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)

51,West car street, Thoothukudi- 628 002.

ROC No. Y7BYD20S /THOOTHUKUDI/2025/TCP Date : 05/05/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

51,West car street, Thoothukudi- 628 002.

To :

The Block Development officer/Special Officer
Ilairasanendal Village
Venkatachalapuram Panchayat,
Kuruvikulam Panchayat Union,
Thoothukudi Dt

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout Office of the Thoothukudi District Town and Country Planning –Thoothukudi District-Kovilpatti Taluk-Kuruvikulam Pachayat Union- Venkatachalapuram Panchayat - Ilairasanendal Village S.F.No. 565/2A1B1,2A1B2,2B1B3– Site Extent of 13050.0 Sq.m.(3.22Acres) – Technical clearence issued - forwarded for further action - Regarding..

Ref : 1. Applicant The Thiru Marikannan P layout proposal received through online vide reference Y7BYD20S /Thoothukudi, dated 29/3/2025
2. District Town and Country Planning Office, Thoothukudi District, Road Pattern Issued on dated: 17.04.2025.
3. The Applicant Thiru Marikannan Online Letter dated Gift deed (Local Body) document No. 3611/2025 dated: 28.03.2025 and Gift deed (TANGEDCO) document No,3606/2025, dated: :
28.03.2025.
4. Joint Director Agricultural department Roc no.T3/12647/2024,Dated 06/01/2025
5. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
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 Water Supply dated 04.02.2019 and G.O.16, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 31.01.2020.
9. G.O.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
10. G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/UD4(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. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2 dated 14.10.2019.
15. Demand payment Request letter dated 02.05.2025 (Requiring payment of Centage Charge, Development charge, and Subdivision Charge)
16. Applicant Thiru Marikannan letter dated 02/05/2025 (Payment of Centage Charge, Development charge,and Subdivision Charge).

With reference to 1st cited Letter the applicant has requested for the approval of Residential Layout at Thoothukudi District Town and Country Planning –Thoothukudi District – – Kovilpatti Taluk –
Kuruvikulam Pachayat Union- Venkatachalapuram Panchayat - Ilairasanendal Village S.F.No. 565/2A1B1,2A1B2,2B1B3– Site Extent of 13050.0 Sq.m.(3.22Acres)

In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, Thoothukudi District Town and Country Planning on
17.03.2025. Further the applicant has submitted gift deed of road and road splay areas, PP-1 site area reserved for public purpose by handing over to the local body on 28.03.2025. Hence, this

residential layout is given approval with following conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as SWP/DTCP/THOOTHUKUDI / LAYOUT NO. 78/2025 and enclosed with 2 set of original 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 proceedings to this office immediately.
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 having receipt of maps and proceeding orders.
5. As per circular in 11th cited, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website special conditions.

Special Conditions
1. a) With reference to the 8th cited and 9th cited letter [TNCDBR-2019, Rule No. 47(11)], 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 applicants 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.
With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road, area reserved for public purpose in favor of concerned
local body.
2. 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 plot. 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)
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. 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, is any dispute arises over individual rights, 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.
5. As per TNCDBR 2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Charges - Rs. 19575.00, Dated: 29/03/2025
Centage Charges - Rs. 22500.00, Dated: 02/05/2025
Sub Division charges - Rs- 30000.00.00, Dated: 02/05/2025
Development Charge - Rs- 26100.00, Dated, 02/05/2025

Enclosure
Layout Original Map and Condition - 2 sets and
Gift deed document no. 3611/2025, dated: 28.03.2025 (Original).
Copy to
Thiru Marikannan P,
Thayilpatti Door NO 2/288-1,
Mamkundaampatti,
ThayilPati Village Sivakasi ,

Virudunagar District-,626128,

2.Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008. – 1 Set

3.Sub-Register,
 Kovilpatti Sub-Register Office,
Thoothukudi District. – 1 Set

4.Assistant Director,
Survey Land Records,
Thoothukudi. – 1 Set

5.Tahsildar,
Kovilpatti Taluk,
Thoothukudi District– 1 Set

6.Superintending Engineer,
Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
Thoothukudi Electricity Distribution Circle,
Thoothukudi District– 1 Set and Gift deed document no. 3606/2025, dated: 28.04.2025 (Original)

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	19575	29/03/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	22500.00	02/05/2025
4	Development Charges	26100.00	02/05/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	30000.00	02/05/2025

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

Thoothukkudi District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified

Signed by: Assistant Director
Location:Thoothukkudi
Date:2025.05.05 11:48:39

அனுப்புநர்
திரு சா. ராகுல்ராஜ், B.E., M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக பெருந்திட்ட வளாகம்,
கோரம்பள்ளம், தூத்துக்குடி – 628 101
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtcpttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
இளையரசனேந்தல் கிராமம்
வெங்கடாசலபுரம் ஊராட்சி
குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தென்காசி மாவட்டம்

நக. எண் 1600/2025/தூமாஅ–1, நாள் 26.09.2025

அய்யா,

பொருள் : மணைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம் – கோவில்பட்டி வட்டம் – வெங்கடாசலபுரம் ஊராட்சி – இளையரசனேந்தல் கிராமம் – சர்வே எண் 565/2ஏ1பி1, 565/2ஏ1பி2, 565/2பி1பி3– என மணைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனை சர்வே எண் 565/2ஏ1பி1, 565/2ஏ1பி2, 565/2ஏ1பி3 என திருத்தி வாசித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ள தெரிவித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு மாரிக்கண்ணன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண் SWP No. Y7PYD20S/2025, நாள் 29.03.2025
2. அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020
3. இவ்வலுவலக ஒற்றைசாளர இணையதள எண் SWP No. Y7PYD20S/Thoothukudi/2025, நாள் 05.05.2025

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக பார்வை 1–ல் காணும் தங்கள் இணையதள விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு பார்வை 2–ல் காணும் அரசாணைகளின் படி பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள இணையதளம் வாயிலாக மணைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/Thoothukudi/Layout No. 78/20225 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி ஒப்புதல் உத்தரவு கடிதத்தில் சர்வே எண் 565/2ஏ1பி1, 565/2ஏ1பி2, 565/2பி1பி3 எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதனை சர்வே எண் 565/2ஏ1பி1, 565/2ஏ1பி2, 565/2ஏ1பி3 என திருத்தி வாசித்து அக்கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

26/9/25

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி – 101

26/9/2025

நகல்
1. திரு மாரிக்கண்ணன், தலையாபட்டி, 2–288, மம்குண்டான்பட்டி, சிவகாசி
2. சார்பதிவாளர், கோவில்பட்டி
3. தாசில்தார், கோவில்பட்டி
4. மேற்பார்வை பொறியாளர், மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மாணம், தூத்துக்குடி
5. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
6. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல்தளம், எழும்பூர், சென்னை

அனுப்புநர்

திருமதி.P.சண்முகலட்சுமி
தலைவர் வெங்கடாசலபுரம் ஊராட்சி மன்றம்
குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோவில்பட்டி தாலுகா
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

பெறுநர்

P.மாரிகண்ணன்
2/288-1. மண்குண்டாம்பட்டி
தாயில்பட்டி அஞ்சல்
சிவகாசி

பொருள் : குடியிருப்பு மனைபிரிவு - கோவில்பட்டி வட்டம் - வெங்கடாசலபுரம் ஊராட்சி. குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம். இளையரசனேந்தல் கிராமம். சர்வே எண்.565/2A1B1, 565/2A1B2, 565/2B1B3, என மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனை சர்வே எண். 565/2A1B1, 565/2A1B2, 565/2A1B3 என திருத்தி வாசித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ள தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக ஒற்றைசாளர இணையதள ஒப்புதல் எண்.ROC No. Y7BYD20S / THOOTHUKUDI / 2025 / TCP. நாள்: 05.05.2025 வரைபட ஒப்புதல் எண். SWP / DTCP / THOOTHUKUDI / LAYOUT No.78 / 2025

****

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக பார்வையில் காணும் தங்கள் இணையதள விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு பரிசீலனை செய்து இணையதள வழியாக ROC No.01/2025-2026 நாள்:29.07.2025ன்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி ஒப்புதல் உத்தரவு கடிதத்தில் சர்வே எண். 565/2A1B1, 565/2A1B2, 565/2B1B3 என குறிப்பிட்டுள்ளதனை சர்வே எண். 565/2A1B1, 565/2A1B2, 565/2A1B3 என திருத்தி வாசித்து இக்கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
வெங்கடாசலபுரம் ஊராட்சி

நகல்:

1. சார்பதிவாளர். கோவில்பட்டி.
2. தாசில்தார். கோவில்பட்டி.
3. மேற்பார்வை பொறியாளர். மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானம். தூத்துக்குடி.
4. உதவி இயக்குநர். நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை. மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம். தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
5. செயலாளர் (திட்டம்). தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),1A, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம். எழும்பூர். சென்னை.

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.