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

Municipal office
Chengam Municipality

INTIMATION LETTER

Roc.No.No.372/2025/F1 **Date:29.06.2026**

SUB: **Layout approval –Chengam municipality- Layout approval letter Amendment Issued for correction of Layout total extension in Sq.m - Reg**

REF:– **1.**APPROVAL LAYOUT NO:463/2024 Dated: 20.11.2024.
2.Commisioner, Chengam Municipal, Approval Pro.Letter site under Reference No 372/2025/F1 Dated:21.04.2026

****

Thiruvannamalai Distcit, Chengam Municipality limit, Thokkavadi Revenue Village, Survey No.5/1C1A1, 5/1C1A2, 6/3A1, 6/3B2, 6/3C1. **REF NO:1. DTCP PLANNING PERMISSION NO.**NA.KA.NO:2 MHWM4JO/ 2024/ TVM/2024/TCP.**APPROVED LAYOUT NO**: 463/2024 Dated 20.11.2024. **REF NO:2.** Commissioner, Chengam Municipal Approval Order Letter cite under Pro.Roc. No.372/2025/F1 Dated:21.04.2026.

With reference to the above, the applicant has requested correction of the layout extension mentioned in the Commissioner, Municipal approval letter issued earlier. upon verification of the submitted land records and supporting documents, it is observed that the layout extension in square meter was wrongly mentioned due to a (Typing mistake) clerical error. Therefore, the totallayout extension mentioned in the municipalapproval order letter cited under reference 372/2025/F1 Dated 21.04.2026. is hereby amended as follows:

Existing (wrong) total layout extension in square meter:120018 sq.mtr
Correctedtotal layout extension in square meter :20,018 sq.mtr

Except above correction, all other terms and conditions stipulated in the original Chengam Municipal Commissioner final order letter remain unchanged and valid. This amendment forms part of the original Chengam Municipal Commissioner approval and shall be read together with the DTCP approval letter and local body approval order letter

Commissioner
Chengam Municipality

Copy of

1. **DTCP APPROVAL**
2. **COMMISSIONER, MUNICIPAL (LOCAL BODY) APPROVAL LETTER**

TO:

THIRU: S.KANDEEPAN & THREE OTHERS,
No: 31/1, Mettu Street,
Karnambadi, Thatchambady village,
Thiruvannamalai – 606902

COPY TO:1.Assistant Director, DTCP Office,Tiruvannamalai.
2.Sub Register, Sub Register Office,Chengam.

செங்கம் நகராட்சி ஆணையாளர் செயல்முறை உத்திரவு

முன்னிலை:- திரு.பூ.பாரத் பி.இ.

நக.எண்.372/2025/F1. நாள்.21.04.2026

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - செங்கம் நகராட்சி - தோக்கவாடி வருவாய் கிராமம் சர்வே எண். 5/1C1A1, 5/1C1A2, 6/3A1, 6/3B2, 6/3C1-ல் 4.94% ஏக்கர் (120018 ச.மீ) பரப்பளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் நகர் ஊரமைப்பு துறையியால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது - தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.463/2024-ன்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை அங்கீகரித்து இறுதி ஒப்புதல் உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:-

1. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(1)] நாள்.23.09.2020.
2. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை. [UD4(1)] நாள்.09.12.2020.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022.
4. பொது உபயோக இடத்திற்கான தானப்பத்திரம் பதிவு எண்.8558/2024, நாள்.19.11.2024.
5. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை அவர்களின் நக.எண். 2MHWM4J0/2024/TVM/2024/TCP, மனைப்பிரிவு எண்.463/2024, நாள்.20.11.2024.
6. செங்கம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.509, நாள்.21.03.2025.
7. நகராட்சி பொறியாளர் குறிப்பு நாள். 16.03.2026
8. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள். 30.07.2025
9. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.16.03.2026
10. இணையதளம் மூலமாக செலுத்தப்பட்ட செலுத்துச்சீட்டு எண். 192/CP/26-27/0000004 நாள்.18.04.2026

******

உத்திரவு

செங்கம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு எண்.02 க்குட்பட்ட பகுதியில் உள்ள தோக்கவாடி வருவாய் கிராம 5/1C1A1, 5/1C1A2, 6/3A1, 6/3B2, 6/3C1-ல் 4.94% ஏக்கர் (120018 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 5-ல் கண்ட உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு அனுமதி வழங்கி திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறைவால் ம.வ.மா.த.ஊ.உ.இ (திமலை) 463/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 2 இல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, பார்வை 4-ல் கண்டுள்ளவாறு நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.8558/2024, நாள்.19.11.2024-ன்படி நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அரசாணை எண்.141, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.16.07.2022 ன் படியும் பார்வை 3 இல் கண்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022 வழிகாட்டு நடைமுறை எண்.5, 6, 7-ன் படி அடிப்படை வசதிகளான தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதி, சிறுபாலம் மற்றும் தெரு மின்விளக்கு வசதிகள் ஆகியவை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேல்நிலைநீர்தேக்கதொட்டி வசதி ஏற்படுத்துவதற்கு பார்வை 7 இல் காணும் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டின்படி தொகை ரூ.3,75,000/- ஐ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் தெருவிளக்கு வசதிகளுக்கு மின் வாரியத்திற்கு உரிமையாளரால் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் குறித்து பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள அறிவிப்பின் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் பார்வை 10 இல் கீழ்கண்டுள்ளவாறு மின்னனு பரிவர்த்தனை இணையதளம் (Online) வாயிலாக ரசீது எண். 192/CP/26-27/0000004 நாள். 18.04.2026 ஆம் தேதி செலுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அதன் ரசீது நகல்கள் இணைத்து விண்ணக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	பணிகள் விவரம்	மதிப்பீடு தொகை ரூ.
1	மனைப்பிரிவின் அபிவிருத்தி பணிகளுக்கான வைப்புத்தொகை	500000
2	மனைப்பிரிவு உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ. 1000 (ஒரு மனைக்கு)	129000
3	அபிவிருத்தி கட்டணம் 20018 ச.மீ. x ரூ. 5	100090
4	மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கட்டணம் (ஏக்கருக்கு ரூ. 25000 வீதம்)	125000
5	கூராய்வு கட்டணம் 20018 ச.மீ. x ரூ. 2	40040
6	விண்ணப்பம் மற்றும் ஆய்வு கட்டணம்	1000
7	கொடி நாள் கட்டணம்	10000
8	நிலபயன் மாற்றுக்கட்டணம் 3 சதவிகிதம் (At Present Guideline value)	-
9	குடிநீர் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்தல்	375000
10	காலி மனை வரி ரசீது நகல் (current year Tax bill Receipt)	வருவாய் பிரிவு
	மொத்தம்	1280130

அதன்படி, மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை நகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஏற்று பார்வை 6 இல் கண்டுள்ளவாறு செங்கம் நகர மன்ற தீர்மான எண்.509, நாள்.24.01.2025ல் மன்றம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 2MHWM4J0/2024/TVM/2024/TCP, ம.வ./மா.ந.ஊ.உ. இ. (திமலை) 463/2024 ன் படி மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இந்த அனுமதிக்குட்பட்ட இடத்தில் அல்லது எல்லையின் விஸ்தீரன எல்லைக்குள் வழக்கு ஏதேனும் இருப்பது தெரிய வந்தால் அதற்கு உட்படுத்தி இந்த அனுமதி உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.
3. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4) நாள்.10.02.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தியடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு தங்களை சார்ந்ததாகும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த் துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.18, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நாள்.31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறையின்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நவ-ன் நாள்.09.12.2020 Para 4(IV)-ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் / உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் 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 வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி / தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 60" x40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்திலன மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. அரசால் அவ்வப்பொழுது அறிவிக்கும் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு உத்திரவு முறைப்படுத்தப்படும்.
10. கட்டிட உத்திரவிற்கு இது செல்லுபடியாகாது மற்றும் மனையின் உரிமையாளர்கள் கட்டிட அனுமதி கோரும் பட்சத்தில் தனித்தனியே விண்ணப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவில் கட்டடம் கட்டப்படுமாயின் முறைப்படி நகராட்சியில் கட்டிட அனுமதி பெற்று அனுமதியின்படி கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
12. இவ் உத்திரவு பெற்று நிபந்தனைகளை மீறும்பட்சத்தில் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.
13. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தில் தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளும் பொருந்தும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி இவ்உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.
14. இவ் உத்திரவு தணிக்கை தடைக்கு உட்பட்டதாகும்.

ஆணையாளர்,
செங்கம் நகராட்சி

இணைப்பு- (1) மனைப்பிரிவு வரைப்படம்,
(2) மனைப்பிரிவு உத்தரவு.

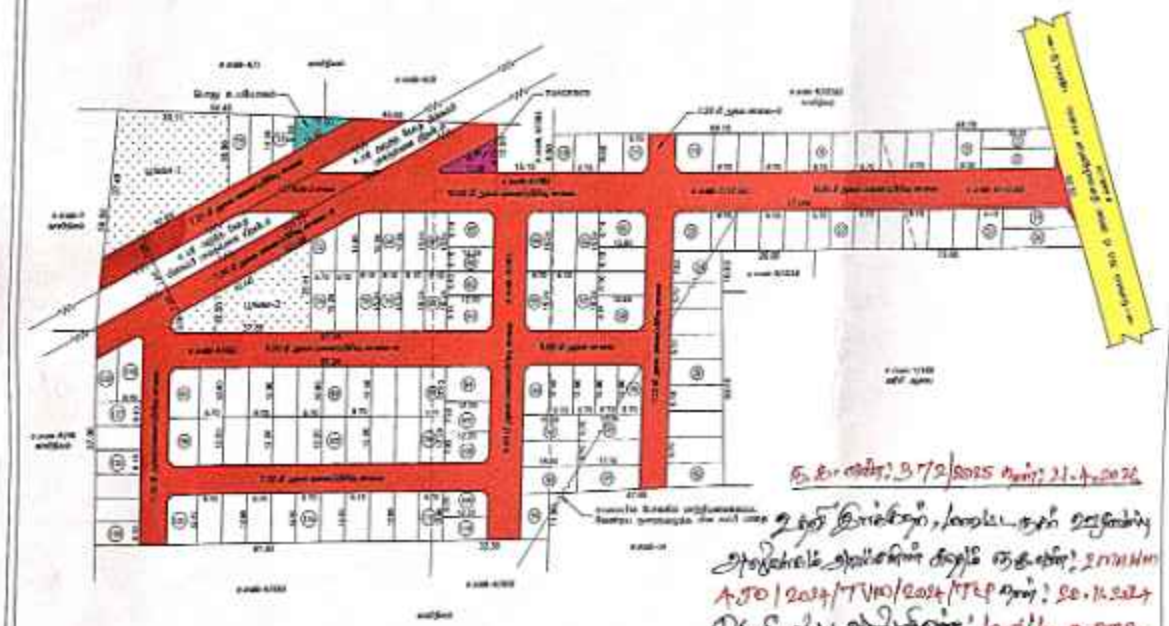
21/3/24 21/3/24

பெறுநர்

திரு. சோ. காண்டீபன் மற்றும் இரு நபர்கள்
எண். 30/1 மேட்டு தெரு,
கர்ணாம்பாடி
தச்சாம்பாடி அஞ்சல்
சேத்துப்பட்டு தாலுக்கா.

நகல்:-

1. நகரமைப்பு ஆய்வாளர், செங்கம் நகராட்சி.
2. நகராட்சி பொறியாளர், செங்கம் நகராட்சி சொத்து பதிவேடுகளில் பதிய மற்றும் பராமரிக்க.
2. வருவாய் பிரிவிற்கு வரி பெறுவதற்கு மற்றும் பராமரிக்க.
3. சார் பதிவாளர், செங்கம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் பத்திர பதிவுகளுக்கு மட்டும்.



த.தி.எண்: 372/2025 நாள்: 21.4.2025

உத்தரவின்படி, வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டத்தில் திருமங்கலம் A.50/2024/TVM0/2024/TCP நாள்: 20.12.2024 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது: மெ.வி/கூ.மு.2025.

இ(தி.கணக்கு) எண்: A43/2024 நாள்: 20.12.2024

கே.தி.எண்: 372/2025 நாள்: 21/4/2025

இதற்கு அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

COMMISSIONER
Thirumangalam Municipality

Signature valid

ம.வ. / மா. ந. வா. உ. இ (திட்டம்) எண்:463/2024

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.