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: RESOLUTION NUMBER - 92/05-08-2024

Date: 9/13/24 6:51 PM

From:

Village Panchayat

Kovilpathu

To :

Thiru.S.Rajasekar,
No:52H, Old Pallivasal street,
Near Railway Station Budalur,
Budalur Taluk,
Thanjavur-613602

Online Application Number: 4JHL8PKY

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - District Town and Country Planning Office, Thanjavur- The proposal for Residential Layout with an extent of
6100.0 sq.m in S.F.No : 245/10A2A of Kovilpaththu Village/Panchayat – Budalur Panchayat Union - Budalur Taluk - Thanjavur
District -Technical Concurrence issued - forwarded for further action – Reg.

Ref :

1.Applicants Thiru.S.Rajasekar Application Ref: 4JHL8PKY(26747) Dated:22.04.2024.
2. District Town and country planning Office, Thanjavur District Letter No. 4JHL8PKY(26747)dated.22.04.2024.(Road pattern
issued on dated: 29.05.2024).
3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020,Dated: 24.12.2020.
4.Applicants Thiru.S.Rajasekar Application Ref: 4JHL8PKY(26747), Dated:22.04.2024 (Gift deed document no.1678/2024,
dated: 12.06.2024).
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
7.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,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 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 9.12.2020 & 16.07.2022
10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
13.Demand payment Request Letter, Dated:24.06.2024 & 29.05.2024 (requiring payment of Centage Fee & OSR Fee).
14.Applicants Thiru.S.Rajasekar Application Ref: 4JHL8PKY(26747) Demand Remittance Letter Dated:24.06.2024 & 21.06.2024
(Payment of Centage Fee & OSR Fee).
15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019 and 14.08.2021.
16.Joint Director of Agricultural Department , Thanjavur, letter no..E1/3905/2023, Dated: 13.04.2023.

Body:

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 for 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 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.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Thanjavur
Date:2024.09.13 18:51:11

தேனி மாவட்டம்

கோவில்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்

தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் 8 தேதி 5.08.2024

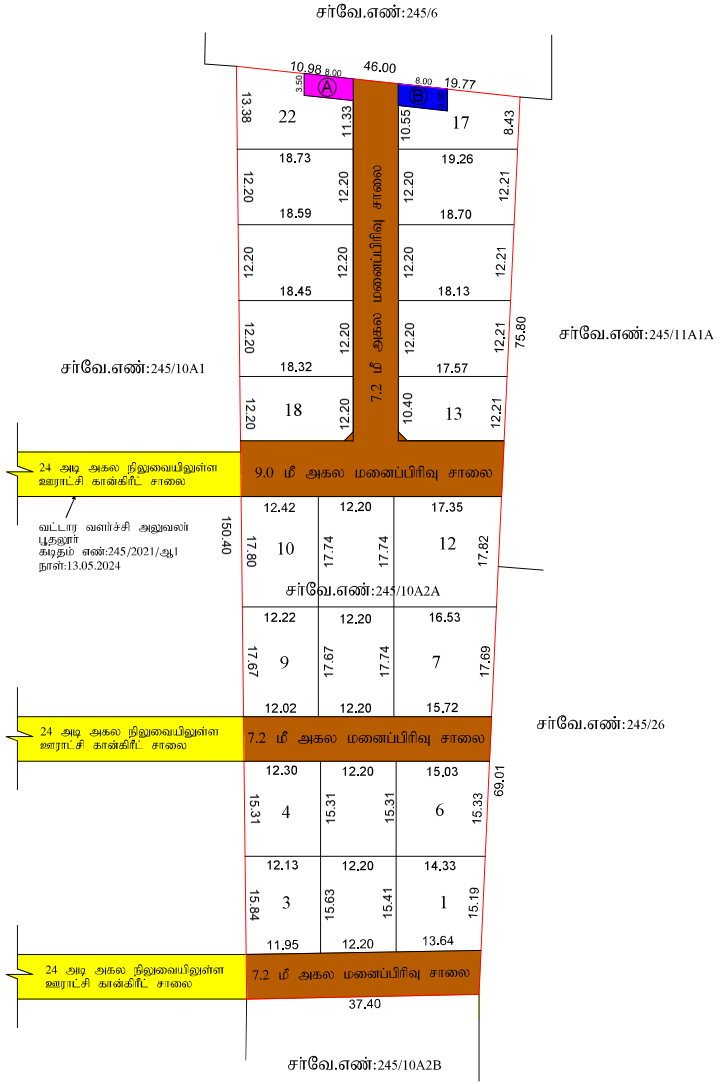
கோவில்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்தின் 8 வது கூட்டம்

2024 வருடம் ஆகஸ்ட் மாதம் 5 ந்தேதி

கிழமை காலை / மாலை 11:00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக் கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு/திருமதி கி. ராமசேகரன் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் 7 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்க்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள்	தீர்மானம்
1) பொருள்: 11 சின்னகோவில் பகுதி மக்கள் குடிநீர் தேவைக்காக ஆழ்துளை கிணறு அமைத்து தருவது தொடர்பாக தீர்மானம் எண் 24/2024 இன் படி 22 ஆழ்துளை கிணறு அமைத்து தரவும், அதற்கு மின் இணைப்பு பெறுவதற்கும் மற்றும் அதற்கு தேவையான மின் கட்டணத்தை செலுத்துவதற்கும் மேலாண்மை குழுவிற்கு அனுமதி வழங்கிட தீர்மானம்	92 தீர்மானிக்கப்பட்டது
	உறுதி செய்யப்பட்டது

தலைவர்
கோவில்பட்டி ஊராட்சி



நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP) தஞ்சாவூர் ம

கோவில்பத்து ஊராட்சி

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், பூதலூர் வட்டம் (ம) ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவில்பத்து ஊராட்சி (ம) கிராமம் நி.அ.எண்கள்: **245/10A2A** - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைப்பிரிவு அமைப்பு ஒப்பதல் வரைபடம்.

ONLINE APPLICATION NO: 4JHL8PKY(26747)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : **6100.0** ச.மீ

சாலையின் பரப்பு : **1334.08** ச.மீ

மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பு : **6100.0** ச.மீ - **1334.08** ச.மீ = **4765.92** ச.மீ

கோரிய மனைகள் : **22**

ஒதுக்கிய மனைகள் : **22**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு:

(பூங்கா பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய 10 % தொகையை மனுதாரர் அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:(தான பத்திர ஆவண எண்:1678 /2024 நாள்:12.06.2024)

Ⓐ பொது உபயோகம் : **28.0** ச.மீ **(0.58 %)**

மனைப்பிரிவு சாலை

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவை:(தான பத்திர ஆவண எண்: 1678 /2024 நாள்:12.06.2024)

Ⓑ பொது உபயோகம் : **28.0** ச.மீ **(0.58 %)**

கட்டட வரம்பு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையிலான சாலைக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையிலான சாலைக்கு 1.50 x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கைபளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கைபளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்
5. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017have 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.
6. அரசாணை எண்.18(ம)16 ந. நி(ம)கு. வ. துறை நாள். 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (குஇ4(1)) துறை நாள்:09.12.2020-ன் படிஉள்ளாட்சிக்கான சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியன தானபத்திரம் ஆவண எண்.1678 /2024 நாள்.12.06.2024-ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
8. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:16.07.2022.
9. இம்மனைப்பிரிவில் வழக்கு இருப்பின் இம்மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லதக்கதல்ல.
10. இம்மனைப்பரிவின் எல்லையினை ஒட்டி நீர்நிலை இருப்பின் புல வரைபடத்தின்படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

ம. வ/ந. ஊ. உ. இ(த.மா) எண்: SWP/47/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

Neeti
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Senthamilselvi
வரைவாளர் நிலை - III

Arangarasu
திட்ட உதவியாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Thanjavur
Date: 2024.06.28 08:51:14

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Thanjavur
Date: 2024.06.28 13:53:01

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.