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: ROCNo..TUBJVXCK(35105)/2024/TD2/TC
PPDate : 15/11/2024

Date: 11/23/24 1:04 PM

From:

Village Panchayat

Maharajapuram

To :

1. T.Kalaimani,
No.7/1,Valluvar Street,
Ramanajapuram,Melanamedu, Cholapuram ,Kumbakonam Taluk, Thanjavur District.

Online Application Number: TUBJVXCK

Sir/ Madam,

Sub :

Panchayat Final Approval For Residential Layout – Approval Number -102 date on 18/11/2024 Thiruvidaimaruthur Taluk , Thirupanandhal Panchayath Union, Maharajapuram Panchayat& Village in S.F.No. 67 /9,10,11,71 /1,2 4,5,6A,7 of The proposal for Residential Layout with an extent of 23100.00 Sq.m and the approval of the Panchayat for the new Residential Layout (Poes Gardan Nagar) which has received technical approval from the Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Thanjavur District. – Reg.

Ref :

1. Applicant Thiru.T.Kalaimani, Application Ref No: TUBJVXCK (35105), Dated: 17.10.2024.

Body:

JointDirector/DeputyDirector/AssistantDirector,DistrictDTCPOffice,Thanjavur.ROCNo..TUBJVXCK(35105)/2024/TD2/TCPPDate : 15/11/2024 and Planning Permission No: DTCP/TNJ/SWP/104/2024 Dated 15.11.2024 has issued Final approval for142residential plots with area extent of 23100.00Sq.m in S.F.No.67/9,10,11, 71/1,24,5,6A,7 of Maharajapuram Panchayat& Village Thiruvidaimaruthur Taluk , Thirupanandhal Panchayath Union,Thanjavur District.

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 in layout. And under rule 9 concerned local body Body.should collect the 3% Market Land Valueas Land conversation charges, before issuing the final order. So, above mentioned amount are collected. Therefore, it is hereby ordered that Final approval for 142 residential plots with an area extent of 23100.00Sq.m in S.F.No.67/9,10,11, 71/1,24,5,6A,7 of Maharajapuram Panchayat& Village Thiruvidaimaruthur Taluk,ThirupanandhalPanchayathUnion,Thanjavur District. subject to the following 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 with-out 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.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Thanjavur
Date:2024.11.23 13:04:15



நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP) தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

மகாராஜபுரம் ஊராட்சி

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், மகாராஜபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,

நி.அ.எண்கள்: **67 / 9, 10, 11, 71 / 1, 2, 4, 5, 6A, 7** - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1சங்குலம் = 33அடி (1:400)

ONLINE APPLICATION NO: TUBJVXCK (35105)/2024

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : **23100.00** ச.மீ
சாலையின் பரப்பு : **5738.64** ச.மீ
மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பு : **23100.00** ச.மீ - **5738.64** ச.மீ = **17361.36** ச.மீ
தோரிய மனைகள் : **146**
ஒதுக்கிய மனைகள் **(Regular)** : **110**
ஒதுக்கிய மனைகள் **(EWS)** : **34 (97 - 101, 106 - 129, 134 - 138)** = **1903.80** ச.மீ : **10.96 %**
மொத்த மனைகள் : **144**

மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:

பூங்கா 1 : **1187.06** ச.மீ
பூங்கா 2 : **556.11** ச.மீ
: **1743.17** ச.மீ - **10.04%**

Ⓐ பொது உபயோகம் : **91.09** ச.மீ **(0.52 %)**

மனைப்பிரிவு சாலை : **5738.64** ச.மீ

தமிழ்நாடு மீன்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

Ⓑ பொது உபயோகம் : **91.41** ச.மீ **(0.52 %)**

கூட்டு வரம்பு: சாலையின் அகலம் 9.0மீ. வரை 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 9.0மீ. முதல் 12.0மீ. வரை 3.0மீ, சாலையின் அகலம் 12.0மீ. முதல் 24.0மீ. வரை 6.00மீ. என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முக்கு: 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையிலான சாலைக்கு 1.50 x1.50மீ,
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைக்கு 4.50 x4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படடியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்..
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என்று அறிய்ப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்பட்டகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனிற்றி மனைப்பரிவு துலைவாயிலில் **6' X 4'** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்ட வேண்டும்
5. 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.
6. அரசாணை எண்.18(டி)16 ந. நி(ம)கு. வ. துறை நாள். 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
7. அரசாணை எண்.161 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி **(UD4(1))**துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உள்ளாட்சிக்கான சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியன தானபத்திரம் ஆவண எண்.1744/2024 நாள்.06.11.2024 -ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
8. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி **(UD4(1))** துறை நாள்:16.07.2022.
9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகள் **(97-101, 106-116, 119-129, 134-138)** வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு (அ) மனை உபயோக மாற்றம் (அ) மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது
10. இம்மனைப்பிரிவில் வழக்கு இருப்பின் இம்மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவின் எல்லையினை ஒட்டி நிரந்தர இருப்பின் புல வரைபடத்தின்படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(த.மா)எண்: SWP /104/2024

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

திட்ட உதவியாளர்

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Draftsman
Location: Thanjavur
Date: 2024.11.15 20:46:26

Signed by: Village Panchayat President
Location: Thanjavur
Date: 2024.11.25 20:47:28

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

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.