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: 11/29/25 2:15 PM

From:

Village Panchayat

Panchayat Office Building, Periya Street, Palur Chengalpattu (Dist)

To :

S. VENKATRAMAN and OTHERS
No. 41/21B. Flat F.
Abirami Chateau.,
Vengatarathinam Nagar.
Adyar. Guindy,
Chennai – 600 020

Online Application Number: M2K990I5

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - District Town and Country Planning office Chengalpattu District - Formation of a residential Layout to, Palur "C" village, . S.F.Nos. 2086B/1; 2088B/1, 2; 2089B/1 and 2091B/1 to an extent of 9650.00 Sq.m 2.38 Acre Palur Village / Panchayat Chengalpattu Taluk Kattankulathur Panchayat Union, Chengalpattu District – Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Kancheepuram District -LAYOUT No. 281/2025 Local body Final Approval issued - Regarding.

Ref :

District Town and country planning Office, Chengalpattu ROC No: M2K990I5/2025/TCP Dated: 31/10/2025

Body:

Chengalpattu District, Kattankulathur Panchayat Union Palur Panchayat in the land Bearing of Survey Nos.. 2086B/1; 2088B/1, 2; 2089B/1 and 2091B/1– Palur "C" Village – extent of 9650.00 sq.m 2.38 Acre Formation of residential layout District Town and Country Planing Chengalpattu District. Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Kancheepuram District -LAYOUT No. .281/2025

Gift Deed Document No: 16853/2025 dated.15.10.2025 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 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.

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

1) Scrutiny Fee and Others 75000 .00/. (2025111951978 11000317434497)
2) Local body Layout Approval Fees Rs 207726 /- Date – Transaction ID (2025111951978 11000317434497)
3) Land use conversion charges Rs. 167850/- Chalan NO: (20251125006997 Date 25-11-2025)

Hence District Town and Country Planning office Chengalpattu District, Technical Approval is issued based the Panchayat council Is given final approval to sell the 65 Housing plots allocated in the Layout.
Copy To

1. Thiru. S. VENKATRAMAN and OTHERS
No. 41/21B. Flat F.
Abirami Chateau.,
Vengatarathinam Nagar.
Adyar. Guindy,
Chennai – 600 020.
9094804440

2. Tahsildar concerned (TamilNilam).
Chengalpattu Taluk Office,
Chengalpattu 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,
Chengalpattu Joint – II Registrar Office,
Chengalpattu District.

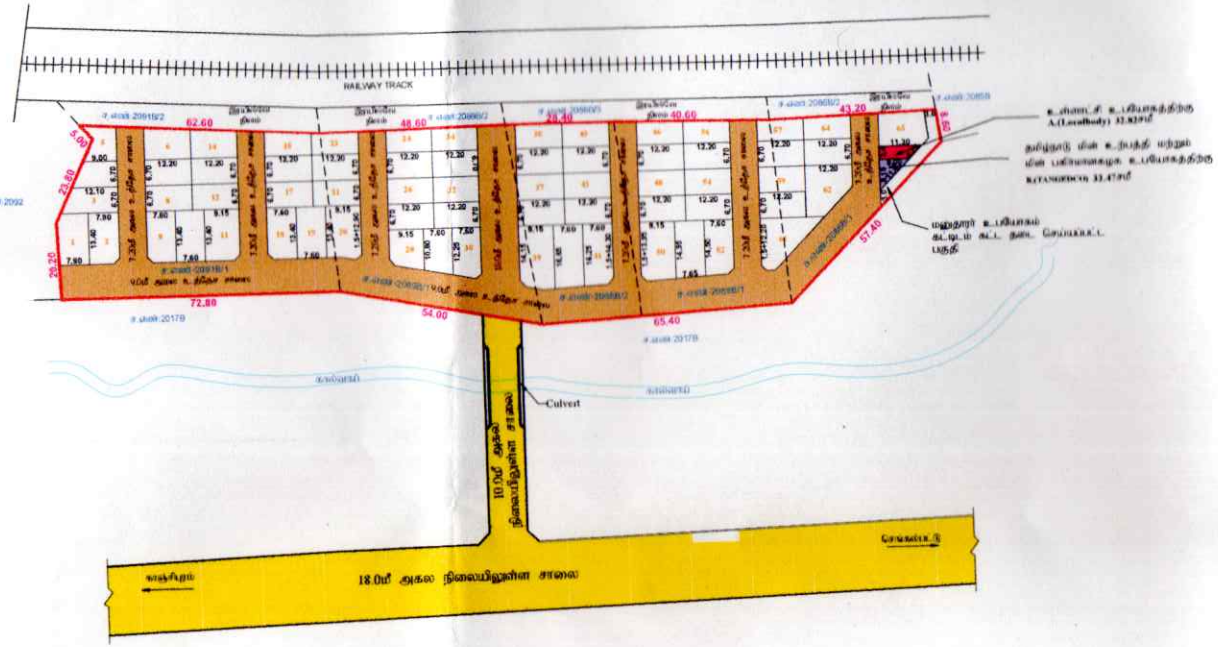
5. Assistant Director (Land Survey)
No.67, Varadharav Street,
NGGO Nagar,
Chengalpattu – 603 001

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

7. Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning
Chengalpattu District

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2025.11.29 14:15:53
Village





Signature Valid

Signature Valid

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், கூடலூர்கொளத்தூர் ஊராட்சி முன்றாம், பாளூர் ஊராட்சி, பாளூர்-திருமணம் சர்வேஎண் 208/1, 208/2, 3, 209/1, மற்றும் 209/2 இல் அமையும் உள்தெரு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுதாரர் தொழிலதிபர் ஸ்ரீ [illegible]

இணையதள விண்ணப்ப எண் 1000000/2025	(திட்டமிடாத பகுதி)
அளவுத்திட்டம் - 1 : 400	

குறியீடுகள்

மனைப்பிரிவு நிகர நிலப்பரப்பு	9650.00 சமீ
மனைப்பிரிவு உள்தெரு சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலில் முடக்கு கட்டம்	3924.11 சமீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு நிகர நிலப்பரப்பு	5725.89 சமீ
மனைப்பிரிவு நிகர நிலப்பரப்பு எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு உள்தெரு சாலை	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	67 எண்ணம்

ஒதுக்கீடு மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள் 01 முதல் 65 வரை 65 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

1) உள்தெரு சாலை 3924.11சமீ
2) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 32.82 சமீ (0.57%) A.Localbody
3) தரிசுநிலம் மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு 32.47 சமீ (0.57%) (TANGEDCO)

தான ஆவணம் எண்- 16853/2025, நாள்: 15.10.2025-ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீடு

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக மனையின் பரப்பில் 10 சதவீத இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பிற்கு தொகையினை மனுதாரர் அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

மூலை முக்கு

12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுவல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனை உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எனத் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவிற்கு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுவரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவுவரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0"என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6.இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

7.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன்அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020 Para 4(iv) - ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing repaired 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விருமும் 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.

SUTHERN RAILWAY M.W 280/M/NOC -இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ.ந.ஊ.உ.இ (செ.மா.)எண்:281/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

தீர்மான நகல்

காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த பாலூர் ஊராட்சியில் தேதியன்று கிழமை முற்பகல் / பிற்பகல் மணிக்கு தலைவர் / தனி அலுவலர் திரு. மதி. நிர்மலா முத்து இலட்சுமி தலைமையில் அவசரகூட்டம் இடத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்பு கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள் :-

வ. எண்	பொருள் – 141	தீர்மானம் – 141
	பெறுகையீட்டுமானவுடம் காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சிஅன்றியம், பாலூர் ஊராட்சியிலுள்ள "கிராம நிலவரி: 2086/1, 2088/3/1, 2, 2089/1 மற்றும் 2091/3/1 கில் அமைந்துள்ள உத்தேச நிலஅளவு மனைப் பிரிவுக்கான தொகுதிக் கட்டிட அனுமதி வேண்டுதல் தீரு. நெடுஞ்செழியன் மற்றும் இதர 4 நபர்கள் ஆகிய மொத்தம் 5 நபர்கள் சார்பாக திரு. நெடுஞ்செழியன் என்பவர் மேற்கண்ட இடத்தில் மனை வரன்முறை செய்வதற்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நிலவரன்முறைப்படுத்துதல் அனுமதி வழங்கி கோரியுள்ளதால் ஊராட்சி நிர்வாகம் இந்த மனுவினை ஏற்றுக்கொள்வதற்கு எந்த ஒரு ஆட்சேபனையும் இல்லை என ஊராட்சிமன்றம் தீர்மானம் கோருதல்.	தீர்மானிக்கப்பட்டது. தலைவர் பாலூர் ஊராட்சி காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்

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.