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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

ROC No. HKNZBTRA/2025 /2025/TCP Date : 28/07/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

To :

1. The Commissioner,
Tirunelveli city Municipal Corporation,
Tirunelveli.

2. Tmt.Lalitha Kameshwari-1, Tmt.Kulmydeen Nabesha-2 ,
Sir/ Madam, Thiru.Sheik abdul kader-3,
No.98,Harrington Road,
Chetpet,
Mylapore,
Chennai-600018.

Sub : Residential Layout – Tirunelveli District - Tirunelveli Local Planning Area - Tirunelveli Corporation – Thatchanallur ward office – Ward-B - Block04, T.S.Nos. 5/2C1D, 5/2C1E and 5/2C3 (Karaiyiruppu Village, Old Survey No. 8/2Part) - Site Extent – 13.58 Acres (54977.00 sq.m) – Technical concurrence issued by Directorate of Town and Country Planning -Planning Permission issued - forwarded for further action –Reg.

Ref : 1 .Applicant Tmt. Lalitha Kameshwari, Thiru. Sheikh Abdul khader and Tmt. kul Maideen Nabisha, Online Application No. HKNZBTRA / 2025 / TCP6, Dated: 14.04.2025, 10.06.2025, 30.06.2025 & 05.07.2025.
2. Technical Concurrence issued by the Director of Town and Country Planning, Chennai vide Roc. No: HKNZBTRA / 2025 /TCP6, dated:18.07.2025.
3. The Joint Director, Tirunelveli District Town and Country Planning Office Inspection Report Dated:18.04.2025.
4. Online Application No. HKNZBTRA/2025/TCP6, dated:01.07.2025 (Road pattern issued)
5. Applicant Tmt. Lalitha Kameshwari, Thiru. sheikh abdul khader and Tmt. kul Maideen Nabisha., Gift Deed No.2779/2025 and 2780/2025, Dated:04.07.2025.
6. G.O.(Ms.)No.138, Housing and Urban Development department dated: 04-06-2004.
7. G.O.(Ms.)No.18, Municipal Administration & Water Supply department, dated: 04/02/2019.
8. G.O.(Ms.)No.16, Municipal Administration & Water Supply department, dated: 31/01/2020.
9. G.O.(Ms.)No.141, Housing and Urban Development [UD 4(3)], dated 23-09-2020.
10. G.O.(Ms.)No.181, Housing and Urban Development [UD 4(1)], dated 09-12-2020.
11. G.O.(Ms.)No.141, Housing and Urban Development [UD 4(1)], dated 16-07-2022.
12. Letter No:19113/UD4(3)/2017-1, Housing and Urban Development department dated: 30-08-2017.
13. Circular ROC No: 13686/2017/LA-1,dated.08-09-2017 of Director of Town and Country Planning.
14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3,Dated: 07.01.2022
16. Demand Payment Request Letter, dated.23.07.2025.
17. Applicant Tmt. Lalitha Kameshwari, Thiru. sheikh abdul khader and Tmt. kul Maideen Nabisha fees remittance letter dated.26.07.2025.
18. Tirunelveli Local Planning Authority Meeting Resolution No: 71, dated:30.05.2025.

With reference to the 1st Cited letter, the applicant has requested for the Planning Permission for the proposed residential layout in Tirunelveli Local Planning Area , Tirunelveli Corporation ,
Thatchanallur ward office ,Ward-B - Block04, T.S.Nos. 5/2C1D, 5/2C1E and 5/2C3 (Karaiyiruppu Village, Old Survey No. 8/2Part) - Site Extent – 13.58 Acres (54977.00 sq.m)

The Technical Concurrence for the above said Residential Layout proposal has been issued by the Director of Town and Country Planning, Chennai under section 49 of Town and Country Planning Act 1971 vide 2nd cited reference and numbered as L.P/DTCP No.73/2025.

On the receipt of the requisite charges vide Reference No: 16th cited above, the Planning Permission is issued for the above proposed residential layout which has been approved with below conditions.

As per the condition, the residential layout has been approved and approval number issued as PP/L.P/TLPA NO: SWP/77/2025 and enclosed with 1 set of original maps and gift deed documents has been forwarded with it for further action.

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

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.

It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.

As per circular cited in 15th it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildhar to update on Tamilnilam website.

Special Conditions:

1. a) With reference to the 7th, 8th 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(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. (EWS) Plots reserved for Economically Weaker Section should not be amalgamated or rearranged. But in rural areas, if the EWS plots are not sold out 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.

3. With reference to the 12th cited and 13th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park, public purpose areas with Survey Number sub-division in revenue records in favor of concern local body.

4. 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.

5. 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:

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	82433	14/04/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	87300.00	23/07/2025
4	Development Charges	109954.00	23/07/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	174600.00	23/07/2025

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

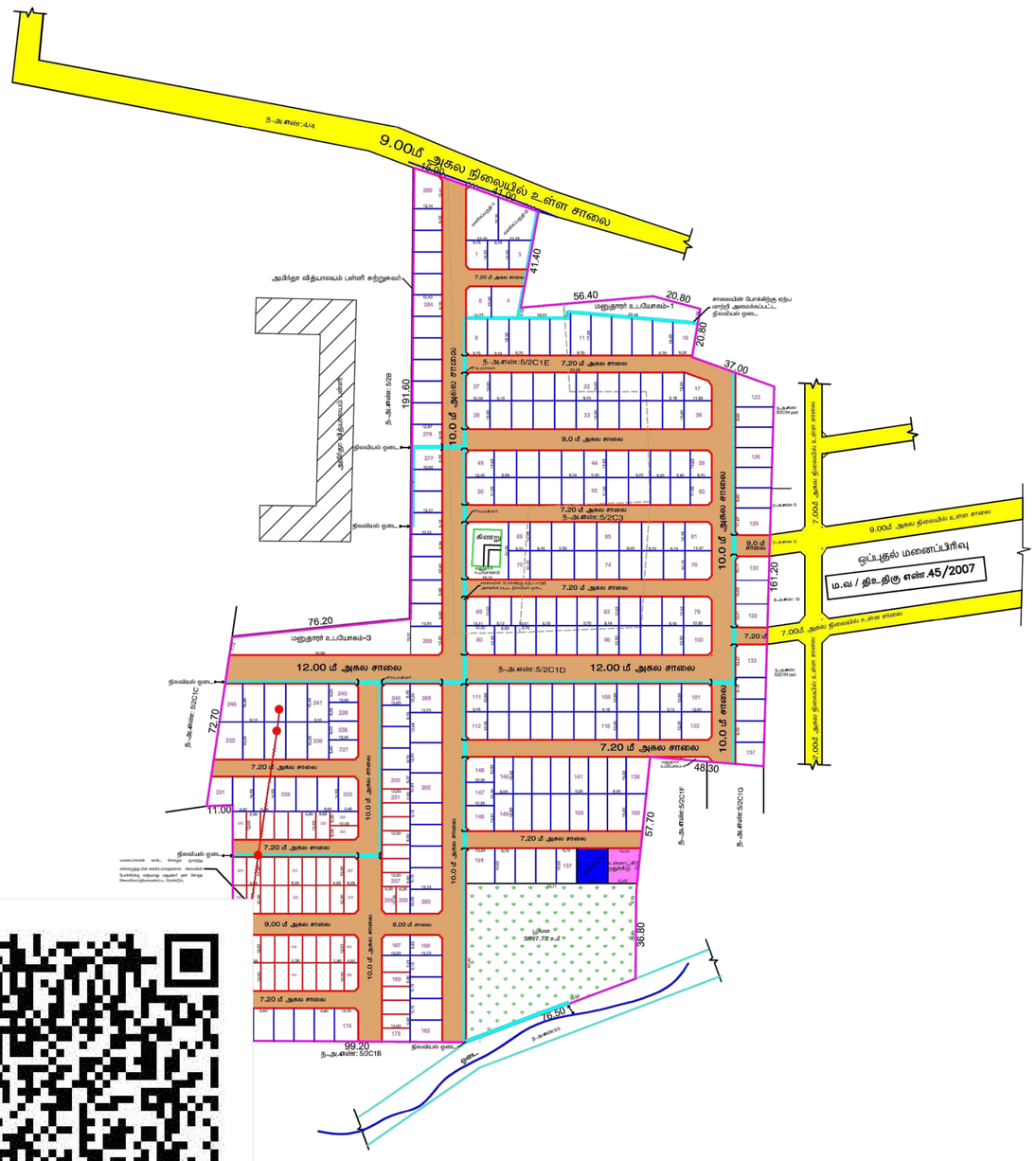
Tirunelveli District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified

Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2025.07.28 20:19:53



நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்
திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, தச்சநல்லூர் மண்டலம், வார்டு-B, பிளாக்-04, நகரளவை எண்: 5/2C1D, 5/2C1E, 5/2C3 (கரையிருப்பு கிராமம், பழைய புல எண்:8/2 பாகம் - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : HKNZBTRA / 2025 / TCP6
அளவுத் திட்டம் : 1:800

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 54977.00 ச.மீ (13.58 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு : 16083.82 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 38893.18 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
கோரிய மனைகள் : 289 + வணிக உபயோக பகுதி 1 & 2
ஒதுக்கிய மனைகள் : 289 + வணிக உபயோக பகுதி 1 & 2 (E.W.S மனைகள் உட்பட)

A. பொது ஒதுக்கீடுகள்:- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

பூங்கா பரப்பளவு : 3897.72 ச.மீ (10.02 %)

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு: 16083.82 ச.மீ

B. பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு :198.91 ச.மீ (0.51 %)
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிமான கழகத்திற்க்கான ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 197.57 ச.மீ (0.50 %)

மூலைமுடக்கு
7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை : 1.50 மீ x 1.50மீ
12.00மீ - 18.00 மீ அகல சாலை : 4.50 மீ x 4.50மீ

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)
E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 4175.33 ச.மீ (10.73%)
E.W.S மனை எண்கள் : 169 -173, 180 - 224, 250 - 259

நிபந்தனைகள்

1. சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட்ட நிலவியல் ஓடையின் நீர்வழிகளில் எவ்வித ஆக்கரமிப்பு செய்யவோ, கழிவுநீர் கலத்தல் கூடாது.
2. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நிலவியல் ஓடையின் குறுக்கே அமையும் சாலையின் மீது உத்தேச culvert மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த மின் கம்பிப்பாதையினை சாலையின் போக்கிற்க்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்ய நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படும்.
6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்:169-173, 180-224, 250-259 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Signature valid
Signed by: Director
Location:null
Date:2025.07.18 17:39:56

இணை இயக்குநர்

Signature Not Verified
Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date:2025.07.28 20:33:11

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 73 / 2025
தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்: 77 / 2025

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.