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

1276/2026 TP/262141235/2026



தமிழ்நாடு தமிழ்நாடு TAMILNADU 24/3/2026 AY 880521

K.ஆண்டிபாலசுந்தரம்
மு.தா.வி. உ.எண் 1/93
எலவனாசூர்கோட்டை

திருகுமரன்
புதுச்சேரி

பொது அதிகார ஆவணம்

2026ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 24உ இருபத்து நான்காம் நாள், புதுச்சேரி - 605007, பூரணங்குப்பம், நெ.44, வடக்கு தெருவில் வசிக்கும் திரு.தேவராசு அவர்களின் குமாரர் திரு.D.திருகுமரன்(ஆதார் அட்டை எண்.7440 2864 9128, கைபேசி எண்.9362223301) ஆகிய உங்களுக்கு,

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், .உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், புகைப்பட்டி கிராமம், நெ.4/237, மெயின் ரோட்டில் வசிக்கும் திரு.நரசிங்கபடையாச்சி அவர்களின் குமாரர் திரு.விஸ்வநாதன் (ஆதார் எண்.8197 5566 3702, கைபேசி எண்.8438269034) ஆகிய நரன் எழுதிக் கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணம்.

எழுதிக் கொடுப்பவர் எழுதி வாங்குபவர்

N. விஸ்வநாதன்

இதற்கு 2025ம் வருடத்திய 1276/ஆவணம் 18.....தாளகளாக கொண்டது.

1 வது தாள் திரு அலுவலர்

என்னவென்றால், இதனடியில் கண்ட புகைப்பட்டி கிராம சொத்துக்களை எனக்கு பாக அட்டவணை ஆவண எண்.237/2017ன்படி 'C' ஷெட்யூல் சொத்தாக கிடைக்கப்பெற்று, பட்டா எண்.2133ல் உள்ளபடி உள்ள நான் அனுபவித்து வந்த சொத்தை மனைப்பிரிவாக மாற்றி அதற்கு "SKY CITY" எனப்பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள்.1 மற்றும் 2 ஆகிய மனைகளை நான் விற்பனை செய்துவிட முடிவு செய்துள்ளேன். தற்போது நாங்கள் வெளிமாவட்டத்தில் வசித்துவருவதால், கீழ்க்கண்ட சொத்தை என்னால்ல் பரிபாலணம் செய்ய இயலாத காரணத்தால் நாங்கள் இன்று தங்களை இதன் மூலம் எங்களுடைய பொது அதிகார முகவராக நியமணம் செய்துள்ளேன்.

எனவே என்னுடைய பொது அதிகார முகவராகிய தாங்கள் இன்று முதல் என் பொது அதிகார முகவராக இருந்து, கீழ்கண்ட சொத்துக்களைப்பொருத்து நான் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மண்டலம், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்.U8H9YIV3/46323/2025/2025/TCP, நாள்:07.05.2025ல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்.62/2025ன்படியும், **புகைப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்**.133/2026ன்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளதுமான கீழ்கண்ட எனது மனைகளை தாங்களே இருந்து எனக்கு பதிலாக கிரையம்பேசவும், கிரைய உடன்படிக்கை எழுதிகொடுக்கவும், கிரையப்பத்திரம் எழுதிகொடுக்கவும் தங்களுக்கு இதன்மூலம் அதிகாரம் அளித்துள்ளேன். அவ்வாறு நடைபெறும் ஆவண பதிவு சம்மந்தமாக சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு சென்று நான் கையொப்பம் செய்ய வேண்டிய இடங்களில் தாங்கள் கையொப்பம் செய்து பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்கவும், சொத்தைப்பொருத்து ஏதேனும் பிழை ஏற்பட்டால் அதை எனக்கு பதிலாக தாங்கள் பிழைத்திருத்தல் ஆவணம் எழுதிகொடுக்கவும் தங்களுக்கு அதிகாரம் அளித்துள்ளேன். அவ்வாறு தாங்கள் கையொப்பம் செய்து கொடுப்பதை சுதாவில் நானே நேரில் இருந்து செய்து கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொள்கிறோம். இந்தபடி நான் சம்மதித்து எழுதிக் கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணம்.

எழுதிக் கொடுப்பவர்

எழுதி வாங்குபவர்

புதுதகம 20.25ம் வருடத்து 12ம்
ஆவணம. .18.....தாளகளாக கொண
2 வது தாள

(சொத்து விபரம்)

கள்ளக்குறிச்சி ரி.டி., எலவனாசூர் சப்டி., புகைப்பட்டி கிராமத்தில்

அ.பு.ரி.சர்வே எண்.227/8 – ஏக்.2.97 சென்டில் ஏக்.1.00 ஒரு ஏக்கரில்(இது UDRன்படி புதிய சர்வே 227/8C – 0.40.0 ஏர்ஸ்) அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் "SKY CITY" மனைப்பிரிவில் :-

கிழக்கில் : 7.0 மீட்டர் அகல சாலை-1,
மேற்கில் : மனை எண்.8 மற்றும் 9,
வடக்கில் : சர்வே 227/8B நிலம்,
தெற்கில் : மனை எண்.2,

இதன் மத்தியில் கி.மே.ஜாதியடி 101.7, தெ.வ.ஜாதியடி 35.1க்கு 3569.67 சதுரடி காலிமனையானது **மனை எண்.1** ஆக உள்ளதும்,

மதிப்பு ரூ.8,92,420/-

மேற்படி மனைப்பிரிவில் :-

கிழக்கில் : 7.0 மீட்டர் அகல சாலை-1,
மேற்கில் : மனை எண்.7 மற்றும் 8,
வடக்கில் : மனை எண்.1,
தெற்கில் : மனை எண்.3,

இதன் மத்தியில் கி.மே.ஜாதியடி 101.7, தெ.வ.ஜாதியடி 35.1க்கு 3569.67 சதுரடி காலிமனையானது **மனை எண்.2** ஆக உள்ளதும்

மதிப்பு ரூ.8,92,420/-

சேர்ந்து ஆக மொத்தம் 7139.34 சதுரடி மனை இந்த பொது அதிகார ஆவணத்திற்கு கட்டுப்பட்டது.

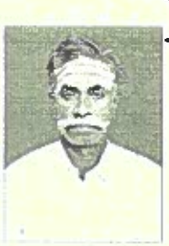
மேற்படி மனைகள் UDRன்படி புதிய சர்வே எண்.227/8C1 – 0.39.61 ஏர்ஸில் சம்மந்தப்பட்டது.

எழுதிக் கொடுப்பவர்

எழுதி வாங்குபவர்

5.புத்தகம் 2026ம் வருடத்திய 1276 ....தாளகளாக கொண்ட

வது தாள



ஆவணம் வரைவு செய்தவர்:-

அண்ணாமலை த/பெ. சுந்தரம்பிள்ளை, எலவனாசூர்.
ஆவண எழுத்தர் உரிமம் எண். B106/KLC/1993. Cell : 9442390931

R/எலவனாசூர்/புத்தகம்-1/1276/2026

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2026ம் ஆண்டு வரிசை எண் 839

நெ.4/237, மெயின்ரோடு, புகைப்பட்டி, உளுந்தூர்பேட்டை, கள்ளக்குறிச்சி, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 607202-ல் வசிக்கும் திரு விஸ்வநாதன் என்பவரிடமிருந்து ₹ 17,500/- (ரூபாய் பதினேழாயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

சார்பதிவாளர் : எலவனாசூர்
நாள்: 25/03/2026

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 25ம் தேதி பி.ப. 03:38 மணியளவில் எலவனாசூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 19,010/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல் 	N விஸ்வநாதன் கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல் 	N விஸ்வநாதன் "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:21866054d65add903464c8a8a456cfaf5e20775 (Details from UIDAI : Viswanathan N S/O: Narasingam, 20-05-1963, xxxxxxxx3702)	

புத்தகம் 2026ம் வருடத்திய 1276 ஆவணம். ..18.....தாளகளாக கொண்ட ஆ.
4 வது தாள
திவ அலுவ

R/எலவனாசூர்/புத்தகம்-1/1276/2026

எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:9620225db6728bec1cf478ea0e968f46ff52f0d (Details from UIDAI : D Thirukumaran S/O Devarasu, 28-06-1975, xxxxxxxx9128)	
அடையாளம் தெரிவித்தவர்கள் சாட்சிகள் 1 இடது பெருவிரல்  	கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி	
அடையாளம் தெரிவித்தவர்கள் சாட்சிகள் 2 இடது பெருவிரல்  	கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி	

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 25ம் நாள்

பாரதி வீ
சார்பதிவாளர்
எலவனாசூர்

R/எலவனாசூர்/புத்தகம்-1/1276/2026 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 25/03/2026
எலவனாசூர்

பாரதி வீ
சார்பதிவாளர்





இந்த பொது அதிகார ஆவண அடிப்படையில் பதிவு செய்யப்படும் எந்தவொரு ஆவணத்திற்கும் முதல்வர் உயிருடன் உள்ளார் என்பதற்கான சான்று தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும்.

புத்தகம் 2026 ம் வருடத்திய 1276
ஆவணம். 18.....தாளகவளாக கொண்ட
6 வது தாள

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : கள்ளக்குறிச்சி

வட்டம் : உளுந்தூர்பேட்டை

வருவாய் கிராமம் : புகைப்பட்டி

பட்டா எண் : 2133

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. நரசிங்கபடையாட்சி தந்தை விஸ்வநாதன்

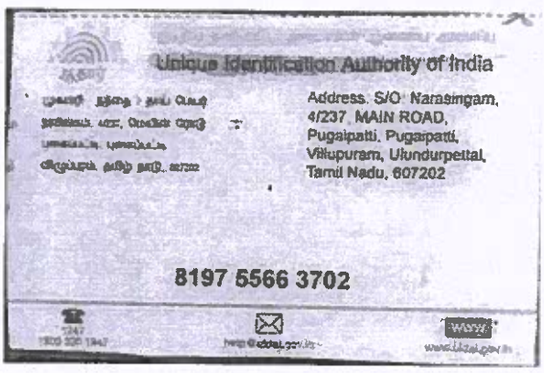
புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
227	8C1	0 - 39.61	0.79	--	--	--	--	2025/0105/33/546283--2025/33/06/000426SD ------ Digitally signed:ANANTHAKRISHNANL Tahsildar 30/05/2025 05:18:32:PM
		0 - 39.61	0.79					

குறிப்பு :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **S/33/06/026/02133/50699** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 24-03-2026 அன்று 03:04:38 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின் 2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

5 ...தேதிக 2026.ம் வருடத்திய 1276
ஆவணம். ..18.....தாளகளாக கொண்ட
வரு தாள


இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
Viswanathan
DOB: 20/09/1963
Male
8197 5566 3702
ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்


Unique Identification Authority of India
Address: S/O: Narasingam,
4/237, MAIN ROAD,
Pugalpatti, Pugalpatti,
Vilupuram, Ulundurpettai,
Tamil Nadu, 607202
8197 5566 3702

நலம்வருகிறேன்

பதிதகம 20.25ம் வருடத்திய 1276
ஆவணம். 18.....தாளகளைக கொண்ட மு.
வது தாள

आधार

இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணையம்

இந்திய அரசாங்கம்
Unique Identification Authority of India
Government of India

பதிவு அடையாளம் / Enrollment No.: 1111/00104/04801

To
தே திருகுமரன்
D Thirukumaran
S/O Devarasu
44 North Street
Pooranankuppam
Pondicherry
Pondicherry 605007
9362223301

24/09/2011

24574607

UG24574607SIN

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

7440 2864 9128

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



தே திருகுமரன்
D Thirukumaran
பிறந்தவருடம் / Year of Birth : 1975
ஆண்பால் / Male

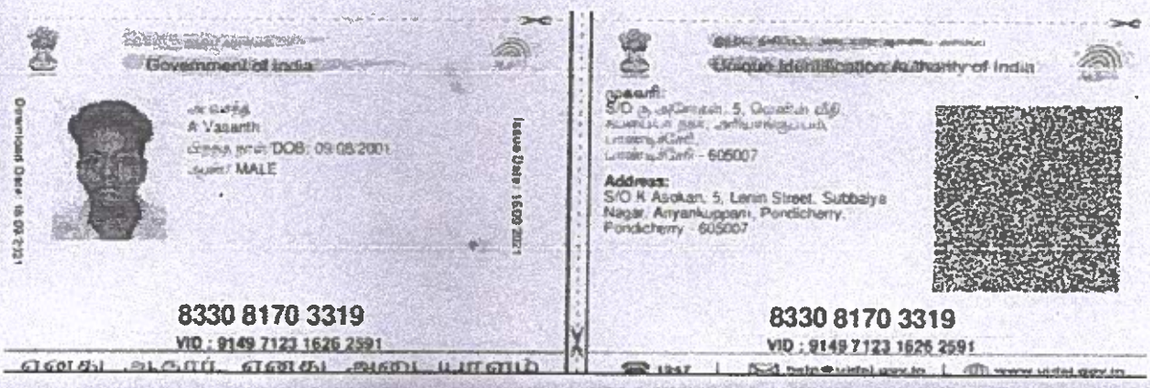
7440 2864 9128

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

டிசம்பர் 2025ம் வருடத்தில் 1276
ஆவணம் 18 தாளகளைக் கொண்ட
9 வது தாள
திவ் அதிகாரி







D. புதுதகம் 2026ம் வருடத்திய 1276
ஆவணம். ..18.....தாளகளைக கொண்ட து.
10 வது தாள

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Kallakurichi

ROC No. U8H9YIV3 /46323/2025/2025/TCP

Date : 07/05/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Kallakurichi

To :

The President / Special Officer ,
Pugaipatty Panchayat /Village,
Ulundurpet Taluk,
Ulundurpet Panchayat Union
Kallakurichi District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Kallakurichi District Town and Country Planning – Kallakurichi District – Ulundurpet Taluk, Ulundurpet Panchayat Union- Pugaipatty Panchayat /Village, Comprised in Survey Number Nos: 227/8C have an extent of 0.98.8Acre (or)4000 .00 Sq.m – Technical clearance issued – forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant:Mr. N.VISWANATHAN, Online Application Number: U8H9YIV3 /46323/2025,date:26.04.2025.
2. District Town and country planning Office, Kallakurichi District Road pattern issued on dated: 02.05.2025.
3. The Joint Director Agriculture Noc, Letter No:mu.mu A1/2416/2025 Dated; 28.04.2025.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant:Mr N.VISWANATHAN Letter, Gift deed (Local Body &EB) document no:1948 /2025,dated:06.05.2025.
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
11. Government Letter No.19113/Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Centage Fee & Osr Fee payment Request Letter, dated: 07.05.2025 & 02-05-2025.
15. Applicant N.VISWANATHAN Centage Fee & Osr Fee Receipt dated: 07.05.2025 & 07.05.2025.
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Kallakurichi District – Ulundurpet Taluk, Pugaipatty Panchayat /Village, Comprised in Survey Number Nos: 227/8C have an extent of 0.98.8Acre (or)4000 .00 Sq.m.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, District Town and Country Planning on 02.05.2025. Further the applicant has gift deed the road space areas has been handed over to the concern local body on 06.05.2025. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as LP/SWP/DTCP/KALLAKURICHI/APPROVALNO.62/2025 and enclosed with 8 sets of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it

D.புத்தகம் 2025.ம் வருடத்தில் 1276
ஆவணம். .. 18....தாளகளாக கொண்ட து.

11 வது தாள

for further action.
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office.
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action.
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.
5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamilnilam website.
6. As Per TNCDBR-2019, Rule: 47(6), Instead of allocation of OSR Area in the 10% of the Layout Area Excluding Road, the applicant has paid Guide Line Value.
Special Conditions
1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/Corporation areas: 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 directly.
b)Other than Municipal/ Corporation areas: 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 directly, 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.
2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road areas survey number, sub-division in favour concern local body.
3. 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.
4. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plot. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval.
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 non-Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709).
5. According to the Circular No. 12544/14/CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc.,) any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it; they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Charges - Rs.6000.00, Dated: 26.04.2025.
OSR Charges - Rs.26800.00, Dated: 07.05.2025
Centage Charges- Rs.5700.00, Dated:07.05.2025.
Subdivision Charges - Rs.7600.00, Dated: 07.05.2025.
Development Charges - Rs.8000.00, Dated: 07.05.2025.

Conditions:
1. The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance as perTNCDBR 2019 Rule No.11 of the following aspects
a) Title or ownership of the site or building.
b) Easement Rights.
c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects, The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
d) Workmanship, soundness of structure and materials use.

5.டிசம்பர் 2026.ம் வருடத்திய 1276
ஆவணம். ..18....தாளகளாக கொண்ட இ
12 வது தாள

e) Quality of building services and amenities the construction of building.
f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.
2. Alteration of plot sizes, layouts of roads, dimensions, common allotment sizes and further subdivision of plots contrary to the map approved by the Town and country Planning Department shall not be done without the prior approval of the Town and Country Planning Department.
3. Corners of plot located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved map.
4. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before the fulfilment of the above two conditions.
5. Any plot shown on the approved map shall be used only for the construction of residential houses other than plots selected for public purposes. Also, only where the change of land use is requested, only those mentioned in the Residential Use mentioned in TNCDBR-2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior approval of the Town and country Planning Department.
6. If a low voltage/high voltage power line/telegraph line is laid through the layout, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout plan.
7. The hollow portion of the layout should be raised to street level.
8. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters of the road boundary not exceeding 9.00 meters in succession.
9. The petitioner should obtain approval from the local authority concerned for the layout. Before constructing any buildings on the land in the subdivision, permission for each building must be obtained from the Town and country Planning Department and the local body.
10. a) Since only Technical Sanction has been given to the said layout by the Town and country Planning Department, if there is any problem regarding the right of land for the layout, the local body should consider and take a decision.
b)When the said layout is approved by the local authority, a copy of the approval authority's presence action should be sent to this authority. Evidence of handing over of public spaces to the local body should also be attached.
11. Once permission is obtained from the petitioner Town and country Planning Department and approval of the layout plan from the local authority, the approved layout plan shall be permanently published at the location where the layout has been approved without any change/omission through a permanent information board at the entrance of the layout for public viewing and also clearly indicating the date and resolution number of the board of approval of the layout.
12. The land Ownership is considered as per the land title documents submitted by the petitioner. Therefore, it is also submitted that no right can be asserted on the ground that a layout has been approved for a place where there is no actual land Ownership.
13. If the proofs given regarding the land license and the documents submitted for consideration are known to be incorrect or if there is a situation where the planning permission/concurrence approval for the layout may be affected, Technical Sanction approval given to the layout will be cancelled by the Town and Country Planning department without any prior notice.
14. A copy of the plan approved by the Town and Country Planning department along with a copy of this order shall be compulsorily supplied to the purchasers while selling the plots for sale.
15. If any case is pending in the field numbers where the layout is situated, the approval given to the layout will be cancelled without any prior notice and action will be taken.
16. If any false or malpractices in the Documents Submitted by the applicant are found, the technical concurrence of the Layout approval would be cancelled by the Town and Country Planning department without prior intimation to the applicant
17. If any feature is found affecting the water bodies due to the issued technical concurrence under any circumstances, the same will be cancelled by the department without any intimation to the applicant.
18. If any part of the layout area is identified to be under Panjami land or condition patta in future at any cost, the technical concurrence will be cancelled by the Town and Country Planning department without prior intimation.

Copy To

N. VISWANATHAN,
4/237 MAIN ROAD, PUGAIPATTI,
ULUNDHURPETTAI,
KALLAKURICHI,,

Dதுதேதி 20.26ம் வருடத்திய 12-76
ஆவணம். ..18.....தாளகளைக கொண்ட து.
13 வது தாள

1. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.

2. The Sub-Registrar,
Elavanasur Registrar Office,
Kallakurichi

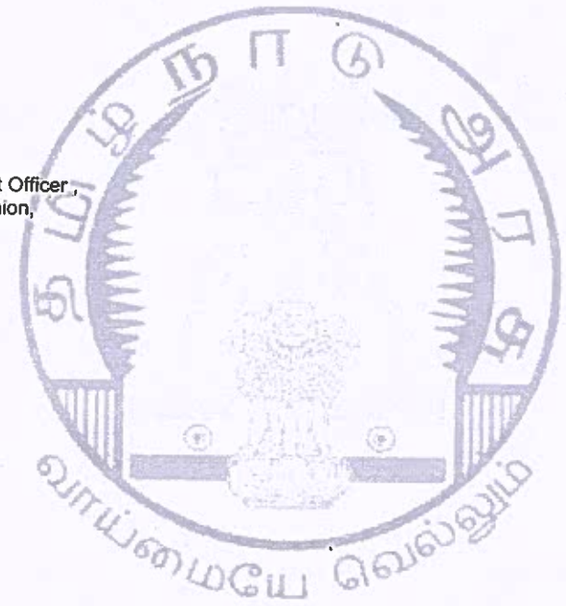
3. The Assistant Director,
Survey Land Records,
Kallakurichi - 606201.

4. The District Collector,
District Collectorate Office,
Kallakurichi District.

5. The Tahsildar,
Ulundurpet Taluk,
Kallakurichi District.

6. The Assistant Director,
Village Panchayat ,
Kallakurichi - 606201.

7. The Block Development Officer ,
Ulundurpet Panchayat Union,
Kallakurichi - 606201.



டிசம்பர் 2024-ம் வருடத்திய 1276
ஆவணம். 18.....தாளகளாக கொண்ட இ-
14 வது தாள

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	6000	26/04/2025
2	OSR Fee	26800	07/05/2025
3	Centage Charges	5700.00	07/05/2025
4	Development Charges	8000.00	07/05/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	7600.00	07/05/2025

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

Kallakurichi District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Kallakurichi
Date:2025.05.07 16:17:15

5.புதுக்கம் 2026 ம் வருடத்திய 1276
ஆவணம். 18.....தாளகளாக கொண்ட
15 வது தாள

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 133/2026

Date: 2/17/26 1:41 PM

From:

Village Panchayat

Village Panchayat Office, Panchayat Union Middle School Campus, Thirukovilur Main Road, Pugaipatti & Po, Ulundurpet T.K, Kallakurichi D.T

To :

N. VISWANATHAN,
4/237 MAIN ROAD, PUGAIPATTI,
ULUNDHURPETTAI,
KALLAKURICHI,,

Online Application Number: U8H9YIV3

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout -Panchayat Office,Pugaipatti Village – Kallakurichi District – Ulundurpet Taluk, Ulundurpet Panchayat Union- Pugaipatti Panchayat /Village, Comprised in Survey Number Nos: 227/8C have an extent of 0.98.8Acre (or)4000 .00 Sq.m – Pugaipatti Final Approval Issued - Reg.

Ref :

1. Applicant:Mr. N.VISWANATHAN, Online Application Number: U8H9YIV3 /46323/2025, date:26.04.2025.
2. District Town and country planning Office, Kallakurichi District Road pattern issued on dated: 02.05.2025.
3. The Joint Director Agriculture Noc, Letter No:mu.mu A1/2416/2025 Dated; 28.04.2025.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant:Mr N.VISWANATHAN Letter, Gift deed (Local Body &EB) document no:1948 /2025,dated:06.05.2025.
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181, Housing and Urban Development Depadment, Dated: 09.12.2020.



திருத்தம் 20.2.26 வரை 1270
ஆணை. 18 நாளுக்குள் கொண்டு
16 வது நாள்

11. Government Letter No.19113/Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no. 13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Centage Fee & Osr Fee payment Request Letter, dated: 07.05.2025 & 02-05-2025.
15. Applicant N.VISWANATHAN Centage Fee & Osr Fee Receipt dated: 07.05.2025 & 07.05.2025.
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021.
17. Applicant Mr.N.VISWANATHAN Layout Approval Fees Payment Receipt no-2026020346323,dated:03.02.2026&Land Convertion fee payment Receipt NO: 20260203027428 Dated:03.02.2026
18. Pugaipatti Village Panchayat Resolution Number:133/2026 Dated:02.02.2026

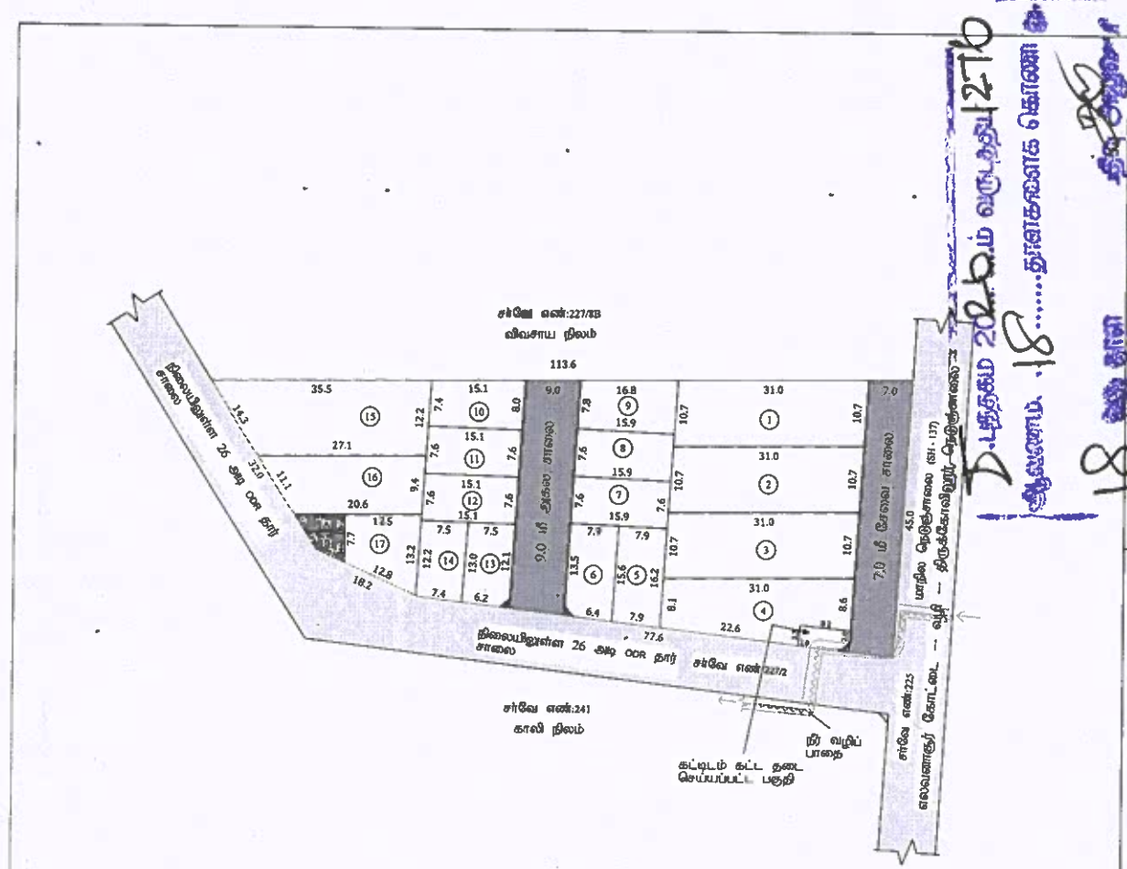
Body:

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 earmarked for roads,public purpose meant for local bodyand TANGEDCO vide reference 2nd cited above.On receipt of gift deed vide reference 5th citied above and on receipt of payment of charges such as Centage Charges vide reference 14th citied above, The Technical is Assigned as.
LP/SWP/DTCP/KALLAKURICHI/APPROVAL NO:62/2025
The Technical Approval is issued to the mentioned Layout Snbject to the following conditions.
1)The Local authority shall accord permission duly following the rules/regulations Order issued form time to time under the Respective Acts.
2) Pugaipatti Village Panchayat Resolution Number: 133/2026 Dated: 02.02.2026
3) Roads Constructed in the approved Residential layout should remain in same existing condition.No changes should be made
4) The Details of the plots divided in the approved layout map shall not altered without the permission of the this authority
5) Approved layout Plots should be used for construction of house only.No dangerous or obnoxious factories are allowed.
6) The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the applicant to this Panchayat, if any difference arises.
7) Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.
8) The Applicant shall be bound by any changes of orders issued by the Government in the Policy regarding.

Village

டிசம்பர் 2026 ம் வருடம் 1276
ஆவணம் ..18..... தனிகையாக கொண்ட இ-
17 வது தான

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Kallakurichi
Date:2026.02.17 13:41:10



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

பகுப்பட்ட ஊராட்சி

:UBH9YIV3/46323/2025

1:400

98.80 சென்ட்(எ) 4000.00 ச.மீ
651.70 ச.மீ
3348.30 ச.மீ
17
17

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின்
பரப்பளவு : 651.70 ச. மீ - (16.30%)
மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ x 1.5 மீ
மூலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை : 4.5 மீ x 4.5 மீ

2. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் ஆணையும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் தெரிவிக்கவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன: நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண: 47(6) ன் படி முன்னனுமதிக்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மறுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலை.ரீமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட இறைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலை.ரீமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்ட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தடன் சம்பந்த ஆவணங்களில் விசயபத்திரம்:, முத்தலை பத்திரம், பட்ட. தாசப்:தந்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணபதாரர் ஊர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருந்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர நகலப்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் மேக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதற்கான தக்கவருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப்பு ஒப்புதலால் நிறுவனகளை(வங்கிகள்/குழுமுதர்களாக.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம.வரை.ஊ.உ_இ (க.மா) எண் : 62/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

S.Gopalakrishnan
வி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை-III

P.Mariadass
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

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.