

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.

Layout Application - Final Approval Letter



Roc No: YG33XQ4T/2025/202
5/TCP

Date: 10/17/25 1:26 PM

From:

Village Panchayat

No.1/241, Eswaran Kovil Street, Senganmal, Thaiyur

To :

Mr. Mohammed Taher and Douri Radje,
No.119, 4th Main road, Gandhi nagar,
Adyar ,Guindy, Chennai-600020.

Online Application Number:

YG33XQ4T

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of Chengalpattu District - Thiruporur Panchayat Union - Thaiyur Village Panchayat—acknowledging and Approving to an extent of 23750.00 sq.m in the Land Bearing S.F.No. 1005/1B, 1006/1, 1006/2B, 1007/1, 1007/2A, 1007/2B, 1007/3A1, 1007/3A2, 1007/3B, 1007/3C, 1007/3D, 1008/1, 1008/10, 1008/11, 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1008/5, 1008/6, 1008/7, 1008/8 and 1008/9 of Thaiyur Panchayat, Thaiyur 'B' village, Thiruporur Panchayat Union and Taluk of Chengalpattu District – Planning Permission issued -Forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Applicant Mr. Mohammed Taher and Douri Radje
2. Town and Country Planning Department Roc No. YG33XQ4T/2025/2025/TCP Date : 15/10/2025
3. Thaiyur Panchayat Resolution No.120/03.10.2025.
4. Gift deed Document no. 2278/2025 Dated.09.10.2025
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
8. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

Body:

In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department of Chengalpattu District, Thirupporur Panchayat Union , Thaiyur Village Panchayat, Thaiyur B-Village—acknowledging and approving to an extent of 23750.00 sq.m in the Land Bearing S.F.No. 1005/1B, 1006/1, 1006/2B, 1007/1, 1007/2A, 1007/2B, 1007/3A1, 1007/3A2, 1007/3B, 1007/3C, 1007/3D, 1008/1, 1008/10, 1008/11, 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1008/5, 1008/6, 1008/7, 1008/8 and 1008/9 Residential Plots Planning Permission.

Received with Letter from the Assistant Director of the District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Chengalpattu District, the approved layout map for the residential plots and the related documents submitted by the applicant have been thoroughly scrutinized. After scrutinizing the documents and on site inspection of amenities mentioned in the Layout Residential Approval. The Applicant has laid Roads as indicated on the map and other amenities like storm water Drains. Water supply Facilities, necessary street lights has been Provided as per the standards Specified by the Local Body, Public Space area of Roads are donated to the Thaiyur Panchayat with the Document no. 2278/2025 Dated.09.10.2025. Registered at the Thirupporur Sub Registrar Office.

1. Layout Approval Fee- 641452 /- Transaction ID : 11000310502641

2. Layout Inspection Fee - 131000 /- Transaction ID : 11000310502641

Conditions:

1. Chengalpattu District, Joint Director/Deputy Director/Assistant Director (Incharge), District Town and country Planning Department Roc No. YG33XQ4T/2025/2025/TCP Date : 15/10/2025, and Residential Layout Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above mentioned Layout. All the Special Conditions mentioned must be strictly followed.
2. Roads Constructed in the Approved Residential Layout Should remain in same existing condition No. Changes should be made.
3. The Details of the Plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.
4. Approved layout plots should be used for construction of house only. no dangerous or obnoxious factories are allowed.
5. The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the applicant to this panchayat, if any difference arises.
6. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.
7. The applicant shall be bound by any changes of orders issued by the Government in the Policy regarding the recognition of land layout approval and planning permission
8. The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes in land ownership.
9. Construction of high voltage/low voltage power lines for the Plots to the plots to be sold by the applicant through the reserved area of public or Open Space Handed over to the local body is not permitted.

It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this layout Approval.

President
Thaiyur Panchayat

To
Mr. Mohammed Taher and Douri Radje,
No.119, 4th Main road, Gandhi nagar,
Adyar ,Guindy, Chennai-600020.

Copy to:

- 1.Chengalpattu District, Joint Director/Deputy Director / Assistant Director(incharge), District Town and Country Planning Department, Chengalpattu-603001.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2025.10.17 13:26:35



DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 16/10/2025

Applicant Name : Mohammed Taher and Douri Radje

Application No : YG33XQ4T

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number : 2025101654051

Transaction ID : 11000310502641

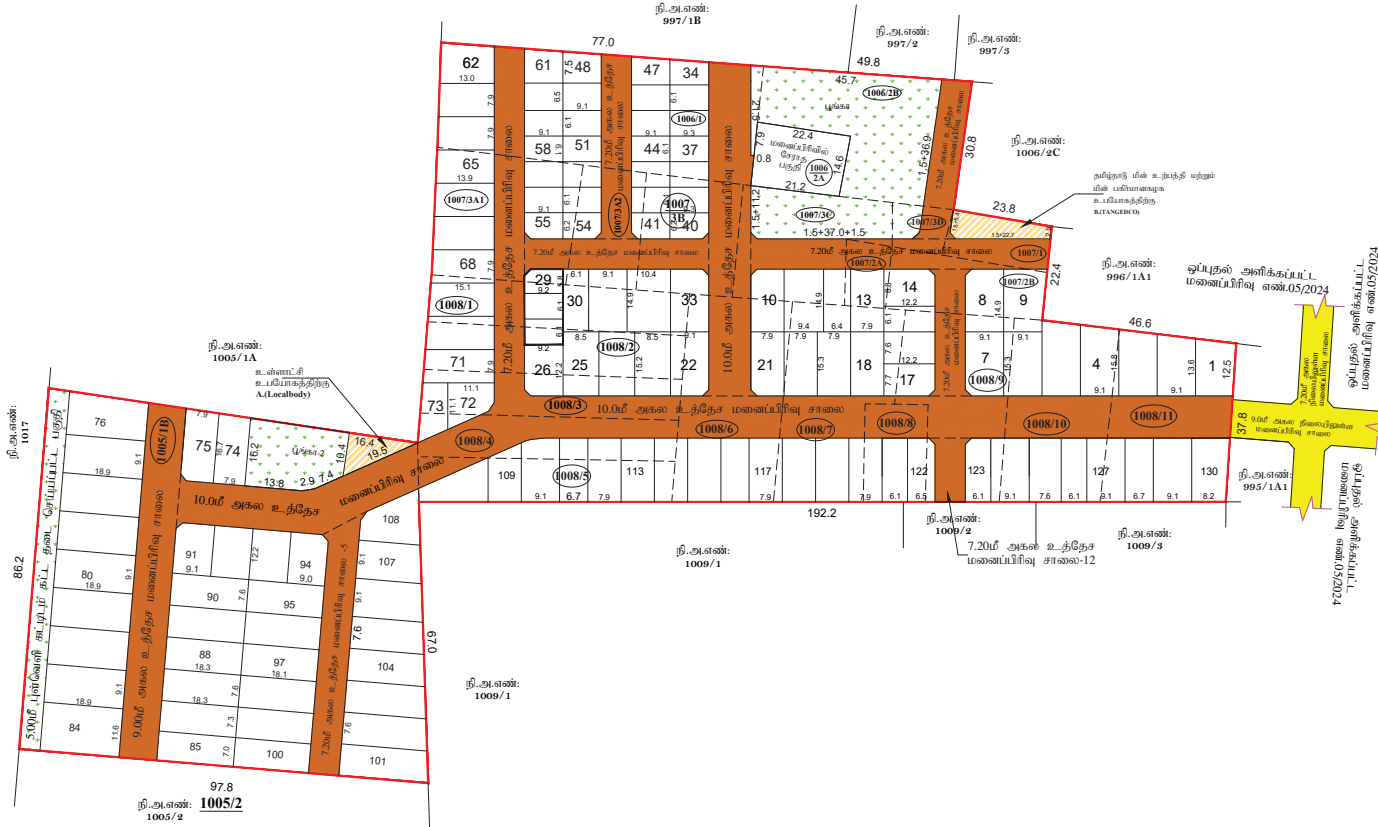
Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	641452.00
2	Layout Inspection Fees	131000.00

Total Amount : 772452

Amount In Words : Rupees Seven Lakh Seventy Two Thousand Four Hundred Fifty Two Only

With Regards,
DTCP



Signature valid Signature valid

Signed by Assistant Engineer
Local Body Engineer
Date: 05/05/2024

Signed by Village President
Local Body Engineer
Date: 05/05/2024

நகர் ஊரமைப்பு துறை - மாமல்லபுரம் உள்நகர் திட்ட குழுவும் தைப்பூர் ஊராட்சி	
செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தைப்பூர் - ஆ கிராமம், சர்வே எண்:1005/1B, 1006/1, 1006/2B, 1007/1, 1007/2A, 1007/2B, 1007/3A1, 1007/3A2, 1007/3B, 1007/3C, 1007/3D, 1008/1, 1008/10, 1008/11, 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1008/5, 1008/6, 1008/7, 1008/8 & 1008/9-ல் அமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
இணைப்பதன் விண்ணப்பம் எண்: YG33XQ47/2025 அளவுத்திட்டம் - 1 : 800	
மூலீயங்கள்: மனைப்பிரிவு இடத்தில் பரப்பளவு 23750.00சமீ மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைப்பின் பரப்பளவு 6933.20சமீ மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தில் பரப்பளவு 16816.80சமீ மனைப்பிரிவு இடத்தில் எல்லை நிலையிலுள்ள சாலை மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை..... 131 எண்ணம்	
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை சாதாரண வகை மனைகள்: மனை எண்கள்: 01-26, 30-33, 62-130 99 எண்ணம் EWS மனைகள்: (27-29, 34-61) 31 எண்ணம் (1764.00சமீ - 10.49%) மறுநிரர் உட்போகம் 01 எண்ணம் மொத்த மனைகள் 131 எண்ணம்	
மொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்:2278/2025, நாள்:09.10.2025,ஒப்புமையு் செய்யப்பட்டுள்ளது)	
1) உத்தேச சாலை 6933.20சமீ 2) பூங்கா -1 1371.57சமீ பூங்கா -2 343.73சமீ மொத்த பூங்கா பரப்பு 1715.30சமீ (10.20%) 3) உள்ளாட்சி உட்போகத்திற்கு 85.70சமீ (0.51%) A.(Localbody) 4) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பரிமாண கழக உட்போகத்திற்கு 117.90சமீ (0.70%) B.(TANGEDCO)	
மூலை முடக்கு 7.20 மூதல் 12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்வத்தின் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்வத்திடப்படும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வளர்ச்சி துறை நான்: 04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உட்போக பகுதியான உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. 3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படாத பரந்திப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இதன்மேல் உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலகினால் ரத்து செய்யப்படும். 4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வார்டும் ஒவ்வொரு மறுநிரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும். 5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்க்கக்கூட சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 60" x 40"என்ற அளவுக்கு குறைபாடில் காங்கிரட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும். 6. இம்மனைப்பிரிவில் அமைப்பு சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் கற்று கள் எழுப்பதல் கூடாது. 7. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 விட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020 Para 4(a) - ல் தெரிவித்த கட்டுவடை நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும் The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant 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. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority. 8. RWSபொறுப்பாற்றத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருக்கினைக்கடமை மாற்றினைக்கடமை கூடாது. ஆனால் கிராம புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் RWSமனைகளிலிருந்து இயலாத நிலையில் இடப்பின் அரசாணை எண்:16நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழந்தை வளர்ச்சி துறை நாள்:30.01.2020-ன் படி RWSமனைகளை ஒருக்கினைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும். 9. உத்தேச மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்படப்பில் ஒதுக்கப்பட்டபகுதியின் தகவல்கள் வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.	
சிறப்பு நிபந்தனைகள்:- நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரையப்பட்டதிறம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மொத்தினை வார்ட் வீதமும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிப்பாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமே தனிப்பட்ட உரிமை கோரினால் அவர்கள் மொத்தினை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை மொத்தினை அமைப்பு அலகில்.	
குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிட்டுள்ளது.	
ம.வ/மட.உ.தி.கு.(செ.மட.5)எண்:270/2025	
உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்நகர் திட்டக் குழுவும் செங்கல்பட்டு மாவட்டம்	

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](#)



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

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

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

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



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.

