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

அனுப்புநர்
திரு.A.சுரேஷ், BE.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
சிவகங்கை – 630 562.
dtcpsvga@gmail.com,
தொலைபேசி எண்.04575 – 240302.

பெறுநர்
1. Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority, TNRERA Building, No.133, G – Block, I Avenue, Anna nagar (East), Chennai – 600 012.
2. Registrar, Joint 1 Karaikudi Registar Office, Karaikudi,

ந.க.எண்.1568/2023/சிமா–2. நாள். .03.2026

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சிவகங்கை மாவட்டம் – காரைக்குடி வட்டம் – சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் – திருவேலங்குடி சூரக்குடி ஊராட்சி – திருவேலங்குடி கிராமம் – புலஎண்.327/2A, 3A–இல் மனையின் பரப்பு 7012.00ச.மீ (1.73ஏக்கர்) – இல் உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. மனுதாரர் திரு.K.முத்துராமன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.EN83IGMX/2025/TCP, நாள்.10.10.2025
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சிவகங்கை அவர்களது நடவடிக்கைகள் EN83IGMX/2025/TCP, நாள்.27.11.2025.

பார்வை 1–இல் கண்டுள்ள இணையதள விண்ணப்பம் வாயிலாக சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம், சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவேலங்குடி சூரக்குடி ஊராட்சி, திருவேலங்குடி கிராமம், புலஎண்.327/2A, 3A–இல் மனையின் பரப்பு 7012.00ச.மீ (1.73ஏக்கர்) மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரப்பட்டு, பார்வை 2–இல் கண்ட உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சிவகங்கை அவர்களது நடவடிக்கைகள் மூலம் L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI–NO:164/2025 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. மேற்கண்ட வரைபடத்துடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதத்தில் சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம், சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவேலங்குடி சூரக்குடி ஊராட்சி, திருவேலங்குடி கிராமம், புலஎண்.327/2A, 3A–இல் மனையின் பரப்பு 7012.00ச.மீ (1.73ஏக்கர்) என குறிப்பிடுவதற்கு பதிலாக புலஎண். 327/2A, 3 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இதனை சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம், சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவேலங்குடி சூரக்குடி ஊராட்சி, திருவேலங்குடி கிராமம், புலஎண்.327/2A, 3A–இல் மனையின் பரப்பு 7012.00ச.மீ (1.73ஏக்கர்) என திருத்தி படிக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

5/3/26

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சிவகங்கை.

5/3/26 05/3/26

நகல்
திரு.K.முத்துராமன்,
S/O.குமார், 18, 4வது வீதி,
சுப்பிரமணியபுரம், செக்காலைக்கோட்டை, காரைக்குடி – 630 001.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Collectorate Campus, Sivagangai - 630 562.

ROC No. EN83IGMX/2025/TCP Date : 27/11/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Collectorate Campus, Sivagangai - 630 562.

To :

The Special Officer/The Block Development Officer(VP)
T.Soorakudi Panchayat,
Sakkottai Panchayat Union,
Sivagangai District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of town and country planning, Sivagangai District - Karaikudi Taluk- Sakkottai Panchayat Union- T.Soorakudi Panchayat - Thiruvelankudi Village- S.F.Nos. : 327/2A,3- extent of 7012.00Sqm (1.73Acre) Technical clearance issued - forwarded for further action – Reg

Ref : 1.Applicants layout proposal received through online vide reference No. EN83IGMX, Dated: 10.10.2025.
2.Joint Director Agriculture department, Letter No. T1/142/2025 , Dated: 11.07.2025.
3.District Town and country planning Office, Sivagangai District Letter . (Road pattern issued on dated:06.11.2025).
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicant Mr. Muthuraman, Letter, Dated:15.10.2025 .(Gift deed document nos:10323/2025, 10322/2025 , dated: 10.11.2025).
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 WaterSupply,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.Demand payment Request Letter, Dated:19.11.2025 (requiring payment of Centage Fee, and Flag Day Fund).
15.Applicant Mr. Muthuraman, Letter, Dated: 24.11.2025.(Payment of Centage Fee, and Flag Day Fund).
16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Sivagangai District , Karaikudi Taluk,
Sakkottai Panchayat Union,
T.Soorakudi Panchayat, Thiruvelankudi Village S.F.Nos. : 327/2A,3- extent of 7012.00Sqm (1.73Acre) forwarded for further action to Local
body with concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on
06.11.2025. Further the applicant Mr.
Muthuraman, have gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body thro' document no:10323/2025.
dated on 10.11.2025 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 L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI NO:164/2025. and
enclosed with maps and gift deeded
documents has been forwarded with it 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 immediately as per
Condition no.9 (b).
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
Special Conditions
5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website
Special Conditions
1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporationareas: Collecting the necessary
fees including
the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s)
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 (s) 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,
park areas
S.F.No 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 plots. 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:

Flag day fund-Rs:4000/

Enclosure:

Layout original Map and Condition

Copy To:

1.Mr. Muthuraman ,
18, 4th street subramaniapuram,
sekkalakottai,
Karaikudi,
Sivagangai,630001.

2. Tamilnadu Real Estate, Regulatory Authority (TNRERA)
No1A,1st Floor,
Gandhi irwin Bridge Road,
Egmore, chennai-600 008.

3. The Registrar,
Karaikudi –II Sub Registrar office,
Sivagangai District .

4. The Assistant director,
Department of survey land Records,
collectorate office,
Sivagangai.

5. The Thasildar,
Karaikudi Taluk,
Sivagangai.

6. The Superintendent Engineer,
TANGEDCO Sivagangai Electricity Distribution Circle,
Sivagangai-1set Gift deed document No- 10322/2025, (original)

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	10518	10/10/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	11100.00	24/11/2025
4	Development Charges	7012.00	24/11/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	14800.00	24/11/2025

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

Sivagangai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Sivagangai
Date:2025.11.27 12:20:54

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம் ,சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் திருவேலங்குடி-சூரக்குடி பஞ்சாயத்து, திருவேலங்குடி கிராமம்,ச.எண்.327/2A,3A, அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: EN83IGMX /2025

அளவு திட்டம்: 1:800

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 35

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	7012.00சமீ (1.73ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முலைமுடக்கு உட்பட)	=	2352.78சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	4659.22சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 23.43 சமீ (0.50%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 23.49 சமீ (0.50%)

உத்தேச சாலைகள் - 2352.78 சமீ

பூங்கா பரப்பளவு - 472.77சமீ (10.14%)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிவ2,

நாள்:05.02.2020-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 472.77 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

உத்தேச சாலைகள்:

7.20மீ அகல சாலை

9.00மீ அகல சாலை

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை மடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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

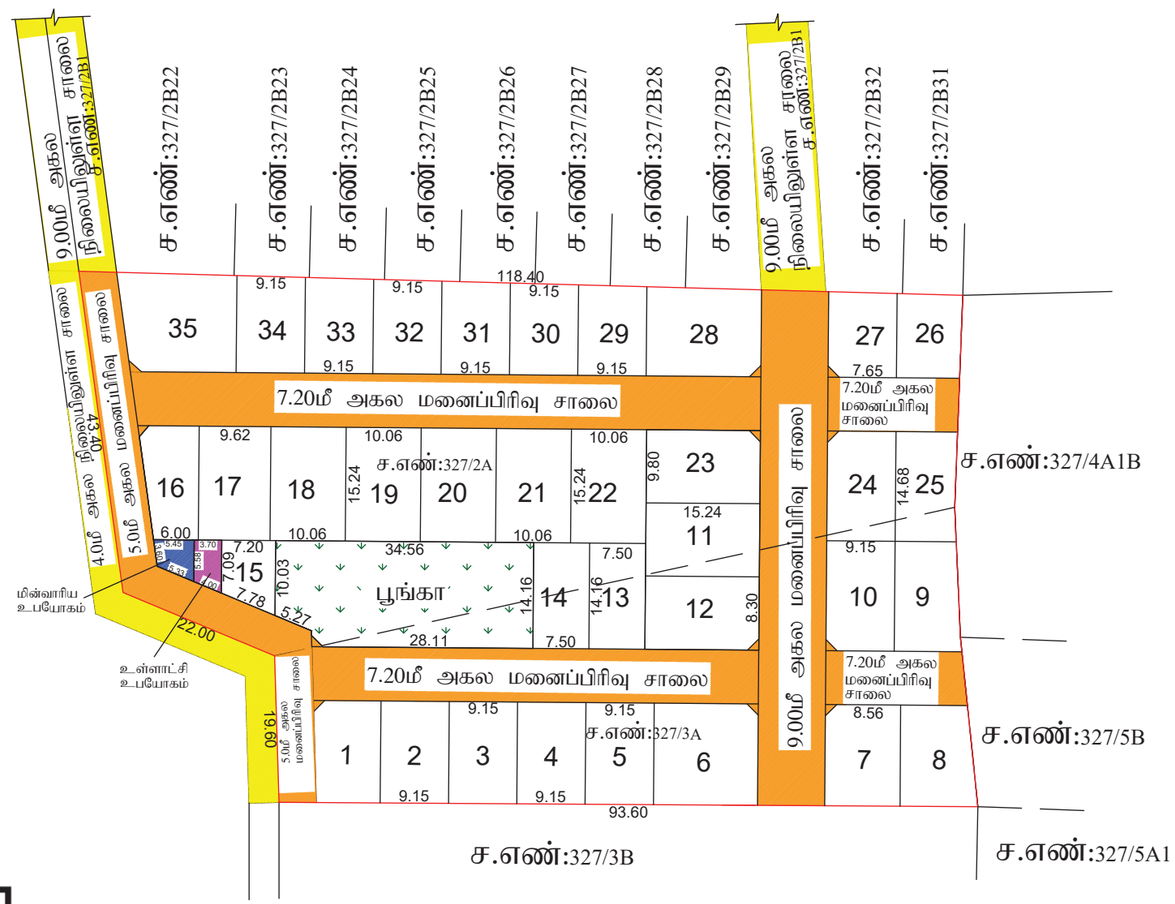
7. அரசாணை எண். 18 ந.நி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI NO:164/2025

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம்

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI/NO:26/2024



Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Sivaganga
Date: 2026.11.27 16:52:49

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.