Verified RealEstate™

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

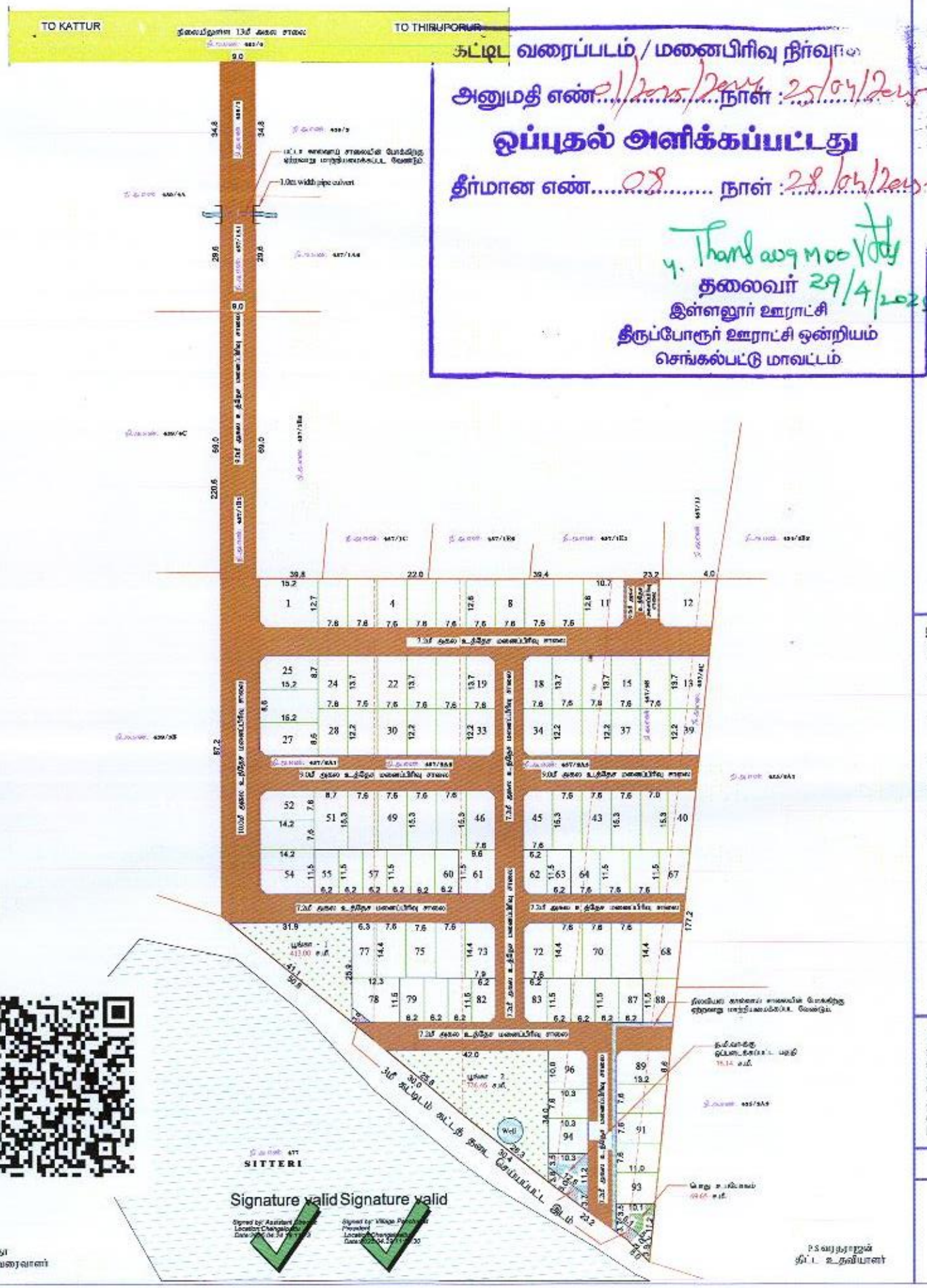
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





கட்டிட வரைப்படம் / மனைபிரிவு நிர்வாகம்

அனுமதி எண்...1/2025/2025...நாள் :25/04/2025

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது

தீர்மான எண்.....08..... நாள் :28/04/2025

Y. Thamilmani Murthy

தலைவர் 29/4/2025

இள்ளலூர் ஊராட்சி

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

ர.வனிதா
அலுவர்/உதவிவரைவாளர்

P.S.வரதராஜன்
திட்ட உதவியாளர்

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் பகுதி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
இள்ளலூர் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருப்போரூர்
கிராமம்	.....	இள்ளலூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	புல எண்: 437/1A1, 1B1, 2A1, 2A2, 2A3, 2B, 2C மற்றும் 438/1-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 800 (1"=66')
கோப்பு எண்	.....	08/PRNDA/2025/செ.மா.ச
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1.73.15 ஹெக்டேர் (அ) 17,315 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	.....	100
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	96 (55 முதல் 60, 62, 63, 79 முதல் 87 வரை EWS மனைகள் ஆகும்.)
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	1,208.72 ச.மீ. (10.99%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

(தானப்பத்திர எண்: 91462025, நாள்: 21.04.2025-ல் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)-

பூங்கா -1	-	413.00 ச.மீ	
பூங்கா -2	-	726.46 ச.மீ	
மொத்தம்	-	1,139.46 ச.மீ (10.36%)	
பொது உபயோகம்	-	69.65 ச.மீ (0.63%)	
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	-	76.14 ச.மீ (0.68%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மு) மூலைமுடக்குடன் சேர்த்து	-	6,323.87 ச.மீ (36.52%)	

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 9.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ
10.0மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	3.0மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நுணுக்காகவும் நில ஆழ்நிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த நுணுக்காகவும் நில ஆழ்நிதம்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் எனும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்பதை தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கருதப்பட்டால் (அ) மனை உட்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதும் ஏற்படின் ஏற்படும் சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனை உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வரியத்திற்காக (மவரை) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தின் மின்வரிய (மவரை) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் முலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனுமைகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனுமைகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காண்பீட்டு பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer/BDO that the roads actually laid to the standards of the local body.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பொது சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. (அ) அரசாணை(நிலை) எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020 (மற்றும்) அரசாணை(நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ல் கண்ட மேற்படியிரி எண்: 47(11)-ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "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(s) directly.

(b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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".

10. மனைப்பிரிவில் அமையும் 12.0 மீ அகலம் சாலையின் இருக்கிறு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், சுற்றாரை பத்திரம், பட்டா, நாண்டபத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பரிசுக்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிருபித்து கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ மா.உ.தி.கு.(செ.மா.)எண்: 98/2025

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை,
செங்கல்பட்டு.

Layout Application - Final Approval Letter

திருப்போரூர் ஒன்றியம்
இள்ளலூர்
ஊராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

Roc No: 01/2025-2026

Date: 4/29/25 11:57 AM

From:

Village Panchayat

No.5/32, Gangaiyamman Kovil Street, Sengadu Village, Illalur

To :

. M/s. ANAND AND VENKATESH HOUSING PRIVATE LIMITED,
52/2, BAZULLAH ROAD, T. NAGAR,
Mambalam, Chennai -600017

Online Application Number: 6E6P6N5A

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Mamallapuram Local Planning Authority, District Town and Country Planning office, Chengalpattu District -
Formation to Proposed extent of 1.73.15 Hectare (17315.00 sq.m sq.m) in the Land Bearing S.F.No. 437/1A1, 1B1, 2A1, 2A2,
2A3, 2B, 2C and 438/1 of Illalur Panchayat and village, Thiruporur Panchayat Union and Taluk of Chengalpattu District –
Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Application (Reference No. 6E6P6N5A) received through Single Window Portal, from M/s. ANAND AND VENKATESH
HOUSING PRIVATE LIMITED, Dated:
18.02.2025.
2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 25.03.2025.
3. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
4. Gift deed document No.9146/2025, Dated.21.04.2025 Uploaded by the Applicant M/s. ANAND AND VENKATESH HOUSING
PRIVATE LIMITED
dated.23.04.2025.
5. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, dated: 04.06.2004.
6. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017.

7. G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated: 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal
Administration and Water
Supply, dated: 31.01.2020.
8. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9. G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
12. Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
13. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
14. Resolution No.2, of 181th Mamallapuram Local Planning Authority, dated : 18.07.2023.
15. Demand raised for payment of Centage charges, Display board charges, Development Charges, Flag day Fund, Satellite
Town Charges and Sub division
charges respectively dated.23.04.2025.
16. Payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges, Satellite Town charges and
Subdivision charges received from
the applicant respectively on 18.02.2025 and 23.04.2025.

Body:

17315 Sq.Mtr.
Local Body Demand Generated dated on 25/03/2025, The Demand Fees also Paid Rs.527258/-(Online Payment) Assigned Village Resolution No. 08/2025-2026, Therefore Final Approval issued by Local Body / Illalur Village Panchayat.

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the
applicant was directed to
handover the portion of land 7,609.12 Sq.m earmarked for Roads public purposes meant for local body and TANGEDCO vide
reference 2nd cited above.
The Proposed of Layout satisfies the rules and power delegation given by Mamallapuram Local Planning Authority, Director of
Town and Country Planning
vide reference letter 46th cited above.
On receipt of gift deeds vide reference 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Scrutiny Fees, Centage
charges, Display board
charges, Development Charges, Satellite Town charges, Flag day fund and Subdivision charges vide reference 16th cited above,
the planning permission is
issued to the mentioned layout subject to the following conditions:
1. The Planning Permission is issued under section 49 of Town and Country Planning Act 1971 to the above-mentioned layout
and the number is assigned
as SWP/DTCP/Chengalpattu District - L.P/MLPA(CD) No.98/2025.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the
respective Acts.
3. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the
approval issued shall be
forwarded to this office for record.
4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration
department and the office of
the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildar concerned with a direction to the

applicant to pay the
requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only
the entitlement to
develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase
the property must
individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same
shall be settled through
the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2. The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified
by the local body concerned
or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic
infrastructure like roads, drains,
water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers,
the local bodies shall
ensure the quality of the works done by the owners/ developers.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public
purposes such as Local body
and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favor of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the
final approval.
4. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market,
bosok, 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 to comply the said provisions.
5. The Proposed road mentioned in the layout plan should be kept as free flow to Public access, if shouldn't be obstruct with any
form of structures like
compound wall, fencing etc.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN:-

Site Extent : 1.73.15 Hectare (or) 17315 sq.m
No. of Plots required: 100
No. of Plots provided: 96 (55 to 60, 62, 63, 79 to 87 EWS Plots)
EWS Plots Extent : 1208.72 sq.m (10.99.%)
Gifted over to Local Body :
Layout Road Extent: 6323.87 sq.m (36.52%)
Public Purpose: 69.65 sq.m (0.63%)
TANGEDCO Purpose: 76.14 sq.m (0.69%)
Park -1 : 413.00 sq.m
Park – 2 : 726.46 sq.m
Total Park = 1139.46 (10.36%)

4. Thanlavamoorthy
29/4/2025

தலைவர்
இள்ளலூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஒன்றியம்

Village.

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Chengalpattu
Date: 2025.04.29 17:57:29

திருப்போரூர் ஒன்றியம்
இள்ளலூர் ஊராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 28/04/2025

Applicant Name : ANAND AND VENKATESH HOUSING PRIVATE LIMITED

Application No : 6E6P6N5A

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number :

Transaction ID : 5fe92e0d-07a0-4c4e-8299-2d09c2aee56a

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	522258.00
2	Layout Inspection Fees	5000.00

Total Amount : 527258

Amount In Words : Rupees Five Lakh Twenty Seven Thousand Two Hundred Fifty Eight Only

தலைவர்
இள்ளலூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஒன்றியம்

29/4/2025

With Regards,
DTCP



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