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

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

அனுப்புநர்

திரு.ப.ரங்கநாதன்,B.E., M.Tech (IITD) AITP.,
உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்,
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி.
Web site :www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com
Ph No: 0462-2902318.

பெறுநர்.

ஆணையாளர்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

ந.க.எண். 1341/2025/ திலிமா3 நாள்: 10.10.2025

அம்மையீர்,

பொருள் : வழக்கு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருநெல்வேலி மாவட்டம் – பாளையங்கோட்டை வட்டம் – திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி – திருநெல்வேலி மாநகராட்சி – மேலப்பாளையம் மண்டலம் – நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் மறு ஆய்வு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட பெருமாள்புரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.09 – Map No. 5, குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்.737/1, 737/2 மற்றும் 737/4–ல் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தில் செல்லும் 18மீ அகல "C1–C1" விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை மற்றும் 12மீ அகல "F4–F4" திட்ட சாலை விரிவாக்கப் பகுதியினை நீக்கம் செய்து மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு எண். W.P.(MD)No.13946/2025–இல் உத்தரவிடப்பட்டது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம், மதுரை கிளை W.P(MD)No. 13946/2025, தீர்ப்பு நாள். 08.05.2025 (பெறப்பட்ட நாள்.30.06.2025)
2. திரு.R.பாஸ்கரன், கூடுதல் அரசு தலைமை வழக்கறிஞர் – VI, மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக் கிளை அவர்களின் கருத்துரு கடிதம் எண்.35/AAG–V/2025, நாள். 18.09.2025
3. மனுதாரர் M/s.RSR Infra Developers Private Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.05.2025
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5519/2023/TCP–6, நாள். 14.07.2025
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.20514/2023/TCP–11, நாள். 06.06.2024

6. மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம், மதுரை கிளை W.P(MD)No. 24888/2023 (நிலுவையில் உள்ளது)

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை வட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, திருநெல்வேலி மாநகராட்சி , நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் மறு ஆய்வு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட பெருமாள்புரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.09, Map No. 5, குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்.737/1, 737/2 மற்றும் 737/4-ல் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தில் செல்லும் 18மீ அகல "C1-C1" விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை மற்றும் 12மீ அகல "F4-F4" திட்ட சாலை விரிவாக்கப் பகுதி அமைகிறது.

மேற்படி மனுதாரர் மனையிடத்தில் திட்ட சாலை உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த நில ஆர்ஜிதம் ஐந்து வருடங்களுக்குள் செய்யப்படாததால் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 38-ன் படி விடுவிக்க உத்தரவு வேண்டி M/s.RSR Infra Developers Private Ltd என்பவரால் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளையில் வழக்கு தொடரப்பட்டு பார்வையில் கண்டவாறு தீர்ப்பாணை பெறப்பட்டுள்ளது.

Prayer in W.P.(MD) No. 13946/2025

Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, praying for a Writ of Declaration, declaring the Tirunelveli L.P.A., Perumalpuram Extension Detailed Development Plan – 9 Comprehensive Variation Map No.5, issued by the first and second respondent in DDP (V)/DTCP No.7/2003 vide proceedings in Roc.No. 19707/99 DP1 dated .07.2023 earmarking the petitioner's property in Survey No.731/1; Town Survey No.175/1, Survey No.737/2; Town Survey No.176 and Survey No.737/4; Town Survey No.172/1, situated in Kulavanigarpuram Part-3, Ward BM, Melapalayam Town, Palayamkottai Taluk, Tirunelveli District as "PROPOSED ROAD" as lapsed in the light of Section 38 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971.

Order

2. **It is the specific case of the petitioner that the impugned proceedings initiated by the respondents are arbitrary and against the provisions of the Act. The primordial contention of challenge in the Writ Petition is that the entire acquisition was not completed within three years and no declaration was also made under Section 37(2) of the Act, within the said period**

Learned Counsel for the petitioner would rely on a decision of this Court in W.P.(MD)No.11512 of 2023 dated 11.05.2023, where this Court in a similar matter pertaining to release of lands under Section 38 of the Act held that the Detailed

Learned Additional Government Pleader, on instructions submits that the acquisition process in the present case commenced in the year 2019. Therefore, the ratio laid down by this Court in W.P. (MD)No.11512 of 2023 dated 11.05.2023, would squarely apply to the facts of the present case. Accordingly, the petitioner is entitled to a Writ of Declaration.

Accordingly, the Writ Petition stands allowed. There shall be no order as to costs.

மேலும் பார்வை 2-இல் கண்டுள்ள அரசு கூடுதல் தலைமை வழக்கறிஞர்-VI சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளை அவர்களின் கருத்துருவில் "The pendency of the W.P.(M.D)No.24888 of 2023 before the Hon'ble Madurai Bench of Madras High Court forbearing the authorities from making any changes in Map No.5 Perumalpuram Extension Development Plan No.9 Tirunelveli City without considering his objection dated.14.10.2022 had become redundant since the Hon'ble court had already declared the above scheme as lapsed and hence the said property cannot be shown as approach road for other man's land." என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை வழக்கு W.P(MD)No. 13946/2025, தீர்ப்பு நாள். 08.05.2025-ன் தீர்ப்பின்படியும், கூடுதல் அரசு தலைமை வழக்கறிஞர்-VI, சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளை அவர்களின் கருத்துருவின் அடிப்படையிலும், பார்வை 6-இல் சுட்டிய நிலுவையிலுள்ள மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை வழக்கு எண். W.P(MD)No. 24888/2023-ன் இறுதி தீர்ப்புக்கு உட்பட்டது என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையிலும்,

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை வட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் மறு ஆய்வு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட பெருமாள்புரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.09, Map No. 5, குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்.737/1, 737/2 மற்றும் 737/4-ல் செல்லும் 18மீ அகல "C1-C1" விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை மற்றும் 12 மீ அகல "F4-F4" திட்ட சாலை விரிவாக்கப் பகுதி மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தில் செல்லும் மேற்படி திட்ட சாலை பகுதி (தோராயமாக பரப்பு -1285.14 ச.மீ) மட்டும் நீக்கம் செய்து விடுவிக்கப்படுகிறது.

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

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
   சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்து
   சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது
2. பதிவாளர்,
   சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரைக்
   கிளை,
   மதுரை - 625023

3. M/s.RSR Infra Developers Private Ltd.
Represented by its Managing Director,
திரு.S.ராஜகோபால்
த/பெ. சுடலைக்கண்ணு,
97, ராஜராஜேஸ்வரி நகர்,
எல்.ஜி.ஓ.பி. காலனி,
பெருமான்புரம் அஞ்சல்,
பாளையங்கோட்டை வட்டம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம் - 627007

4. திரு.S.ஆதிமூலம்
த/பெ. சண்முக சுந்தரம்,
2/134, அக்ரஹாரம் தெரு,
கூனியூர், சேரன்மகாதேவி,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: 08.05.2025

CORAM

THE HON'BLE MR.JUSTICE P.B.BALAJI

W.P.(MD)No.13946 of 2025

M/s.RSR Infra Developers Private Limited,
Represented by its Managing Director,
Mr.S.Rajagopal,
S/o. Sudalaikannu,
Door No.97, Rajaraajeshwari Nagar,
NGO B Colony,
Perumalpuram Post,
Palayamkottai Taluk,
Tirunelveli District. : Petitioner

Vs.

1.The Director / Commissioner,
Directorate of Town and Country Planning,
Chepauk,
Chennai – 600 006.

2.The Member Secretary / Joint Director,
Tirunelveli Local Planning Authority,
Tirunelveli – 05.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis (Uploaded on: 09/05/2025 05:02:13 pm)

3.The Tirunelveli City Municipal Corporation,
Represented by its Commissioner,
Tirunelveli City. : Respondents

PRAYER: Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, praying for a Writ of Declaration, declaring the Tirunelveli L.P.A., Perumalpuram Extension Detailed Development Plan – 9 Comprehensive Variation Map No.5, issued by the first and second respondent in DDP (V)/DTCP No.7/2003 vide proceedings in Roc.No. 19707/99 DP1 dated .07.2023 earmarking the petitioner's property in Survey No.731/1; Town Survey No.175/1, Survey No.737/2; Town Survey No.176 and Survey No.737/4; Town Survey No.172/1, situated in Kulavanigarpuram Part-3, Ward BM, Melapalayam Town, Palayamkottai Taluk, Tirunelveli District as "PROPOSED ROAD" as lapsed in the light of Section 38 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971.

For Petitioner : Mr.R.J.Karthick
For Respondents 1 & 2 : Mr.K.S.Selvaganesan
Additional Government Pleader

ORDER

The petitioner seeks issuance of a Writ of Declaration to declare Tirunelveli L.P.A., Perumalpuram Extension Detailed Development Plan – 9 Comprehensive Variation Map No.5, issued by the first and second respondents in DDP (V)/DTCP No.7/2003 vide proceedings in Roc.No.19707/99 DP1 dated .07.2023, earmarking petitioner's property in Survey No.731/1; Town Survey No.175/1, Survey No.737/2; Town Survey No.176 and Survey No.737/4; Town Survey No.172/1, situated in Kulavanigarpuram Part-3, Ward BM, Melapalayam Town, Palayamkottai Taluk, Tirunelveli District as "PROPOSED ROAD" as lapsed in the light of Section 38 of "the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971" [hereinafter referred to as "the Act" for brevity].

2.It is the specific case of the petitioner that the impugned proceedings initiated by the respondents are arbitrary and against the provisions of the Act. The primordial contention of challenge in the Writ Petition is that the entire acquisition was not completed within three years and no declaration was also made under Section 37(2) of the Act, within the said period.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis (Uploaded on: 09/05/2025 05:02:13 pm)

3.Learned Counsel for the petitioner would rely on a decision of this Court in W.P.(MD)No.11512 of 2023 dated 11.05.2023, where this Court in a similar matter pertaining to release of lands under Section 38 of the Act held that the Detailed Development Plan would stand lapsed if the authorities have not completed the acquisition process within a period of three years.

4.Learned Additional Government Pleader, on instructions submits that the acquisition process in the present case commenced in the year 2019. Therefore, the ratio laid down by this Court in W.P.(MD)No.11512 of 2023 dated 11.05.2023, would squarely apply to the facts of the present case. Accordingly, the petitioner is entitled to a Writ of Declaration.

5.Accordingly, the Writ Petition stands allowed. There shall be no order as to costs.

08.05.2025

Index :Yes / No
Internet : Yes / No
NCC : Yes/No
MR

To

1.The Director / Commissioner,
Directorate of Town and Country Planning,
Chepauk,
Chennai – 600 006.

2.The Member Secretary / Joint Director,
Tirunelveli Local Planning Authority,
Tirunelveli – 05.

3.The Commissioner,
Tirunelveli City Municipal Corporation,
Tirunelveli City.

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.