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: 02/2025-2026 **Date:** 9/24/25 5:11 PM

From:

Village Panchayat

Panchayat President,
Panchayat Office Building, Mevalurkuppam Panchayat,
Kanchipuram District.

To :

M/s. SRI VISTHARA INFRA LLP AND OTHERS,
No. 75, Century Center,
Mylapore,
Chennai – 600 018.
Mobile Number: 8825787661
Email Id - vishnu@gsquarehousing.com

Online Application Number: TLE7ACMY

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - District Town and Country Planning office Kancheepuram District - Formation of a residential Layout to, – Mevalurkuppam village, S.No. 225/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 8A, 8B, 9, 11A2, 11A3,11A5, 11B; 226/2A, 2B, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 11, 12; 227/4A, 4B & 227/14 – Mevalurkuppam 'A' Village Site Extent – (34680.00 sq.m) – 8.57 Acre Mevalurkuppam Village / Panchayat, Sriperumbudur Taluk and Panchayat Union, Kancheepuram District – Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Kancheepuram District -LAYOUT No. .155/2025. Local body Final Approval issued - Regarding.

Ref :

District Town and country planning Office, Kancheepuram ROC No: TLE7ACMY/2025/TCP Dated: 03/09/2025

Body:

Kanchipuram District, Sriperumbudur Panchayat Union, Mevalurkuppam Village and Panchayat in the land Bearing of Survey Nos. Mevalurkuppam village, S.F.Nos. 225/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 8A, 8B, 9, 11A2, 11A3,11A5, 11B; 226/2A, 2B, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 11, 12; 227/4A, 4B & 227/14, Site Extent – 34680.00 Sqr mtr Formation of

residential layout District Town and Country Planing office kanchipuram District. Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Kancheepuram District - LAYOUT No. 155/2025

Gift Deed Document No: .10326/2025, Dated: 11.08.2025).in the name of the Panchayat for public use and transfer to the Tamil Nadu Electricity Board of roads and corners as indicated in the said plot map. In reference cited, above mentioned layout is located in an area other than planning planning area, the local authority shall also collected the scrutiny fees Rs. 1000/- per plots and 3% of market value of land as land use conversion charges paid through online.

Hence District Town and Country Planning office Kanchipuram District, Technical Approval is issued based the Panchayat council Is given final approval to sell the 154 Housing plots allocated in the Layout.

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

1) Local body Layout Approval Fees Rs154000/- Date – 23/09/2025 Transaction ID (2025092350502 - 11000301453163)
2) D - Catogary panchayat Layout Approval Fees Rs: 746522.00/- Date 23/09/2025
3) Land use conversion charges Rs265500. /- Chalan NO: 20250924021717 dt 24-09-2025

Copy To:

1) M/s. SRI VISTHARA INFRA LLP AND OTHERS,
No. 75, Century Center,
Mylapore,
Chennai – 600 018.
Mobile Number: 8825787661
Email Id - vishnu@gsquarehousing.com

2) Tahsildar concerned (TamilNilam).
Sriperumbudur Taluk Office,
Kancheepuram District.

3) The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

4) Sub Registrar,
Sriperumbudur Sub Register Officer,
Kancheepuram District

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Kancheepuram
Date:2025.09.24 17:11:13



திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	திருப்பெரும்புதூர்
கிராமம்	.....	மேவளூர்குப்பம்- "அ"
நில அளவை எண்கள்	.....	225/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 8A, 8B, 9, 11A2, 11A3,11A5, 11B; 226/2A, 2B, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 11, 12; 227/4A, 4B & 227/14 ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	TLE7ACMY/2025
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லா பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	34680.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	161
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	154 (EWS மனைகள் உட்பட)
EWS மனைகள்	.....	மனை எண்கள்:114 முதல் 154 வரை
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	2578.00 ச.மீ (10.51%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபகுதி:
மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்குகள், பூங்கா, பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் ஆகியவை தானப்பத்திரம் எண்:10326/2025, நாள்:11.08.2025 மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா-1	.....	1486.00 ச.மீ		
பூங்கா-2	.....	1056.00 ச.மீ		
மொத்தம்	.....	2542.00 ச.மீ	(10.36%)	.....
பொது உபயோகம்	.....	175.3 ச.மீ	(0.71%)	.....
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	186.5 ச.மீ	(0.76%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	.....	10154.00ச.மீ		.....

	கட்டட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
10.0மீ அகல சாலைகளுக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதப்படவும் மாவட்ட வருவாய்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை - விடிய சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுவதற்கான பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்பற்கிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீவ (ம) ந.வ.சி நாள்: 09.12.2020 Para 4(b)-ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றபட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மதுரதார் சாலை துணைப்பு வரைபடத்தில்படி நாள்காலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பிளரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கபட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாலனையல்ல என அறிவிப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கபட வேண்டும்.

6. இவ்வலுலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிட பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. சாலை அமைப்பு வரைபத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மினவாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மினவாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இத்தின் அனைகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானபத்திரம் மூலம் மினவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கபட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தபட வேண்டும்.
9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக EWS மனை எண்கள்:114 முதல் 154 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை உபயோக மாற்றம் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.மேலும் 10.0மீ அகல சாலையில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு 1.0மீ கட்டட வரம்பு பொருந்தும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/L.P/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT - LAYOUT No:155/2025

உதவி இயக்குநர் /துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Kancheepuram
Date:2025.09.03 19:10:02

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Kancheepuram
Date:2025.09.04 09:48:22

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.