Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

**Official Property Record**

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

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

ROC No. RPT/XUXH42MF/36270 /2024/TCP Date : 20/11/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Panchayat President,
Ocheri Village/Panchayat,
Kaveripakkam Panchayat Union,
Nemili Taluk,
Ranipet District – 632531.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout in Non Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District - Ranipet District – Nemili Taluk - Kaveripakkam Panchayat Union - Ocheri Village/Panchayat - Survey Numbers: 48/2A1A1A and 49/8B – Site Extent: 7041.53 Sq.m or 1.74 Acres – Technical Concurrence issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref :
1. On 21.10.2024, Applicant's Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi Online Application Form were received through Online Application Number: XUXH42MF.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/XUXH42MF/36270/2024/TCP on 25.10.2024.
3. The Joint Director(i/c), Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/4526/2024 on 20.08.2024.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant’s Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi Letter, Gift deed (Local Body) document no: 5007/2024, Dated: 30.10.2024.
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’s Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi Scrutiny Fee Receipt, Dated: 21.09.2024.
15. Applicant’s Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 15.11.2024
16. Applicant’s Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi Centage Fee, Development

Charge and
Display Board Payment Receipt, dated: 20.11.2024.
17. Applicant's Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi Flag Day Fund Receipt, dated: 18.09.2024.
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.
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's Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi OSR Payment Request Letter from DTCP, dated: 25.10.2024
25. Applicant's Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi OSR Payment Receipt, dated: 14.11.2024.

With reference to the 1st Cited letter, applicants have requested for the approval of layout in the Ranipet District, Nemili Taluk, Kaveripakkam Panchayat Union, Ocheri Village/Panchayat comprised in the Survey Numbers: 48/2A1A1A and 49/8B with an extent of 7041.53 Sq.m or 1.74 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 25.10.2024. Further the Applicant's Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi have gift deed the road, road splay, Public Purpose & TANGEDCO Purpose areas have been handed over to The Panchayat President, Pudupattu Village/Panchayat on 30.10.2024. 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. 115/2024 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 applicants have paid the Open Space Reservation Fee 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 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. 10581.00, Dated: 21.10.2024.
Centage Fee - Rs. 14000.00, Dated: 20.11.2024.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 20.11.2024.
Flag Day Fund - Rs. 5000.00, Dated: 18.09.2024.
OSR Charges - Rs. 2172825.00, Dated: 14.11.2024.
Development Charges - Rs. 5000.00, Dated: 20.11.2024.

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 petitioner 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 applicants; 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 site approval without prior intimation to the applicants.
21. Conditions and Special conditions given in the Layout Plan must be followed by the applicants.
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:
1. Mr. S. Sivaprakasam, Mrs. V. Nattathiyammal and Mrs. K. Shanthi,
No: 15, Bharathiyar Street,
Vedachalam Nagar,
Sevilimedu,
Kanchipuram District - 631501.

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 10581 | 21/10/2024 |
| 2 | OSR Fee | 2172825 | 14/11/2024 |
| 3 | Centage Charges | 14000.00 | 20/11/2024 |
| 4 | Development Charges | 8000.00 | 20/11/2024 |
| 5 | Display Board Charges | 10000.00 | 20/11/2024 |
| 6 | Satellite town charge | | |
| 7 | Sub Division Charge | 18000.00 | 20/11/2024 |

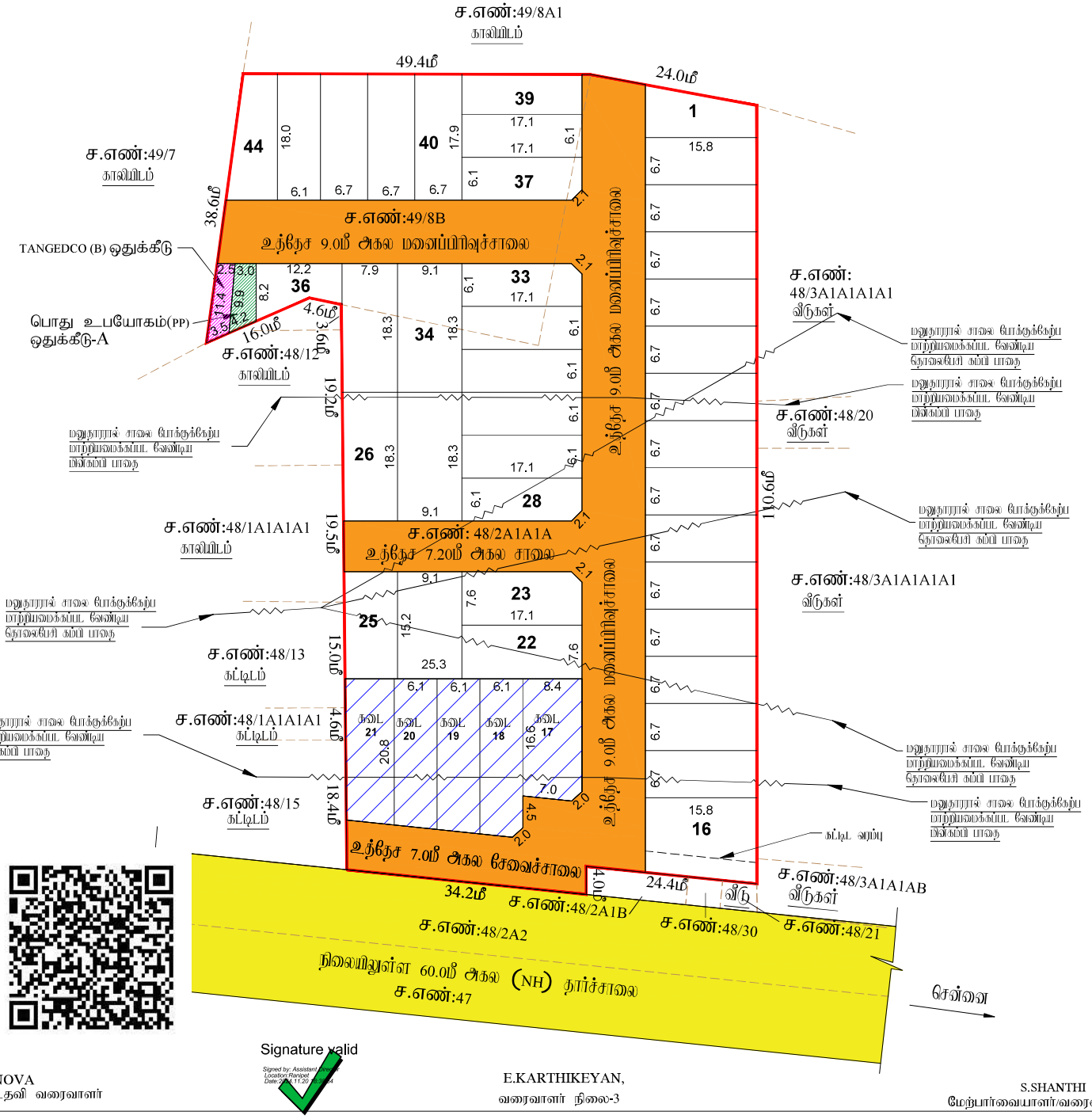
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Ranipet District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

*Signed by: Assistant Director*
*Location:Ranipet*
*Date:2024.11.20 18:36:03*




மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

ஓர்சோ அராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிப்பாக்கம் அராட்சி ஒன்றியம், ஓர்சோ அராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 48/2A1A1A, 49/8B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | : RPT/XUXH42MF/36270 (திட்டமிடல் பதிவு) |
| அலையுதல் விண்ணப்ப எண் | : XUXH42MF |
| அளவு | : 1:400 (மேல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்) |

I.குறிப்புகள்:

| | |
|---|---|
| (I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு | : 7041.53 Sq. m (or) 1.74 Acres (பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தில் உள்ள பரப்பு விபரம்) |
| (II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இலவச நிலக்கூறுகளின் பரப்பு | : 2010.30 ச.மீ -28.55% |
| (III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு | : 5031.23 ச.மீ -71.45% |
| (IV) மனைப்பிரிவு எல்லை | ..... |
| (V) உத்தேச சாலை | ..... |
| (VI) நிலையில் உள்ள சாலை | ..... |
| (VII) கோர்ம மனைகள் | : 40 எண்ணம் |
| (VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் | : 44 மனைகள் |
| கண. 05 மனைகள் (மனை எண்: 17-21) | : 678.60 ச.மீ |

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

| | |
|---|---|
| உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இலவச நிலக்கூறுகளின் பரப்பளவு | : 2010.30 ச.மீ -28.55% |
| சாலையின் இலவச நிலக்கூறு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை | : 1.5மீ X 1.5மீ |

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (D) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

| | |
|---|---|
| 1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) | : 30.50 ச.மீ - 0.61% |
| 2.தற்போதய மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) | : 29.40 ச.மீ -0.58% |

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகல்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ2172825.00 ஐ நாள்:.14.11.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, நீர்பு வளத் மற்றும் நலம்பாது வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டின மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அவை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து வசதிகளை மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் கண்ட நகர்ஊரமைப்பு இயக்க எண்ணும் மீறி நிலவகைகளும் நில ஆதிய மடியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படுவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நகரமைப்பு குறித்து வழங்கப்பட்ட சலுகைகளை மற்றும் பரிசுகளையும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்து மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும்போது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்துவிட்டது இன்னொரையில் நகரோடு நகர் அமைப்பிற்குரை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைப் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்குரை கட்டுப்பாடாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் யெனக் உள்ள நிகரமையை உறுதிப்படுத்தவோ தொழில்நுட்ப அனுமதியுட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூல விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிராம்பத்தில் குத்தகை பத்தரி, பட்டா, நாலம்பத்தரி, போது அதிகார பத்தரி மீறும் பல விண்ணப்பதாரி வளர்ச்சி செய் உலை உள்ளதா என்று மார்க்கம்புகறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் மீற நபரும் விண்ணப்பதாரிக்கு சொத்தினிது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீது வேறு யாரும் தன் நபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முழு பொறுப்பு நகர் அமைப்பிற்குரை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நீர்மட்டம் வழங்கபடும் ஏரிகளில் மற்றும் இத்தகைய மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்ததக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தலைவனில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்களை மூல பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வரிதாகக் காட்சிக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிருது அறிவி உள்ள இத்தில் செய்தும் வரைபத்தில் காண்க்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்குவரத்து மாதங்கும் வகையில் சரிந்தங்கள் கட்டப்பட்டு இயங்கும் அதை அமைத்தல் வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் பிரிக்கையையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நிலம் ஆய்வு மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகரமைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பின்றி அிருதலாம் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சாரம், குடி, ஏரி, எட.) பாதுகாப்பு அிரங்கள் குறித் அவையாவும் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி அிருதலாம் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அனைத்து சாலை அமைப்புகளையும் ஏற்படுத்தி வழங்கப்பட்டதற்கான சான்றினை பெற்று மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைப்புகள் அதிக அளவுகளில் இத்தில் கண்ட வகையில் மாற்றியமைத்து முழுமைக்கப்பட 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.

14. மனைப்பிரிவு வரைபத்தில் மனை எண்-16ல் தெரிவுறுத்தில் கட்டிட கட்டிட வரம்பை கட்டாயமாக கடைபிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:115/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்



## our services doesn't just end there

### Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

### Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

### Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

### Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



# empowering your real estate decisions with smart tools

## Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

## Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

## Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

## Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

## Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate