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: 02/2025-26 **Date:** 3/23/26 4:53 PM

From:

Village Panchayat

Irullipattu road ,Alinjivakkam Post,Chennai-600067

To :

G square Realtors Pvt Ltd and Others (3H059SGG)
Azhinjivakkam,
Ponneri,
Tiruvallur, 600067

Online Application Number: 3H059SGG

Sir/ Madam,

Sub :

Final Approval of Residential Layout – Proposal for Laying out of house sites in S.F.No. 17/8; 20/1A, 20/1B,20/ 2,20/ 3, 20/4A, 20/4B,20/ 5A, 20/5B, 20/5C,20/ 6B, 20/6C; 22/1A, 22/1B1, 22/1B2 and 22/3 of Azhinjivakkam Village & Panchayat Sholavaram Panchayat Union, Ponneri Taluk, Tiruvallur District – Approved – Reg.

Ref :

1. Town and Country Planning Department(Planning Permission) 43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001 .Application No: Approval No. 3H059SGG
2. Roc No: 02/2025-26, Dated: 23.03.2026.
3. Demand Payment Request Letter date –20 /03/2026.
4. Payment Confirmation by Applicant: Mr. G square Realtors Pvt Ltd and Others , Date: 23/03/2026.
5. Gift deed document No: 767/2026, Dated.05.02.2026
6. G.O. (Ms) No.180, Rural Development and Panchayat Raj (PR-II (2)) Dated: 05.12.2024.
7. Affidavit Received from the Applicant Dated 20.03.2026.

Body:

Dear Sir /Madam,

With Reference to the above Subject and your application This is to inform you that the Residential Layout Situated in Survey No S.F.No. 17/8; 20/1A, 20/1B,20/ 2,20/ 3, 20/4A,

20/4B,20/ 5A, 20/5B, 20/5C,20/ 6B, 20/6C; 22/1A, 22/1B1, 22/1B2 and 22/3 of Azhinjivakkam Village & Panchayat Sholavaram Panchayat Union Ponneri Taluk, Tiruvallur District , Covering a total extent of 38350 sq.m (9.47 acres), Comprising of 211 + 2 Owner Usage plots .

The applicant has developed the layout infrastructure – including Roads, Parks and Public Purpose Sites in accordance with the Specification prescribed by the Azhinjivakkam Village & Panchayat. The road Pattern was approved by the DTCP and the required public space has been transferred to The Commissioner Sholavaram Panchayat Union .

Accordingly the Azhinjivakkam Village & Panchayat grants Final Approval for this Layout.

CONDITIONS

1. The other condition specified in the Tamil Nadu Panchayat Building Rules 1970 (Rule No.3, Sub Rule 1 to 10) is Applicable.
2. The applicant is advised to abide by the rules and regulation that will be issued by the Government in this regard.
3. If any deviations or violations of rules and conditions of this order or the conditions of the department concerned are found, or if it is ascertained in the future that the planning permission obtained is based either on wrong information furnished by the applicant, or by misrepresentation of facts, or by any fraudulent manner, or if there is any lapse in procedural formalities to be followed, or if the permit has been obtained improperly, the planning permission accorded will be cancelled and the Permission suspended without any further notice.
4. Based on the affidavit Submitted by the applicant, it is here by Stated that if Drainage and Water Storage Facilities are not constructed in Future, the approval will be cancelled by Competent Authority.
5. If the central and state audit finds any default in the fees payable for the issuance of Layout permission, the applicant have to pay it immediately.
6. The Special Officer / Block Development Officer (Azhinjivakkam Village Panchayat) reserves the full authority to cancel the permit at any time without prior notice.
7. The approved plans are enclosed.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvallur
Date:2026.03.23 16:53:11



Signature xalid Signature xalid

ரா.வளிதா
வரைவாளர் நிலை-II

தே.துரைச்சாமி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
அழிஞ்சிவாக்கம் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	பொன்னேரி
கிராமம்	:	ஜெகந்நாதபுரம் - 1
நில அளவை எண்கள்	:	17/8, 20/1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 5A, 5B, 5C, 6B, 6C; 22/1A, 1B1, 1B2 மற்றும் 22/3
அளவு	:	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	3H059SGG / 58825 / 2025

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	38,350.00 சமீ. (9 ஏக்கர் 47.25 சென்ட்)
மனைப்பிரிவு சாலைக்குரிய பகுதி	:	11,836.76 சமீ.
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	26,513.24 சமீ
கோரிய மனைகள்	:	211
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	211 (மனுதாரர் உடபோகம்-2
EWS மனைகள்	:	86-96, 109-111, 118-126, 147-152, 155-160 மற்றும் 168-173(பரப்பு -2720.20 சமீ.(10.25%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை.....

நிலையிலுள்ள சாலை.....

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை.....

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்: 767/ 2026, நாள்: 05.02.2026-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	11,836.76 சமீ
2. பூங்கா-1 ற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைப்பரப்பு	:	1846.30 சமீ
3. பூங்கா-2 ற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைப்பரப்பு	:	1031.90 சமீ
பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைப்பரப்பு	:	2,878.20 சமீ (10.85%)
4. உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைப்பரப்பு	:	156.60 சமீ (0.59%)
5. TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட மனைப்பரப்பு	:	180.70 சமீ (0.68%)

கட்டிட வரம்பு : 7.2மீ முதல் 9.0மீ அகல வரை உள்ள சாலைகளுக்கு - 1.5மீ.
9.0மீ அகல சாலைக்கு மேல் 18.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு - 3.0மீ.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி நவ.4(1) துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இத்தில் எந்தத் தவறையாவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உதிதாளன் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்தல்வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்படலால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதேனுமாய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்தாரரின் பெயரிலுள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி / நீட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விற்ப பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், தத்தகை பத்திரம், தானத்திரம், பட்டா மேலும் பல விண்ணப்தாரு வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பாரக்கபடுகிறது சொத்தினை வாங்க விரும்பம் ஏற்படும் நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் தனி நபர் உரிமை கோரல் அவர்கள் அதனை பொறுத்தாளை தகுதிஎன்றால் முன் திருத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுத்தான அலைப்பு அல்ல.

8. நிரிலைகள் பாரிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

9. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக அமர்ந்தார் இத் தத்தில் 6x6 மீன் அளவுக்குக் குறையாமல் காண்கிரி பலகையில் வைரித்து வைக்கபா வேண்டும்.

10. நிரிவன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிதிமன்றில் இருப்பின் இத்தலையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவின் சாலையின் ஒருமுகே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அருற்றகள் கட்டப்பட்டிருப்பின் அருற்றகட்டல் வேண்டும்.

12. உத்திதர மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO / UP) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தருதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் சோழவரம் அவர்களின் கடித எண்.ந.க.எண்.15/2026/அஞ் நாள்.07.01.2026 சாலை சான்றிதழ் பெறப்பட்டுள்ளது.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 24 /2026

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

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.