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

CHENGALPATTU DISTRICT, THIRUKAZHUKUNDRAM TALUK & TOWN PANCHAYAT, MANGALAM VILLAGE S.NO. 168/2D1 AND CHENGALPATTU DISTRICT, THIRUKAZHUKUNDRAM TALUK & PANCHAYAT UNION, ECHANKARANAI PANCHAYAT & VILLAGE S.NO. 171/1, 171/2A, 171/2B, 171/3A, 171/3B.

SL. NO	PATTA					TITLE DEED			
	Owners	VILLAGE	Suevey No's	Extent	Patta No's	Doc No	Infavour of	S.No	Extent
1	PAVITHRA	MANGALAM	168/2D1	510	3088	Settilment Deed No.1170/2026	PAVITHRA	168/2D1	12 Cents
2		ECHANKARANAI	171/1	900	1263			171/1	22 Cents
3			171/2A	1464				171/2A	36 Cents
4			171/2B	1336	1094	Sale Deed No.7157/2022		171/2	33 Cents (Out of 69 Cents)
5			171/3A	2585	1263	Settilment Deed No.1170/2027		171/3A	64 Cents
6			171/3B	2915	1094	Sale Deed No.7157/2022		171/3	72 Cents (Out of 69 Cents)
TOTAL				**9710**					**239 Cents**

R. Pavitra

S.Prabakaran

Er. S. PRABAKARAN, B.E., (Civil)
GOVT. REGISTERED ENGINEER GRADE-II
REG.NO-CGLDIST/RE-Gr-II/2026/01/002
JJB ENGINEERS
No.228/2, GST Road, Venbakkam, Chengalpattu-603111
Email: jjcaddcpt@gmail.com, sprabakaran240@gmail.com
Contact: 9566793153, 9094804440

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



பவித்ரா ரா
Pavithra R
பிறந்த நாள்/ DOB: 09/07/1989
பெண் / FEMALE

5433 2910 0194

MERA AADHAAR, MERI PEHCHAN

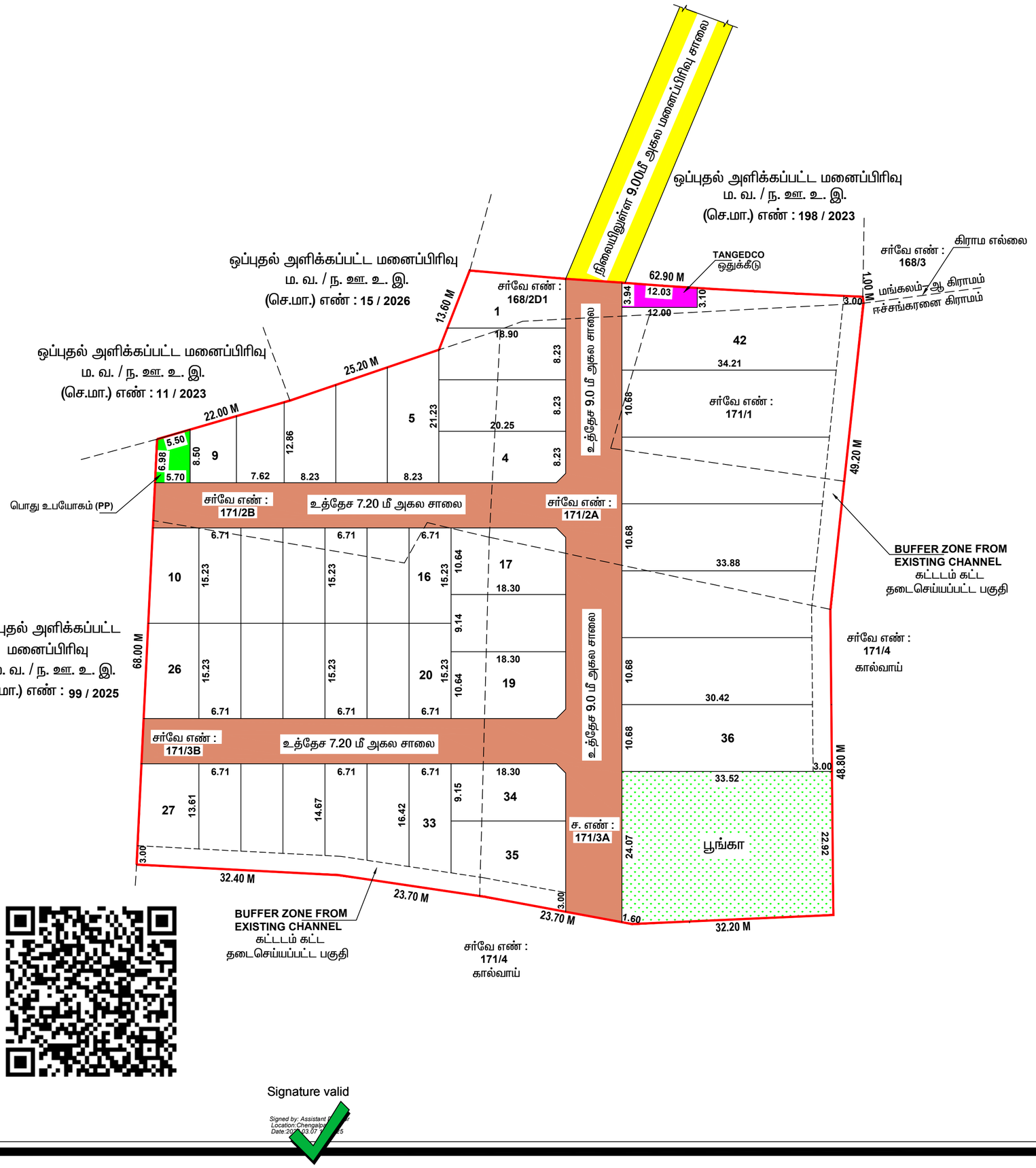
AADHAAR
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

முகவரி:
கணவர் பெயர்: பத்மநாபன்,
22/9, வி பி கோயில் தெரு,
திருமழிசை, திருவள்ளூர்,
தமிழ் நாடு - 600124

Address
W/O: Padmanaban, 22/9, V
P KOIL STREET,
Thirumazhisai(so),
Tiruvallur,
Tamil Nadu - 600124

5433 2910 0194

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001



நகர் ஊரமைப்பு துறை

செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி (மு) திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாவட்டம்	:	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	:	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	:	மங்கலம்–ஆ கிராமம் (திட்டமில்லா பகுதி)
சர்வே எண்கள்	:	**168/2D1**
ஊராட்சி / கிராமம்	:	ஈச்சங்கரனை கிராமம் (திட்டமில்லா பகுதி)
சர்வே எண்கள்	:	**171/1, 171/2A, 171/2B, 171/3A & 171/3B**

இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	**RU6VPV3P**
அளவு	:	**1 : 400**

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	9710.00 ச.மீ. (அ) 2.39 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	**42**
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	**42**
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	9710.00 ச.மீ. (அ) 2.39 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (9710.00 ச.மீ. – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு 1879.00 ச.மீ.) = 7831.00 ச.மீ.

தானப்பத்திர ஆவண எண். 1343/2026, நாள். 23.02.2026 மற்றும் 1344/2026, நாள். 23.02.2026–ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:

பூங்கா	:	796.00 ச.மீ.	- 10.16 %
பொது உபயோகம் (PP)	:	42.00 ச.மீ.	- 0.54 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	42.00 ச.மீ.	- 0.54 %
உத்தேச சாலை (மு) மூலை முடக்கு	:	1879.00 ச.மீ.	- 19.34 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ – 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை 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–ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உதிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள கீழ்கண்ட வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் 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."

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உதிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என பார்க்கப்படுகிறது.

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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும் பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம. வ. / ந. ஊ. உ. இ. (செ.மா.) எண் : 88 / 2026

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு – 1.

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2026.03.07 [illegible]:15

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

ROC No. RU6VPV3P /2026 /2026/TCP Date : 07/03/2026

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

1.The Executive Officer,
Thirukazhukundram Town Panchayat,
Mangalam-A Village,
Thirukazhukundram Taluk,
Chengalpattu District.

Sir/ Madam,

2.The President,
Echankaranai Panchayat,
Thirukalukundram Panchayat Union,
ThirukalukundramTaluk,
Chengalpattu District.

Sub : District Town and Country Planning office Chengalpattu District- Residential Layout – Chengalpattu District, Thirukalukundram Taluk and Town Panchayat, Mangalam-BVillage, R.S.Nos.168/2D1, and Chengalpattu District, Thirukalukundram Taluk and Panchayat Union, Echankaranai Village, R.S.No. 171/1, 171/2A, 171/2B, 171/3A & 171/3B, Extent of 9,710.00 Sq.m (or) 2.40 Acre – Technical Approval issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Application (Reference No.RU6VPV3P) received through Single Window Portal from Tmt. R. Pavithra,Dated: 03.02.2026

2. Joint Director, Agriculture Department, Chengalpattu NOC Letter Mu.Mu.Ka.No.E2/9070/2025Dt: 04-12-2025

3. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 11.02.2026

4. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

5. Gift deed document No.1343/2026 Dated.23.02.2026& Gift deed document No.1344/2026 Dated.23.02.2026 Uploaded by the Applicant Tmt. R. Pavithra,Dt: 02.03.2026

6. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8. 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 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

9. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

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. G.O. No.53, Housing and Urban Development Department[UD4(1)], Dated: 28.02.2024

14. Tamil Nadu Government Gazette No.28] Part – II, Section 2 Dt: 10.07.2024

15. Demand raised for payment of Centage, display board charges, Sub-division charges, Development Charges and Flag day Fund Charge and respectively dated on Dt:03-03-2026

16. Payment of Scrutiny Fee Dt: 03-02-2026, Centage, display board charges, Sub-division charges, Development Charges and Flag day Fund Chargereceived from the applicant respectively on Dated : 04.03.2026

17. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

ORDER:-

The online application received for the issuance of Technical approval for the residential layout vide under reference 1st cited above. The application was processed and letter issued directing applicant to handover the land earmarked for road, Public purpose of local body and TANGEDCO to the appropriate authority vide reference 4nd cited above.

On receiving the gift deed soft copy vide reference 5th cited above and On receipt of payment of charges such as Scrutiny Charge, Centage charges, Display board charges, Sub-division charges, Development Charges and Flag day fund charges vide reference 16th cited above, the technical Approval is assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District - LAYOUT No. 88/2026.

The approved Layout plan is enclosed herewith for taking further action in the regard. The applicant should submit the original Gift deed of 5th cited above to the concerned local body.

The Technical Approval is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.

2. 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

3. 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.

4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam / Collabland website.

5. As per the G.O in the reference 7th cited the layout proposed in Non Planning Area, the final Approval shall be given by the local authority only after collecting Rs.1000/- as scrutiny fees as per rule 3 and 3% of the market value of the site as land use

change fees as per rule 9 should be collected before issue of final Approval.

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees - 09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

SPECIAL CONDITIONS:

1. With reference to the 8th, 9th and 10th cited Government orders, “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. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners / developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance
period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later”.

2. (EWS) Plots reserved for Economically Weaker Section should not be amalgamated or rearranged. But in rural areas, if the EWS plots are not sold after more than 3 years, after the plot approval, as per G.O.16, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated: 31.01.2020, should be applied in appropriate permission for amalgamation of EWS plots.

3. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval Aftertransfer of earmarked road, Public purpose of local body areas S.F. No sub-division in favor concern local body.

4. 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.

5. 20% centage charge for flag day fund in the name of “Armed Forced Flag Day Fund” should be payable by the applicant at Nationalized bank draft as Payable at Chennai.

6. All the Conditions mentioned in the No-objection certificate issued by the Joint Director, Agriculture Department, Chengalpattu must be followed.

7. 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.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 9,710.00Sq.m(or) 2.40 Acre

No. of Plots : 42Nos.

Gifted over to Local Body :
Park : 796.00 Sq.m (10.16 %)
Layout Road & Splay Extent : 1879.00Sq.m
Public Purpose : 42.00Sq.m (0.54 %)
TANGEDCO Purpose : 42.00Sq.m (0.54 %)

The fees/charges collected from the applicant are as follows:

1. Scrutiny Fee - Rs.14,565/- Payment Receipt No. 2026020361072
Transaction ID :2797109371627 Dt: 03-02-2026

2. Centage Fee – Rs. 13,500/- E-Challan No. 20260304000261
SBI Collect Bank ref No.CPAGKNUVL1 Dt: 04-03-2026

3. Display Board Charges – Rs.10,000/- Payment Receipt No. 2026030461072
Transaction ID :9339325590719 Dt:04-03-2026

4. Sub-division Fee – Rs.18,000/- Payment Receipt No. 2026030461072
Transaction ID :9339325590719 Dt: 04-03-2026

5. Development Fee – Rs.38,840/- Payment Receipt No.2026030461072
Transaction ID :9339325590719 Dt: 04-03-2026

6. Flag Day Fund Fee –Rs.3,000/- Receipt No: FD/FUND/1965408
Bank Ref. No:IP260627230952 Dt: 03-03-2026

Assistant Director
District Town and Country Planning

Office,

Chengalpattu District.

Copy to :-

1.Tmt. R.Pavithra,
No. 22/9, V P KOIL STREET,
Thirumazhisai,
Poonamallee,
Tiruvallur– 600124

2. Tahsildar concerned (TamilNilam).
ThirukalukundramTaluk Office,
Chengalpattu District.

3. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.133, G – Block, I Avenue,
Anna Nagar (East),
Chennai – 600 102.

4. Sub Registrar,
Thirukalukundram Registrar Office,
Chengalpattu District.

5. Assistant Director (Land Survey)
No.67, Varadharav Street,
NGGO Nagar,
Chengalpattu – 603 001.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14565	03/02/2026
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	13500.00	04/03/2026
4	Development Charges	38840.00	04/03/2026
5	Display Board Charges	10000.00	04/03/2026
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	18000.00	04/03/2026

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

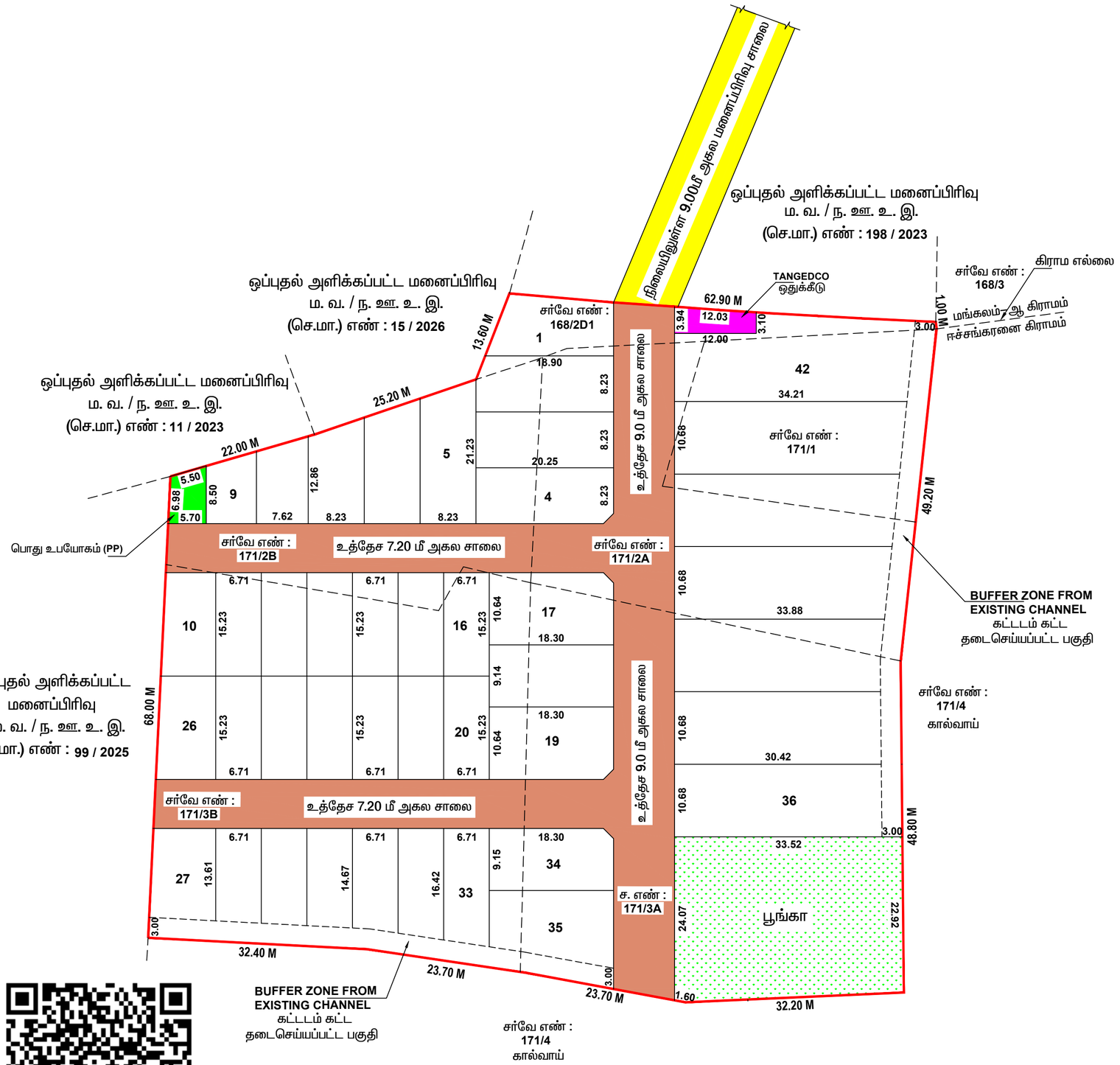
Chengalpattu District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2026.03.07 12:39:50



நகர் ஊரமைப்பு துறை

செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி (ம) திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு
வட்டம் : திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம் : மங்கலம்–ஆ கிராமம் (திட்டமில்லா பகுதி)
சர்வே எண்கள் : **168/2D1**
ஊராட்சி / கிராமம் : ஈச்சங்கரனை கிராமம் (திட்டமில்லா பகுதி)
சர்வே எண்கள் : **171/1, 171/2A, 171/2B, 171/3A & 171/3B**

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : **RU6VPV3P**
அளவு : **1 : 400**

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 9710.00 ச.மீ. (அ) 2.40 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் : **42**
ஒதுக்கிய மனைகள் : **42**
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 9710.00 ச.மீ. (அ) 2.40 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 1879.00 ச.மீ.
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (9710.00 ச.மீ. – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு 1879.00 ச.மீ.) = 7831.00 ச.மீ.

தானப்பத்திர ஆவண எண். 1343/2026, நாள். 23.02.2026 மற்றும் 1344/2026, நாள். 23.02.2026–ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:

பூங்கா : 796.00 ச.மீ. - **10.16 %**
பொது உபயோகம் (PP) : 42.00 ச.மீ. - **0.54 %**
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 42.00 ச.மீ. - **0.54 %**
உத்தேச சாலை (ம) மூலை முடக்கு : 1879.00 ச.மீ. - **19.34 %**

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ – 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	**1.50 மீ. x 1.50 மீ.**	**1.50 மீ.**

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை 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–ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உதிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள கீழ்கண்ட வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் 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."

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உதிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என பார்க்கப்படுகிறது.

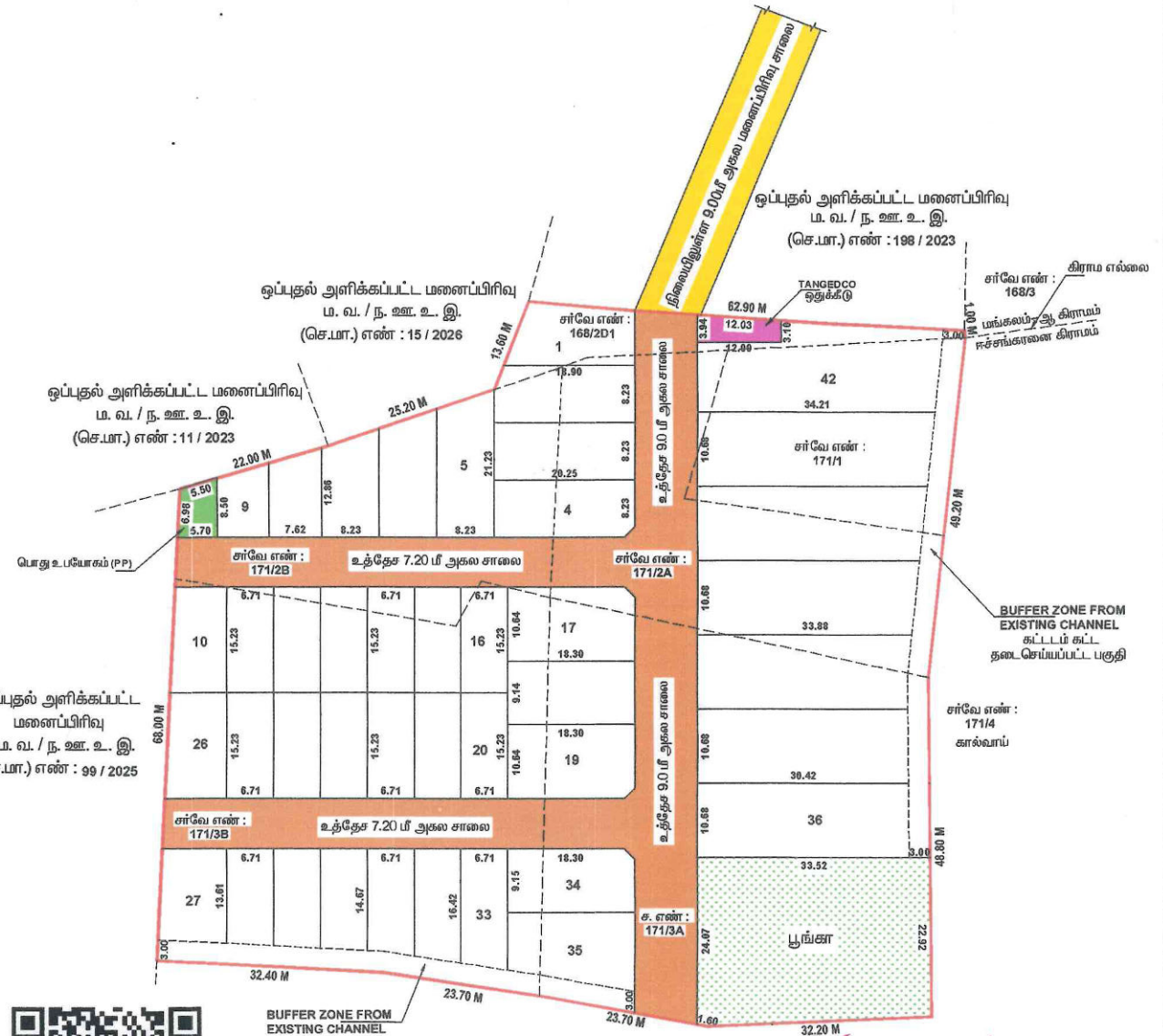
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு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

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும் பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம. வ. / ந. ஊ. உ. இ. (செ.மா.) எண் : 88 / 2026

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு – 1.

நகர் ஊரமைப்பு துறை
செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி (ம) திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்



மாவட்டம்	:	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	:	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	:	மங்கலம்-ஆ கிராமம் (திட்டமில்லா பகுதி)
சர்வே எண்கள்	:	168/2D1
ஊராட்சி / கிராமம்	:	ஈச்சங்கரனை கிராமம் (திட்டமில்லா பகுதி)
சர்வே எண்கள்	:	171/1, 171/2A, 171/2B, 171/3A & 171/3B

இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	RU6VPV3P
அளவு	:	1 : 400

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	9710.00 ச.மீ. (அ) 2.40 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	42
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	42
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

வ

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	9710.00 ச.மீ. (அ) 2.40 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	1879.00 ச.மீ. மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (9710.00 ச.மீ. – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு 1879.00 ச.மீ.) = 7831.00 ச.மீ.

தானப்பத்திர ஆவண எண். 1343/2026, நாள். 23.02.2026 மற்றும் 1344/2026, நாள். 23.02.2026–ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:

பூங்கா	:	796.00 ச.மீ.	- 10.16 %
பொது உபயோகம் (PP)	:	42.00 ச.மீ.	- 0.54 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	42.00 ச.மீ.	- 0.54 %
உத்தேச சாலை (ம) மூலை முடக்கு	:	1879.00 ச.மீ.	- 19.34 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ – 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த தூறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்கனவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்ப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை 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-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வீடியோ வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் 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.*

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஸியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிறைப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரிசுரிமை செய்ய உரிமை உள்ளதா என பார்க்கப்படுகிறது.

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

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும் பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம. வ. / ந. ஊ. உ. இ. (செ.மா.) எண் : 88 / 2026

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு – 1.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2026.03.07

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Chengalpattu
Date: 2026.03.10

மனைபிரிவு அங்கீகாரம்எண் :1/2026-2027
மங்கலம் ஆ-கிராமம் திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்பு
நிலை பேரூராட்சி ப.மு.எண் :115/2026-2027
நாள்:10-04-2026-ன்படி உத்தரவு வழங்கியதன்
மேலே கண்டுள்ள எண்ணிடப்பட்ட மனை ஒப்புதல்
அனுப்பப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: RU6VPV3P **Date:** 3/13/26 7:15 AM

From:

Village Panchayat

Echankarunai Panchayat & Village, Ammanambakkam Post, Erikkarai Street, Thirukkazhukundram Taluk, Chengalpattu District
Echankaranai

To :

Tmt. R. Pavithra,
No. 22/9, V P KOIL STREET,
Thirumazhisai,
Poonamallee,
Tiruvallur– 600124

Online Application Number: RU6VPV3P

Sir/ Madam,

Sub :

District Town and Country Planning office Chengalpattu District- Residential Layout – Chengalpattu District, Thirukalukundram Taluk and Town Panchayat, Mangalam-B Village, R.S.Nos.168/2D1, and Chengalpattu District, Thirukalukundram Taluk and Panchayat Union, Echankaranai Village, R.S.No. 171/1, 171/2A, 171/2B, 171/3A & 171/3B, Extent of 9,710.00 Sq.m (or) 2.40 Acre – Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref :

1 Applicant Tmt. R. Pavithra
2 Director of Town and Country Planning Department Roc. No. RU6VPV3P /2026 /2026/TCP, Dated: 07.03.2026.
3 Echankaranai panchayat Resolution No.64, Dated: 11.03.2026.
4 Gift deed document No.1343/2026 Dated.23.02.2026 & Gift deed document No.1344/2026 Dated.23.02.2026
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,
8 G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:31.01.2020.
9 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10 G.O. No.181, Housing and Urban Development Department,

Dated: 09.12.2020.

Body:

Body:

In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department Chengalpattu District, Thirukazhukundram Panchayat Union, Echankaranai Village Panchayat, - acknowledging and Approving to an extent of 9,710.00 Sq.m (or) 2.40 Acre in the Land Bearing R.S.No. 171/1, 171/2A, 171/2B, 171/3A & 171/3B, and Chengalpattu District, Thirukalukundram Taluk and Town Panchayat, Mangalam-B Village, R.S.Nos.168/2D1, Residential Plots Planning Permission.

Received with Letter from the Assistant Director of 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 has been Thoroughly Scrutinized. After scrutinizing the documents and onsite 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 Echankaranai Panchayat with the Gift deed document No.1343/2026 Dated.23.02.2026 & Gift deed document No.1344/2026 Dated.23.02.2026. Registered at the Thirukazhukundram Sub Registrar Office.

1. Layout Approval Fee- 266379 /- Transaction ID: 11000353580248
2. Layout Inspection Fee - 5000 /- Transaction ID: 11000353580248

Conditions:

1. Chengalpattu District, Joint Director/Deputy Director/Assistant Director (Incharge), District Town and country Planning Department Roc No. RU6VPV3P /2026 /2026/TCP, Dated: 03.02.2026, 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.

District Town and Country Planning Department, Chengalpattu-603001.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2026.03.13 07:15:18

PROCEEDINGS OF THE EXECTIVE OFFICER, THIRUKAZHUKUNDRAM SPECIAL GRADE TOWN PANCHAYAT

Tmt. N. LATHA, B.Com.,

Ro.c.No.115/2026 Dated : 10.04.2026

Sub: District Town and Country Planning office Chengalpattu District – Residential Layout – Chengalpattu District, Thirukalaukundram Taluk and Town Panchayat, Mangalam-B Village, R.S.Nos.168/2D1, and Chengalpattu District, Thirukalukundram Taluk Extent of 513 Sq.m^2 – Planning Permission issued.

Ref: 1. Tmt. R. Pavithra Letter dated on 02.04.2026

2. Chenngalpattu District, Joint Director/Deputy Director/Assistant Director (Incharge), District Town and County Planning Department Roc No. RU6VPV3P /2026/TCP, Dated: **31.03.2026**

****

Order :

In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department Chengalpattu District, Thirukazhukundram Panchayat , Mangalam-B Village, – acknowledging and approving an extent of 513 Sq.m^2 in the Land Bearing R.S. 168/2D1 and Chengalpattu District, Thirukazhukundram Taluk and Town Panchayat, Mangalam-A Village, Residential Plots Planning Permission.

1. Received with Letter from the Assistant Director of 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 has been Thoroughly Scrutinized. After scrutinizing the documents and onsite 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 have been Provided as pet the standards Specified by the Local Body, Public Space area of Roads are donated to the Thirukalukundram Town Panchayat with the Gift deed document No.1343/2026 Dated 23.02.2026 . Registered at the Thirukazhukundram Sub Registrar Office. Layout Approval Fee Collected Rs-74,070/- (VIDE DD No:562758 Dated:09.04.2026 City Union Bank, Thirumizhisai)

Conditions:

1. Chenngalpattu District, Joint Director/Deputy Director/Assistant Director (Incharge), District Town and County Planning Department Roc No. RU6VPV3P /2026/TCP, Dated: **31.03.2026**, and Residential Layout Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above mentioned Layout. All the Special Conditions mentioned must be strictly followed.

PTO

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.

Enclosed

Layout Plan - 1

10/4/26

Executive Officer,
Thirukalukundaram Town Panchayat
Chengalpattu District

10/4/26

To,

Tmt. R. Pavithra,
No.22/9, V P Koil Street,
Thirumizhisai, Poonamallee,
Chennai-600 124.

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.