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)

No.5 Ganapathy Nagar, South Street, Medical College Road, Thanjavur

ROC No. 92WQKGE6 (18596)/2024/TD3/2024/TCP Date : 25/01/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.5 Ganapathy Nagar, South Street, Medical College Road, Thanjavur

To :

The President,
Soorakottai Panchayat,
Thanjavur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout –District Town and Country Planning Office, Thanjavur - The proposal for Residential Layout with an extent of 6600.00 Sq.m in S.F.No. 592 /1A, 1B, 1C,1D, 2A, 2B, 2C of Soorakottai village and Panchayat, Thanjavur Panchayat Union, Thanjavur Taluk, Thanjavur District -Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Thiru. P.Raja A.James Application Ref No. 92WQKGE6 (18596) , Dated:30.12.2023.
2. District Town and country planning Office,Thanjavur District Letter No. 92WQKGE6 (18596) /2023-TD2. (Road pattern issued on Dated:
18.01.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020/T, Dated: 24.12.2020 .
4. Applicants Thiru. P.Raja A.James Application Ref No. 92WQKGE6 (18596),Dated:24.01.2023. (Gift deed document no.191/2024 dated:
19.01.2024 and 192/2024 , dated: 19.01.2024).
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. 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.
7. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
8. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
9. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022.
12. Demand payment Request Letter, Dated: 18.01.2024 and 24.01.2024 (requiring payment of OSR Fee, Centage Fee and Development
Charge).
13. Applicants Thiru. P.Raja A.James Application Ref No. 92WQKGE6 (18596),Dated: 24.01.2024 (Payment of OSR Fee,Centage Fee and
Development Charge).
14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
15. Thasildar, Thanjavur NOC letter No. Mu.Mu.No.13144/2023/A7 dated 29.12.2023

The application was processed as per the rules prevailing and after perusing the records and after conducting inspection the applicant was
directed to handover the portion of land earmarked for roads and public purposes meant for local body and TANGEDCO vide under reference
2nd cited above. On receiving the gift deeds vide under reference 4th cited above, and on receiving the payment of charges such as Centage
charge vide under reference 13th cited above, the technical concurrence is issued to the said layout subject to the following conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as DTCP/TNJ/SWP /TLPA/ 02 /2024 and Planning
Permission No. 07/2024 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 11th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam
website

Special Conditions
1. a) With reference to the 6th cited and 8th 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 fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s)
directly.
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 9th cited and 10th 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:
Scrutiny Fee: Rs. 9900/- Dated:30.12.2023.
Centage Charges: Rs. 11400/- Dated: 24.01.2024
Development Charge :Rs.6600/- Dated: 24.01.2024.
OSR Charge : Rs.25906/- Dated: 24.01.2024.

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 powerline / 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.
14. As per the reference 15th cited, Tahsildar, Thanjavur NOC letter regarding land acquisition notifications and G.O related to land acquisition
for government projects is not mooted till date. If any discrepancies found rectify it before granting final approval concern competent
authority.

Assistant Director/ Member Secretary,
District Town and Country Planning Office,
Thanjavur District.

Copy to:
1. Thiru. P. Raja & A. James ,
No 54, 2nd Street,
Parisutham Nagar,
Thanjavur.

2. Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,
Thanjavur District.

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

Egmore.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	9900	30/12/2023
2	OSR Fee	25906	24/01/2024
3	Centage Charges	11400.00	24/01/2024
4	Development Charges	6600.00	24/01/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

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

Thanjavur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Thanjavur
Date:2024.01.25 11:33:15

Cell : 63857 67229

கலைச்செல்வி பழனிமேகம்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
சூரக்கோட்டை, தஞ்சாவூர் - 614 904.

தேதி : 15.02.2024

சான்று

சூரக்கோட்டை மாவட்டம் சுற்றுலா விடுதி சுற்றுலா அனுமதி வேண்டியும் சூரக்கோட்டை ஊராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட புல எண்கள் :- 592/1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B & 2C-ல் அமையவுள்ள புதிதாக அமைக்கப்படவுள்ள பேருந்து நிறுத்தம், கார்டன், ஓய்வுகூடம், மனைப்பிரிவு மனை எண்கள் : 01 முதல் 34 வரை மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சூரக்கோட்டை மாவட்டம் இணையவழி ROC எண்-92WGKGE6 (18596)/2024/TD3/2024/TCP நாள்-25.01.2024 உ.வ/சு.2.சு.கு. எண் : SWP/02/2024 சிப்பட அனுமதி எண் : 07/2024-ன் படியும் ஊராட்சி நிர்வாக எண்-22 நாள்-15.02.2024-ன் படி மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது எனவே நிர்வாக நகர் மனைப்பிரிவு மனைகளை பத்திரப்பதிவு செய்வதற்கு இல்லாதாட்சேபனையும் இல்லை எனச் சான்றளிக்கிறேன்.

P. Kalaiselvi
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
சூரக்கோட்டை ஊராட்சி.

தஞ்சாவூர் ஒன்றியம்

கூரக்கோட்டை ஊராட்சி ஊராட்சி மன்றம்

தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் 02 தேதி 15/02/2024

கூரக்கோட்டை ஊராட்சி ஊராட்சி மன்றத்தின் சிறப்பு கூட்டம் வது கூட்டம் 2024 வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 15 ந்தேதி இன்று கிழமை காலை / மாலை 11:00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக் கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திருதிருமதி. கனகா தென்னரசு பதவி வகிப்பது அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் வார்டு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்க்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள்	தீர்மானம்
பொருள் எண் :-01	
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்	
தஞ்சாவூர் வட்டம் கூடலூர்கோட்டை	
ஊராட்சி பல்வகை திட்ட	
புல எண் :592/1A,1B,1C,1D	
2A,2B & 2C-ல் புதிதாக	
அனைவகப்பட்டுள்ள	
ஏர் விருத்தா நிரிண் சார்பான	
நகர் குடியமர்வு எண்கள்	
01 முதல் 34 வரை உள்ள	
குடியிருப்பு மனைகளுக்கு	
மனைப்பிரிவு அனுமதி	
வழங்க மாவட்ட நகர்	
ஊரமைப்பு அலுவலரை	
(DTCP) தஞ்சாவூர் மாவட்டம்	
இணைய வழி Rec.No: 92WQKQB6	
(18596)/2024/TD3/2024,	
TCP நாள்: 25.01.2024	
ப.உ/சு.2.சி.கு.எண் :	
SWP/02/2024 கீழ்க்	
அனுமதி எண் : 07/2024-ன்	

Scanned with OKEN Scanner

தஞ்சாவூர் ஒன்றியம்

சூரக்கோட்டை ஊராட்சி ஊராட்சி மன்றம்

தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் 02 தேதி 15/02/2024.

சூரக்கோட்டை ஊராட்சி ஊராட்சி மன்றத்தின் சாதாரண கூட்டம் வது கூட்டம் 2024 வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 15 ந்தேதி வியாழன் கிழமை காலை / மாலை 11.00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக் கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு/திருமதி கலைவாணி பழனிவேலு அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் 09 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்க்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள்	தீர்மானம்
- படியும் ஊராட்சி தீர்மான எண் :- 22 நாள் 15.2.24 ன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கம்படுகிறது.	தீர்மான எண் - 22
இடையம் இம் மனைகளை அளவை செய்திடவும், பத்திர பதிவு செய்திடவும் அனுமதி வழங்கி இத் தீர்மானம் தீர்மானிக்கப்படுகிறது.	ஏகமனதாக தீர்மானிக்கப் - பட்டது.
/ ஒன்றாம் நகல் /	

சூரக்கோட்டை ஊராட்சி நாள்: 15/2/24 தஞ்சாவூர் ஒன்றியம்

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
சூரக்கோட்டை ஊராட்சி.

Scanned with OKEN Scanner

தஞ்சாவூர் ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) அலுவலகம் மூலம் வழங்கப்பட்டது.

மரம் வளர்ப்போம்! அசல் மழை பெறுவோம்!!

பல்வகை வரவு ரசீது

ஊராட்சி பழவகை எண் : 6

புத்தக எண் : .....

..... ஊராட்சி

பற்றுசீட்டு எண் 439836

நாள் : 15/2/24

திரு. P. ராஜா / A. இளம்பரிதி கிராமம் தஞ்சாவூர்

என்பவரிடமிருந்து ரூபாய் 17000/- பதினேழாயிரம் மட்டும்

(மணம்பயிரிடு திட்டம்) நடப்பாண்டு

வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது. (எண் 34×500 = 17000)

பணம் செலுத்துப்வரின் கையொப்பம் வரி வசூலிப்பவர் P. உமா தேவி

ஊராட்சி தலைவர்

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
தஞ்சாவூர் ஊராட்சி

குறிப்பு : 1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்.

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இதுகை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

"மழைநீர் சேகரிப்பீர்"

தஞ்சாவூர் ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) அலுவலகம் மூலம் வழங்கப்பட்டது.

மரம் வளர்ப்போம்! அசல் மழை பெறுவோம்!!

பல்வகை வரவு ரசீது

ஊராட்சி பழவகை எண் : 592/1A,1B,1C,1D

புத்தக எண் 24,25,226

நாள் : .....

..... ஊராட்சி

பற்றுசீட்டு எண் 439835

நாள் : 15/2/2024

திரு. P. ராஜா / A. இளம்பரிதி கிராமம் தஞ்சாவூர்

என்பவரிடமிருந்து ரூபாய் 17000/- பதினேழாயிரம் மட்டும்

(மணம்பயிரிடு திட்டம்) நடப்பாண்டு

வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் வரி வசூலிப்பவர் P. உமா தேவி

ஊராட்சி தலைவர்

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
தஞ்சாவூர் ஊராட்சி

குறிப்பு : 1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்.

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இதுகை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

"மழைநீர் சேகரிப்பீர்"

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.