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

**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

No.33/I 95, kotrampalayam Street,
Old Employment Office

ROC No. TLE7ACMY/2025/TCP

Date : 03/09/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.33/I 95, kotrampalayam Street,
Old Employment Office

To :

The President,
Mevalurkuppam 'A' Village,
Mevalurkuppam Panchayat,
Sriperumbudur Panchayat Union/Taluk,
Kancheepuram District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office Kancheepuram District - Formation of a residential layout to an extent of 34680.0 Sq.m in the Land Bearing of 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 – Mevalurkuppam 'A' Village, Mevalurkuppam Panchayat – Sriperumbudur Panchayat Union/Taluk - Kancheepuram District – Technical Approval issued - Forwarded for further action - Regarding.

Ref :
1 Online Application No: TLE7ACMY, M/s. Sri Visthara Infra LLP and Others, through online Dated: 15.07.2025.
2 District Town and Country Planning Office, Kancheepuram District Road Pattern issued through online dated: 26.07.2025.
3 District Collector, Kanchipuram District Wetland NOC Pa.Mu. No.4275/2022/B2, Dated: 08.01.2025.
4 Circular Roc. No. 19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
5 M/s. Sri Visthara Infra LLP and Others, Document received through online Dated: 02.09.2025. (Gift deed document No.10326/2025, Dated:
11.08.2025).
6 G.O.(Ms) No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7 G.O.(Ms) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8 G.O. (Ms)No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, dated:04.02.2019, G.O.(Ms) No.16 Department of Municipal
Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9 G.O.(Ms)No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10 G.O.(Ms)No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
11 G.O.(Ms).No.53, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.02.2024. (Gazette Published on 10.07.2024).
12 Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
13 Circular Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
14 Circular Roc No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai.
15 Circular Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
16 Circular Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
17 Demand requested through online, Dated: 02.09.2025.

18 Payment received through online, Dated: 15.07.2025, 02.09.2025.
19 Superintending Engineer, (WRD) Lower Palar Division, Kanchipuram Letter No.Ev.A2/Co.29 (Culvert – Mevalurkuppam)/2023, dated:
25.08.2023.

ORDER:-

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 and public purposes meant for local body and TANGEDCO vide
reference 2nd cited above.
On receipt of gift deed vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as Scrutiny fee, Centage charge, Display
board Deposit, Armed Forces Flag Day Fund, Sub Division Charges and Development Charges vide reference 18th cited above, the Technical
Approval is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:
1. The Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as
SWP/L.P/D.DTCP/Kancheepuram District -
LAYOUT No.155/2025.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
SPECIAL CONDITIONS:
1. 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.
2. 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.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road and land meant for public purposes such as Local
body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final
approval.
4. As envisaged under 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 to comply the said provisions.
5. The Conditions stipulated in the Wet Land NOC Mentioned in ref No:3 shall be complied.
6. The Conditions stipulated in the Superintending Engineer Mentioned in ref No:19 shall be complied.
6. (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.
7. If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000/- per plot and 3%
of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in

Government Order under the
reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.
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)”
8. The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fees : Rs 52,020/- Date – 15.07.2025
Centage Charge
Challan Number – 20250902031160 : Rs.49,500/- Date – 02.09.2025
Display board Charge : Rs.10,000/- Date – 02.09.2025
Subdivision Charges : Rs. 66,000/- Date – 02.09.2025
Development Charges : Rs .1,73,400/- Date – 02.09.2025
Armed Forces Flag Day Fund : Rs.10,000/- Date – 03.09.2025

To:
The President,
Mevalurkuppam ‘A’ Village,
Mevalurkuppam Panchayat,
Sriperumbudur Panchayat Union/Taluk,
Kancheepuram District

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. Tasildar Concerned (Tamil Nilam)
Sriperumbudur Taluk,
Kancheepuram District.

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

4. Sub Registrar,
Sriperumpudur Sub Register Officer,
Kancheepuram District.

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 52020 | 15/07/2025 |
| 2 | OSR Fee | | |
| 3 | Centage Charges | 49500.00 | 02/09/2025 |
| 4 | Development Charges | 173400.00 | 02/09/2025 |
| 5 | Display Board Charges | 10000.00 | 02/09/2025 |
| 6 | Satellite town charge | | |
| 7 | Sub Division Charge | 66000.00 | 02/09/2025 |

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

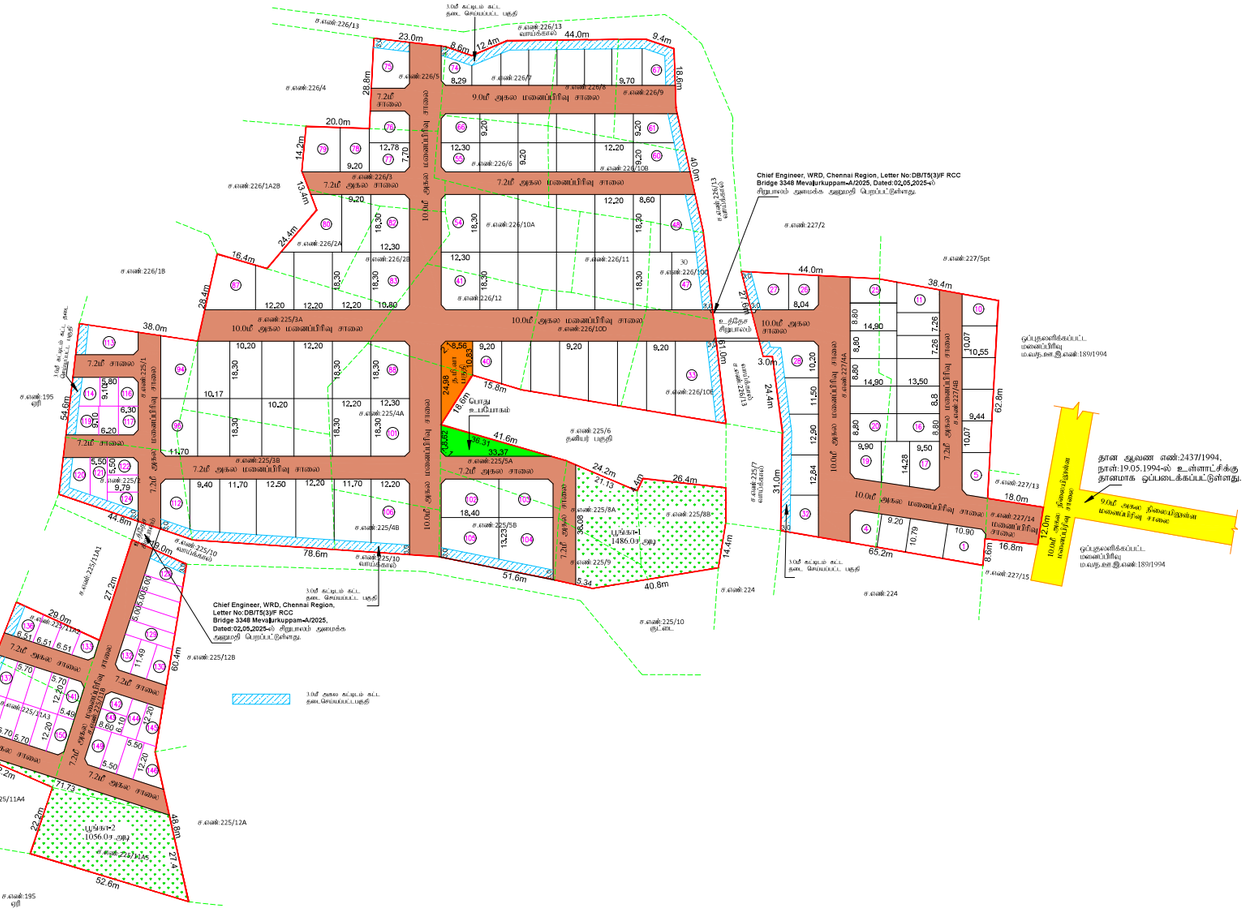
**Kancheepuram District.**

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

*Signed by: Deputy Director*
*Location:Kancheepuram*
*Date:2025.09.03 19:10:39*




# 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 சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறறிதல் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறறிதல் நடவடிக்கை மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020ந்தேதி நிலவகை (ம) முதலி வழங்கல் துறை - விடு சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுமாகொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நகரமை நாள்: 09.12.2020 கோரப்பட்டுள்ள தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றபட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மதுதார் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில்படி தார்சாலைகள் அமைத்துதருவதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டும்.மேலும் DHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவறி வடிகால் (ம) நெருப்பிலிருந்தும் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றாணை (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைகள் சரிபாலனையில் என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாயிலாக ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 07 x 07 என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காகிதி பலகையில் வரைந்து வைக்கபட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மினவாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இத்தின அனைகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானபத்திரம் மூலம் மினவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கபட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் முழுக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தபட வேண்டும்.

9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனை எண்கள்:114 முதல் 151 வரையிலான மனைகளை மனை உபயோகத்திற்கு மனை உபயோக மற்றும் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாதுவேலும் 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 அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த 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 நீதித்துக் 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 09:17:42

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.