 அடியாள மனை அமைக்க கட்டணம் Layout Approval fees 29+1 Plots Rs. 30,000/- Layout Inspection fees Rs. 2000/- மொத்தம் 15.8.2025 அன்று அலுவலகத்தில் இருந்து ரசீது எண்ணில் பாரான்சி ஊராட்சியின் மேலாண் மன்ற ஊராட்சியின் அனுமதி கோருதல்.

பதிவேடு

ஊராட்சி

ஊராட்சி ஒன்றியம்

காலை / ~~மாலை~~ 10.00 மணிக்கு பாரான்சி ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

தலைவர் உள்பட வருகை தந்த மொத்த உறுப்பினர்கள் ..... பேர்கள்

தீர்மானம் :

தீர்மானம் எண். 112.

தீர்மானம் அனுமதிக்கப்பட்டது.

தீர்மானம் எண். 113.

தீர்மானம் அனுமதிக்கப்பட்டது.

S Ravi
தலைவர்
பாரான்சி ஊராட்சி
அரக்கோணம் ஒன்றியம்

V. [illegible]
துணைத்தலைவர்
பாரான்சி ஊராட்சி
அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

1) C. ஜெகதீசன் – C. Jegadeesan
2) P. தேசாதி – P. தேவி
3) A. மகேஸ்வரி – C. மகேஸ்வரி
4) S. நிர்மலா – S. Nirmala
5) A. சரஸ்வதி – A. Saraswathi
6) V. [illegible] – V. [illegible]
7) V. கல்பனா – V. Kalpana.
8) N. ஜெயலட்சுமி – N. ஜெயலட்சுமி
9) M. பாரதி – பாரதி

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.