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: Z394519K/2025/2025/ TCP

Date: 9/12/25 5:00 PM

From:

Village Panchayat

Muthur

To :

Mr.Esakkimuthu,
No.14, Harrington road ,
14th Avenue,chennai,
Chindadripet,
Mylapore,
Chennai - 600031

Online Application Number: Z394519K

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Plot - Tirunelveli District Muthur Revenue Village Survey No.S.F.No.1/2,2,4/2,100/1,2A,2B1 at 26577.00/Sq.m[6.57 acres] residential plot DTCP for technical approval and drawings vide received as P.P/L.P/TLPA No.SWP/124/2025, LP/DTCP No.90/2024. For Final Approval and Commissioning Proceeding.

Ref :

1.Ordinance No. 71, Rural Development and Panchayat Department dated 16.8.2023.
2.Ordinance Status No. 255 Department of Rural Development and Panchayats dated 18.08.1997.
3. Proceedings of Director of Town & Country Planning in LP/ DTCP No.90/2025 dated.28.08.2025.
4. Joint Director Tirunelveli District Urban Rural Development Process Orders No. Z394519K/2025/2025/TCP Dated: 28.08.2025
5. Resolution No.172, Date:12.09.2025.

Body:

Tirunelveli District, Palayamkottai Panchayat Union, Muthur Village Panchayat, Muthur Revenue Village Survey No. 1/2,2,4/2,100/1,2A and 2B1 for 26577.00/Sq.m 6.57 acres residential plot area 18639.86 sq.mtrs which has been approved by Joint Director / Member

Secretary, Tirunelveli District Town & Country Planning, Tirunelveli Local Planning Area vide proceedings of Planning Permission in approved No.LP/DTCP No.SWP/90/2025, and project approval has also been received under P.P/L.P/TLPA No.SWP/124/2024.The layout is situated on an area of 26577Sqm (6.57 Acres). 135 plots have been allotted in this. Out of this total layout area of 7937.14 square meters, roads admeasuring 96.57 square meters are allocated for public use , for electricity board 98.48 square meters totalling to 195.05 square meters has been donated vide document No.5445,5446/2025 dated.13.08.2025. Allocation of 1877.56 sq.m of park area as per Park Rule 47(6) as had been mentioned vide proceedings of Director of Town & Country Planning orders LP/DTCP No.90/2025 dated 28.08.2025 cited under reference “3” has been conveyed.

For this layout in Muthur Village Panchayat fees for 26577.00 square meters (6.57 acres) as assessment fee at 3% of the total amount of Rs.40,140.00/- (GUIDELINE VALUE) (Rupees Fourty Thousand One Hundred and Fourty only) and Rs.1000 per plot 135 X 1000 = 135000(Rupees One Lakhs Thirty Five Thousand only) and inspection fee of Rupees 1000 thousand only totalling to Rs.1,76,140.00/- has been paid by the petitioner on 12.09.2025 in the panchayat fund account.

As per condition the residential Layout has been approved by Muthur Panchayat as Approval Number.04/2025-26

Hence, final approval is given for this residential plot subject to the following conditions:

1. Terms and conditions as mentioned in letter No.LP/DTCP No.90/2025 dated.28/08/2025 of the Director of Town & Country Planning shall be followed.
2. Sale of plots mentioned in layout as approved under Order No.P.P/L.P/TLPA No.SWP/124/2025 dated.28.08.2025 attached in ROC No. Z394519K/2025/2025/TCP shall be carried out as per the conditions stipulated therein.
3. Any difference in the dues paid for the layout fees, of it is known later, the same shall be paid by the petitioner.
4. Delimitation of plots mentioned in Ordinance No.78, Department of Housing and Urban Development dated 04.05.2017 will be cancelled without any prior notice if the species mentioned in Rule No. 4 and 6 are affected.
5. The onus is on the petitioner to confirm the land license.
6. In case of comprehensive / extensive development project roads and parks through the plot, the land regularisation/approval will be cancelled without any prior notice.
7. Permission for access road to and from the plot should be secured by the petitioner.
8. Court case, if any, belongs to the petitioner.
9. If the tower route of high voltage cable passes through the plots, the land tenure will be cancelled without any prior notice.
10. If there is a channel passing through the plot/layout, it should be protected undisturbed.
11. Small pipe bridges should be constructed by the petitioner within 30 days to allow the flow of rain water and waste water on the cross roads in this subdivision and a report should be submitted to the Chairman of the Panchayat.
12. Electric poles on the main road and cross streets located in this subdivision should be erected within 30 days at the petitioner's own expense and a report should be submitted to the panchayat president.

Enclosure:

1. Proceedings of Joint Director, Tirunelveli District Local Planning Authority
2. Approved Layout Map-1.

Chairman
Muthur Village Panchayat
Palayamkottai Panchayat Union

Copy:

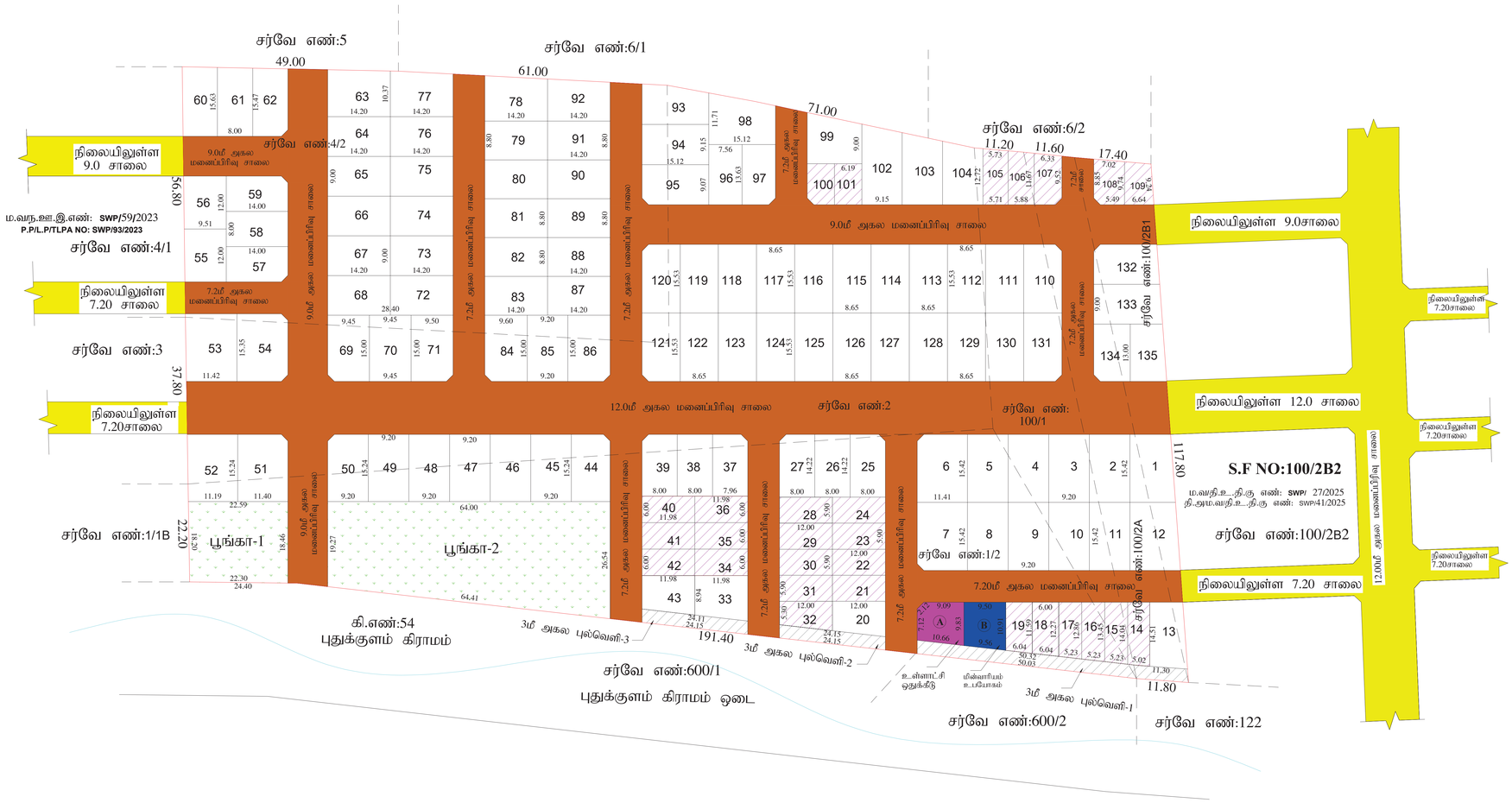
1. Joint Director, District Town & Country Planning Office, Xavier Colony, South Bypass, Tirunelveli - 627005.
2. Block Development Officer (V.P.), Palayamkottai.
3. Assistant Director, Survey Department, District Collector’s Office, Tirunelveli District
4. Tehsildar, Palayamkottai Taluk, Tirunelveli District
5. Divl. Deputy Block Development Officer (Divn-4), Palayamkottai.

To,
Mr.Esakkimuthu,
No.14, Harrington road ,
14th Avenue,chennai,
Chindadripet,
Mylapore,
Chennai - 600031.



Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tirunelveli
Date:2025.09.12 17:00:35



குடியிருப்பு மனைபிரிவு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருநெல்வேலி மாவட்டம்

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை வட்டம், பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முத்தூர் ஊராட்சி, முத்தூர் கிராமம், சர்வே எண் : 1/2,2,4/2,100/1,2A,2B1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டப் பகுதி)

அளவு : 1:800

இணையதள விண்ணப்ப எண் :Z394519K/2025/TCP

வ

குறிப்பு

மொத்த மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	26577.00 ச.மீ (6.57ஏக்கர்)
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	:	7937.14 ச.மீ (-)
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	18639.86 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	138
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	135

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்கான ஒதுக்கபட்ட மனைகள் எண்ணிக்கை: 28

மனை எண்கள்: 14-19,21-24,28-32,34-36,40-42,100,101,105-109

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்கான ஒதுக்கபட்ட மனைகள் பரப்பளவு: 1939.75 ச.மீ (10.41%)

சாதாரண மனைகள் எண்ணிக்கை	:	107

மனை எண்கள்: 1-13,20,25-27,33,37-39,43-99,102-104,110-135

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தான பத்திரம் எண்:5445/2025-ன் மூலம் நாள்:13/8/2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி)

1. மனைப்பிரிவு சாலை மூலைமுடக்கு பரப்பு	:	7937.14 ச.மீ	
2. (புல்வெளி) புல்வெளி-1 பரப்பளவு	:	185.17 ச.மீ	
புல்வெளி-2 பரப்பளவு	:	72.46 ச.மீ	
புல்வெளி-3 பரப்பளவு	:	72.34 ச.மீ	
மொத்த பரப்பளவு	:	329.97 ச.மீ	
3. (A) உள்ளாட்சி உபயோகம்	:	96.57 ச.மீ (0.52%)	
4. பூங்கா-1	:	411.45 ச.மீ	
பூங்கா-2	:	1466.11 ச.மீ	
மொத்தம்	:	1877.56 ச.மீ (10.07%)	

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தான பத்திரம் எண்:5446/2025-ன் மூலம் நாள்:13/8/2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி)

1. (B) மின்வாரியம்(TANGEDCO)	:	98.48 ச.மீ (0.53%)	

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை நிலை எண் : 134, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள்: 20.09.2002 மற்றும் அரசாணை நிலை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜித ஏதும் இல்லை எனவும் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் மற்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எந்தவித முன அறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்: SWP/ 90/ 2025
தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்: SWP/124 /2025

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2025.08.28 17:50:07

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Tirunelveli
Date:2025.09.13 17:41:02

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி

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.