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)

Kajamalai Main Road,

ROC No. SWP/DROXZWFY/33880/2024/TCP Date : 01/10/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Kajamalai Main Road,

To :

THIRU.KULANTHAIVEL.P,
NO.2/2, VAIYAPPAMALAI MAIN ROAD,
TIRUCHENGODE TALUK, PERIYAMANALI,
NAMAKKAL-637 410.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – District Town and Country Planning Office - Tiruchirappalli District – Thottiyam Taluk/Panchayat Union – Tholurpatti panchayat/Village – S.F.Nos.327/3B4, 3B6A– Extent- 01.917Acres or 7758.00Sqm- Technical clearance issued – forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant. THIRU.KULANTHAIVEL.P,received via single window portal Reference No. SWP/ DROXZWFY/33880/2024, dated:04.09.2024.
2.District Town and country planning Office, Tiruchirappalli District Letter No. SWP/ DROXZWFY/ 33880/2024/TCP, Road pattern issued on
dated:26.09.2024.

3.Joint Director, Agricultural department Letter No.U2/11389/2024, Dated.12.09.2024.

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated: 24.12.2020.

5.Applicant.THIRU.KULANTHAIVEL.P, letter dated:30.09.2024. (Gift Deed Doc.No.2447, 2448/2024, Dated:27.09.2024).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

7.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.

8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

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/Nov4(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:30.09.2024. (requiring payment of Centage Fee, Development Charge, Sub Division Charge, Display Board Fee).

15.Applicant.THIRU.KULANTHAIVEL.P,Dated:01.10.2024.(Payment of Centage Fee,Development Charge, Sub Division Charge, Display Board Fee)

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 S.F.Nos.327/3B4, 3B6A at Tholurpatti
Village/panchayat, Thottiyam Panchayat Union/Taluk, Tiruchirappalli District an extent of 01.917Acres or 7758.00Sqm. 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/JD DTCP(TD) No:196/2024 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 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
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

Special Conditions
1.a) With reference to the 8th cited and 11th 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 fee the final layout
sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly and 10th cited Letter, May allow the
owners/developers either to carry out Infrastructure Development Works to the standards specified by the concerned local body or to pay the estimate
cost to the local bodies.
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 12th cited and 13th 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.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.
5.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
1. Scrutiny Fee– Rs. 11637/-, Date: 04.09.2024.
2. Centage Charge – Rs.13500/-, Date: 01.10.2024.

3. Display Board Deposit Fee – Rs.1500/-, Date: 01.10.2024.
4. OSR Charge – Rs.184476.00/-, Date: 30.09.2024.
5. Sub Division Charge – Rs.18000/-, Date: 01.10.2024.
6. Development Charge – Rs.12000/-, Date: 01.10.2024.

6. 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 in the following head of account
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)
LAYOUT CONDITIONS
1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public allotments and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved by
the District Town and Country Planning Office shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning Office.
2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved Layout Plan.
3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before fulfilling the above two
conditions.
4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for public
purposes. Also, only in those places where the land use is requested to be changed, only those developments mentioned in Residential use zone as per
TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior approval of the department.
5. If a low voltage / high voltage power line / telegraph line is laid through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the
approved Layout Plan.
6. The hollowed part of the layout should be raised to street level.
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters and not more than 9.00 meters in succession of the road
boundary.
8. The applicant must obtain approval regarding the plots/ Layout. Also, before constructing the buildings in the plots, the applicant should be obtained
permission from the District Town and Country Planning Office and the Local Body Office concerned for each building.
9.a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem arises
regarding the right of land for the plot, it should be considered and decided by the local body.
b) When the said plots are approved by the Local Authority, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of proof (gift deed
document) of handover of the public open spaces to the local body concerned.
10.Once the applicant receives the approval of the layout plan from the district Town and country planning office, the approved layout plan shall be
permanently published at the entrance of the layout without any change / release fir public view through a 6’ x 4’ permanent display board along with the
details of resolution number and date of approval of the layout.
11.The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that no right can be
asserted on the ground that subdivision has been approved where there is no actual title to the land.
12. If the proofs provided regarding the Road Certificate and land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or
if there is a situation where the Planning Permission /Concurrence approval for the plot may be affected, the planning permission/concurrence approval
granted to the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning Office without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning office along with a copy of this order shall be compulsorily provided to the
purchasers while selling plots for sale.

Joint Director,

District Town and Country Planning Office,
Tiruchirappalli District.

To
The president,
Tholurpatti Panchayat,
Thottiyam Panchayat Union, Thottiyam Taluk,
Tiruchirappalli District.

Copy to:
1. Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,
Tiruchirappalli District.
2. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11637	04/09/2024
2	OSR Fee	184476	30/09/2024
3	Centage Charges	13500.00	01/10/2024
4	Development Charges	12000.00	01/10/2024
5	Display Board Charges	1500.00	01/10/2024
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	18000.00	01/10/2024

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

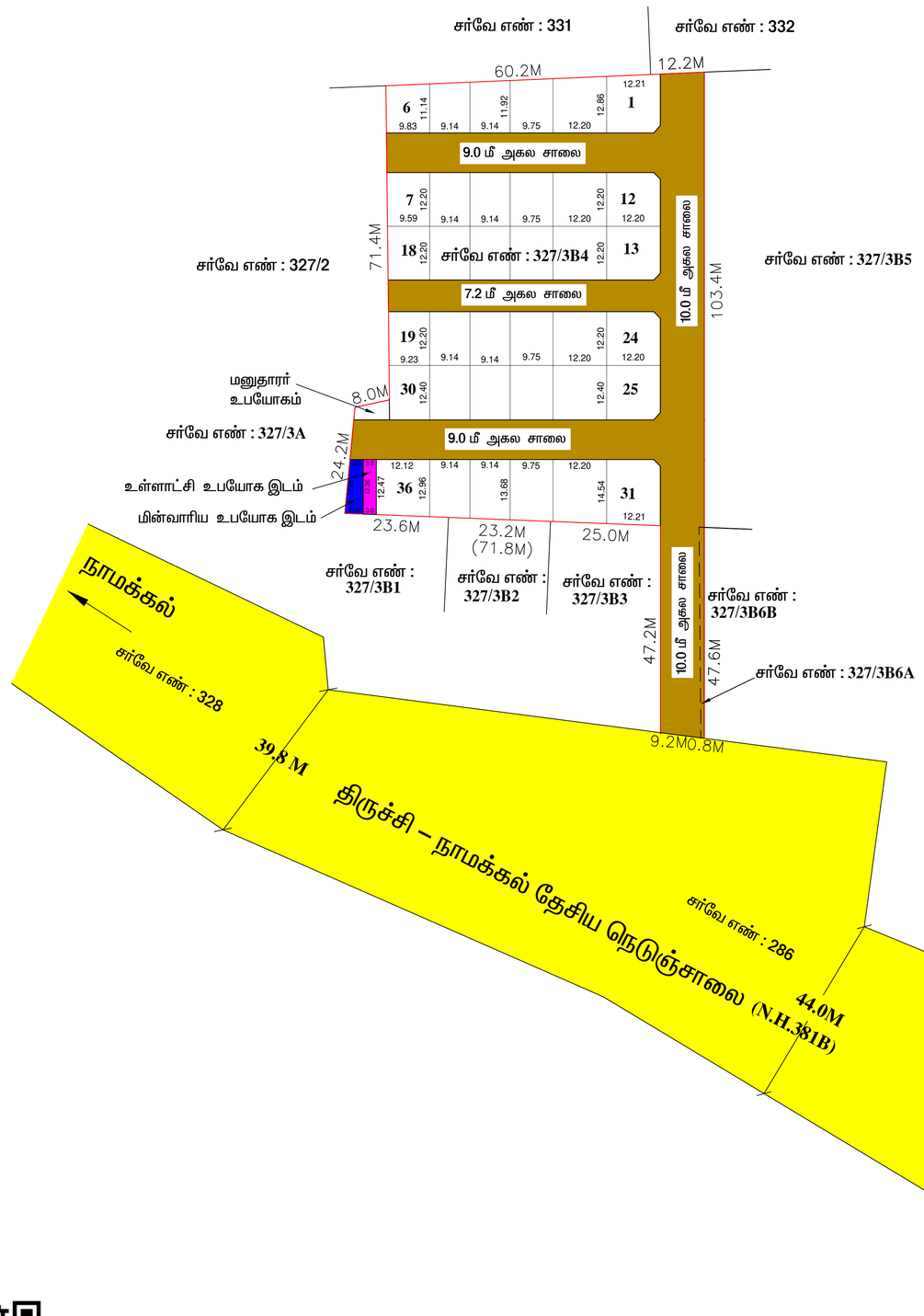
Tiruchirappalli District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified

Signed by: Joint Director
Location:Tiruchirappalli
Date:2024.10.01 11:28:52



மு.கார்த்திக்
வரைவாளர் நிலை 3

ம.கலைச்செல்வி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை 2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், தொட்டியம் வட்டம், தொட்டியம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தோளூர்பட்டி ஊராட்சி, தோளூர்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்: 327/3B4,3B6A –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

அளவு – 1 : 800.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : SWP/33880/DROXZWFY/2024.

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு = 01.917 ஏக்கர் (அ) 7758.00 ச.மீ

சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட = 3146.10 ச.மீ

சாலை (ம) மூலைமுடக்கு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு = 4611.90 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 36

ஒதுக்கிய மனைகள் : 36

மனுதாரர் உபயோகம் : 29.50ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது:

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் – 3146.10 சமீ –

உள்ளாட்சி உபயோக இடம் – 37.27 ச.மீ (0.81%) –

மின்வாரிய உபயோக இடம் – 44.18 ச.மீ (0.96 %) –

குறிப்பு: மனுதாரர் பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடான பரப்பிற்கு (10 %)-க்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

கட்டிட வரம்பு:

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04-02-2019 **TNCDBR - 2019** விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள **Planning Parameter-** ன்படி நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.00மீ. வரை 1.50மீ **X** 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.00மீ முதல் 30.5 வரை 4.50மீ **X** 4.50மீ சாலையின் அகலம் 30.50மீ க்கு மேல் 6.00மீ **X** 6.00மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2) அரசாணை எண்: 71 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சித் துறை நாள்: 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18 (ம) 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் இரத்து செய்யப்படும்.
4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பணை செய்யும் போது இவ்வானையின் நகல் மற்றும், நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் **6' x 4'** அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6) சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory
8) நிர்நிலையின் எல்லையிலிருந்து 3.00மீட்டர் அகலம் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அபிவிருத்தி தவறாது மேற்கொள்ளக் கூடாது.
9) உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
10) பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புமின்றியும் வெள்ளப்பெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்:196/2024.

(இணையதள ஒப்புதல்)

(இ-சைன் செய்யப்பட்டது)
இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

Signature Not Verified
Signed by Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date: 2024.10.01 11:39:43

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.