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

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கும்பகோணம் மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 105/CP/25-26/0003252 நாள்:01-Jul-2025

பி.ஏ எண் : 105/BPA/2025/00035

கட்டிட அனுமதி எண் : 105/BL/2025/00044

திட்ட அனுமதி எண் : 105/BPA/2025/00035

மனுதாரர் பெயர் : திரு Shanti Kunj Infrastructure LLP

முகவரி : 109/71

மனுவின் நாள் : 12-May-2025

நில / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள

தொகுதி : 6 பகுதி : 33

கதவு/மனை எண் : 16 to 21, நகரளவுஎண் : 1748

தெரு : கஸ்தூரி பாய் ரோடு

அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 105/CP/25-26/0005403 நாள் : 25-Jun-2025
கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 1748, கஸ்தூரி பாய் ரோடு, நீடாமங்கலம் ரோடு, கும்பகோணம் தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 01-Jul-2025 முதல் 30-Jun-2030 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

(1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

Shanti Kunj Infrastructure LLP
109/71

ஆணையாளர்
கும்பகோணம் மாநகராட்சி

KUMBAKONAM CITY MUNICIPAL CORPORATION

This Order is electronically generated and does not require signature

கும்பகோணம் மாநகராட்சி

நாள் :01/07/2025

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:105/CP/25-26/0003252 உ.ஆணை:105/BL/2025/00044

பி.ஏ எண்:105/BPA/2025/00035

பொருள்: கட்டிட அனுமதி கும்பகோணம் மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: **1748,** தொகுதி: **6,**
பகுதி : 33, கதவு/மனை எண்:**16 to 21,** கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : Shanti Kunj Infrastructure LLP என்பவரது **12/05/2025** ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் **பரப்பளவு-7178.000** சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	4097.960
2	Second Floor	RESIDENTIAL	4084.290
3	First Floor	RESIDENTIAL	4084.290
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4084.290
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	3706.800
6	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	246.280
		Total Sqft	**20303.910**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு :

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	50000.00
2	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	432216.00
3	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	696762.00
	Total Amount	**1178978.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
105/CP/25-26/0005403	25/06/2025	1178978.00	Online

உத்தரவு :

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சட்டம் 1998(தமிழ்நாடு சட்டம் 35,2022- ல் திருத்தப்பட்டவாறு) பிரிவு 133 இன் கீழ் கட்டடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:16 to 21,, கஸ்தூரி பாய் ரோடு, நீடாமங்கலம் ரோடு, கும்பகோணம் , தொகுதி: 6, பகுதி: 33,நகரளவு எண்: 1748, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு **01/07/2025** தேதியில் இருந்து **30/06/2030** தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

Shanti Kunj Infrastructure LLP
109/71,

ஆணையாளர்
கும்பகோணம் மாநகராட்சி

KUMBAKONAM CITY MUNICIPAL CORPORATION

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

This Order is electronically generated and does not require signature

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Online Building Plan Application-Planning Permission

SWP/BPA/Application Number: 486306/2025TD-2

From:	To:
Thiru.P.Karthick Krishna,M.Plan.,B.Plan., Member Secretary, No.5,Ganapathy Nagar, South Street,Medical College Road, Thanjavur District.	The Commissioner, Kumbakonam Corporation, Thanjavur District.

Online Application Number: SWP/BPA/486306/2025, Date : . 05.2025

Sir,

Sub :	Building – Office of District Town and Country Planning, Thanjavur – Plan Showing the Proposed Construction of Apartment RCC Roof Parking Cum (Stilt Floor + 4 Floor)Residential Building in Plot Nos: 16, 17, 18, 19, 20 & 21, Ward No: 06, Block No: 33, T. S. Nos: 1748/17, 1748/18,1748/19, 1748/22,1748/23 & 1748/24, Divine Avenue, Kasthooribai Road, Kumbakonam City Municipal Corporation, Kumbakonam Taluk, Thanjavur District - Planning Permission Issued- Forwarded for further action- Reg
Ref :	Applicant M/s. Shanti Kunj Infrastructure LLP, Thanjavur Vide online application No: SWP/BPA/486306/2025Dated:25.03.2025 G.O (Ms) No. 138 Housing and Urban Development Department dated 04.06.2004.

	G.O (Ms) No.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012. G.O (Ms) No.85 Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017. G.O (Ms) No. 01 Housing and Urban Development Department, Dated: 05.01.2021. G.O (Ms) No. 53 Housing and Urban Development Department, Dated: 16.04.2018. G.O (Ms) No.18, Municipal Administration and Water Supply Department,Dated:04.02.2019. G.O (Ms) No.16 Municipal Administration and Water Supply Department Dated: 31.01.2020. G.O (Ms) No.54 Housing and Urban Development Department, Dated: 12.03.2020. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 7486/2009/PA2, Dated:16-04-2009 Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No. 21075/2009/PA1, Dated:27- 06-2012. Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No. 12201/2017/PA1, Dated:22- 09-2017. Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No. 14227/2017/CP, Dated:14- 12-2017. Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated:05.02.2020 and 14.08.2021 Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No. 7963/2022/K2, Dated:23.04.2022. Demand payment request letter dated :24.04.2025 Demand payment M/s. Shanti Kunj Infrastructure LLP, Thanjavur Vide online application No: SWP/BPA/486306/2025Thanjavur demand remittance letterdated:09.05.2025.

The Proposed Construction of Apartment RCC Roof (Stilt Floor + 4 Floor) Residential Building in Plot Nos: 16, 17, 18, 19, 20 & 21, Ward No: 06,

Block No: 33, T. S. Nos: 1748/17, 1748/18,1748/19, 1748/22,1748/23 & 1748/24, Divine Avenue, Kasthooribai Road, Kumbakonam City Municipal Corporation, Kumbakonam Taluk, Thanjavur District.

The application was processed as per the rules prevailing, records perused and Site inspection was conducted. With reference to the letter 18th cited, Demand was issued to the applicant on 24.04.2025. Applicant remitted the required fees and submitted remittance letter in this office on 09.05.2025

Hence, Proposed Construction of Apartment RCC Roof (Stilt Floor + 4 Floor) Residential Building in Plot Nos: 16, 17, 18, 19, 20 & 21, Ward No: 06, Block No: 33, T. S.Nos: 1748/17, 1748/18,1748/19, 1748/22,1748/23 & 1748/24, Divine Avenue, Kasthooribai Road, Kumbakonam City Municipal Corporation, Kumbakonam Taluk, Thanjavur District. Site approval from "ABCDEF" has been granted as follows:

Site Area :666.82 sq.m

Description	FSI Area(Sq.m)	Non FSI Area(Sq.m)	Total Builtup Area(Sq.m)
Stilt Floor	--	380.71	380.71
First Floor	366.17	13.27	379.44
Second Floor	366.17	13.27	379.44
Third Floor	336.17	13.27	379.44
Fourth Floor	335.46	8.91	344.37
Head room & Lift	--	22.88	22.88
Total	1433.97	452.31	1886.28

FSI:1433.97/666.82=2.15

And as per Section 49 of Town and Country Planning Act 1971,Planning Permission **SWP/DTCP/TNJ/KLPA/BP.No.33/2025** and Duration of Permission from 12.05.2025 To 11.05.2033 (8Year) has been accorded with the following condition

Special Conditions:

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

2. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Body of the letter: Local Bodies Act. Planning Permission is issued subject to the

condition that the applicant/developer and also the architect/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

3. Conditions mentioned in the No Objection Certificates obtained from the central and state Govt. Departments must be followed scrupulously.

4. The provisions in the G.O (Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD 4(3)) Department dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

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 advertises, 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 Authority".

6. 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.

7. According to G.O No 18, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated 04-02-2019 Construction continuation certificate should be obtained from this office for the planning permission approved building at the time of Plinth Level and Last Story itself. After Completion of the building works Completion Certificate to obtain from this by the applicant.

8. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

9. As per Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 Rule the permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects.

a. Title or ownership of the site or building.

b. Easement Rights.

c. Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects.

d. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.

e. Workmanship, soundness of structure and materials used.

f. Quality of building services and amenities the construction of building.

g. Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

Condition:

1. This planning permission issued in accordance with under section 49 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971.
2. This Permit is furnished by virtue of power delegated by Kumbakonam Local Planning Authority Under Sub Division 1 and 2 of Section 91-A of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by 22 of 1974.
3. According to section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) Any Person aggrieved by any decision or order of the planning Authority under Section 49 of Sub Section (1) of Section 54 may appeal to the Director/The Government within two months from the date of on Which the Decision or order was Communicated.
4. After the Planning Permission issued by Member Secretary Kumabakonam Local Planning Authority .

i).If the details given by the applicant is found to be false (or)

ii).If the applicant fails to follow the rules and Norms, the Member Secretary concern can cancel or revise the planning permission issued.

5. Solar water heating system to be provided to the proposed building. Solar photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area.

6. Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.

7. No additions / alterations to be made without necessary permission of this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.

8. Rain water harvesting should be provided as per the directions mentioned in G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019.

9. Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at applicant's own cost.

10. Mosquito netting to be provided at OHT and well.

11. As per GO No 341 Municipal Administration and Water Supply Department, dated 03.11.2004 U Trap in the septic tank design to be provided.

12. Fly Ash bricks and Materials to be used Mandatory.

13. As per GO 16 a display board of size 60cm x 120 cm to be erected which shows site details, building details and municipality engineer details at the place of construction. 10. In case the documents submitted for approval found fake the Technical Concurrence would be cancelled without intimation to the applicant.

14. If any court case would be pending with reference to this proposal, the Technical Concurrence would be treated as INVALID.

15. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

16. Enforcement action under section 56 & 57 of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971 must be taken by The Commissioner, Coimbatore Corporation if the construction is done with Additional/ Deviation to the approved plan before Levy of the applicable Taxes

17. Government Registered Electrical Contractor must be employed for wiring works during construction. Special Conditions.

The applicant remitted the required fees given below for the proposed for Construction of Residential Apartment Building.

Centage Charges for Land :Rs. 1800.00/-	Dated:09.05.2025
Centage Charges for Building :Rs.7500/-	Dated: 09.05.2025
Display Board Charges :Rs.1500.00/-	Dated: 09.05.2025
Infrastructure and Amenities Charges :Rs. 2,69,780/-	Dated: 09.05.2025
Security Deposit Charges : Rs. 1,34,890/-	Dated: 09.05.2025
CC Charges :Rs.20,343/-	Dated: 09.05.2025
Development Charges for Land:Rs.667/-	Dated: 09.05.2025
Development Charges for Building:Rs.9450/-	Dated: 09.05.2025
Premium FSI Charges for Building: Rs. 5,59,650/-	Dated: 09.05.2025
Scrutiny Charges:Rs.4728/-	Dated:25.03.2025

The Proposal for Construction of Residential Apartment Building as per Section 49 of Town and Country Planning Act 1971, Planning Permission **SWP/DTCP/TNJ/KLPA/BP.No.33/2025 and Duration of Permission from 12.05.2025 To 11.05.2033 (8Years)** has been granted.

Encl: Building Plan Map

Member secretary/Assistant Director
Kumbakonam Local Planning Authority
District Town and Country Planning Office,
Thanjavur District

Copy:

1.Shanti Kunj Infrastructure LLP,

No.109/71, John Selvaraj Nagar,
Kumbakonam, Kumbakonam Taluk
Thanjavur.612 001

2. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Thanjavur
Date:2025.05.12 18:19:50

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.