Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 236,date:23/12/2024

Date: 1/2/25 5:27 PM

From:

Village Panchayat

Panchayat Office Building ,Melaveli,Rettipalaiyam Road, Thanjavur Taluk, Thanjavur -613009

To :

Thiru V.Murugaiyan .Plots No: 57, Sevanthi Street ,Thirunagar, Srinivassapuram,Thanjavur -613009

Online Application Number: CM221XBK

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Approvel In Melaveli Panchayat RS No ;88/1B2,88/1B3

Ref :

ROC NO; CM221XBK (38904)2024/TD3/2024/TCP Dated 30/12/2024

Body:

Layout-Thanjavur District ,Thanjavur Union ,Melaveli Village Panchayat R S No;88/1B2,88/1B3, Total Plots 19 :Ambal Arjun Nagar" in Melaveli Panchayat sanctioned vided .Resolution No 253, Dated 02/12/2025

Signature Not Verified

Signed by: Village Panchayat President
Location:Thanjavur
Date:2025.01.02 17:27:54

Village

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. CM221XBK(38904)/2024/TD3/2024/TCP Date : 30/12/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President,
Melaveli Panchayat,
Thanjavur Taluk, Thanjavur District

Sir/ Madam,

Sub : Layout – District Town and Country Planning Office, Thanjavur- The proposal for Residential Layout with an extent of 3850.00Sq.m in Melaveli Village S.F.Nos.88/1B2,88/1B3 of Thanjavur Taluk , Thanjavur District - Technical Concurrence issued - forwarded for further action-Reg

Ref : 1.Applicant Thiru.V.Murugaiyan,Application Ref No. CM221XBK(38904) dated:08.12.2024
2.District Town and country planning Office, Thanjavur District Letter No. CM221XBK(38904) /2024/TCP(Road pattern issued on dated:19.12.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
4.Applicant Thiru.V.Murugaiyan,Application Ref No. CM221XBK(38904) dated:27.12.2024(Gift deed document no.5190/2024 dated:24.12.2024)
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 & 16.07.2022
9.Government Letter No.19113/Nov4(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:30.12.2024 (requiring payment of Centage Fee).
13.Applicant Thiru.V.Murugaiyan,Application Ref No.CM221XBK (38904), Letter Dated:30.12.2024 (Payment of Centage Fee).
14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019 and 14.08.2021.

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,park and public purposes meant for local body and TANGEDCO vide under
reference 2nd cited above. On receiving the gift deeds vide under reference 12th 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/55/2024 and Planning
Permission No.112/2024 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 Tahsildar to update in Tamilnilam
website Special Conditions
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 favor 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.
6. EWS plots Shall sell the plot only for this purpose. Amalgamation shall be permissible in those cases of EWS plots in areas other than
corporations and Municipalities after a period of three years. In such cases of amalgamation, the planning parameter for EWS areas shall not
apply.
7.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Fee: Rs.5775/- Dated:08.12.2024
Centage Charges: Rs.6600 /- Dated:30.12.2024
Development Charge Rs.3850/- Dated:30.12.2024
Sub-Division Charges Rs.8800/- Dated:30.12.2024
Display Board Charges:Rs.1500/- Dated:30.12.2024

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.

List of Reservation in Approved Layouts
Description Area Percentage
Area of the Layout 3850.00Sq.m -- --
Allotted Plots 19 -- --
Common Reservation
Gifted to Local Body by Applicant -- -- --
Proposed Roads and Splay 11744.50Sq.ft --
Reserved for Local Body 150.00Sq.ft 0.50%
Reserved for TANGDCO 150.00Sq.ft 0.50%
Park 3000.00 Sq.ft 10.10%

Member Secretary,
District Town and Country Planning Office,
Thanjavur District.

Copy to:
1.Thiru.V.Murugaiyan,

Plot No.57,Sevanthi Street,
Thiru Nagar,
Srinivasapuram,
Thanjavur.613009

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	5775	08/12/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	6600.00	30/12/2024
4	Development Charges	3850.00	30/12/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	8800.00	30/12/2024

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 Not Verified

Signed by: Assistant Director
Location:Thanjavur
Date:2024.12.30 17:50:05

திருச்சுழி ஒன்றியம்

மேலசெவல் ஊராட்சி மன்றம்

மேலவெளி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம் களிமேடு அஞ்சல், திரு. சுழி தாலுக்கா, விருதுநகர் மாவட்டம் களிமேடு.

தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் -12-

தேதி 02.01.2025

மேலசெவல் ஊராட்சி மன்றத்தின் 12 வது கூட்டம்

2025 வருடம் ஜனவரி மாதம் 02 ந் தேதி

வியாழக் கிழமை காலை / மாலை 10.00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக்

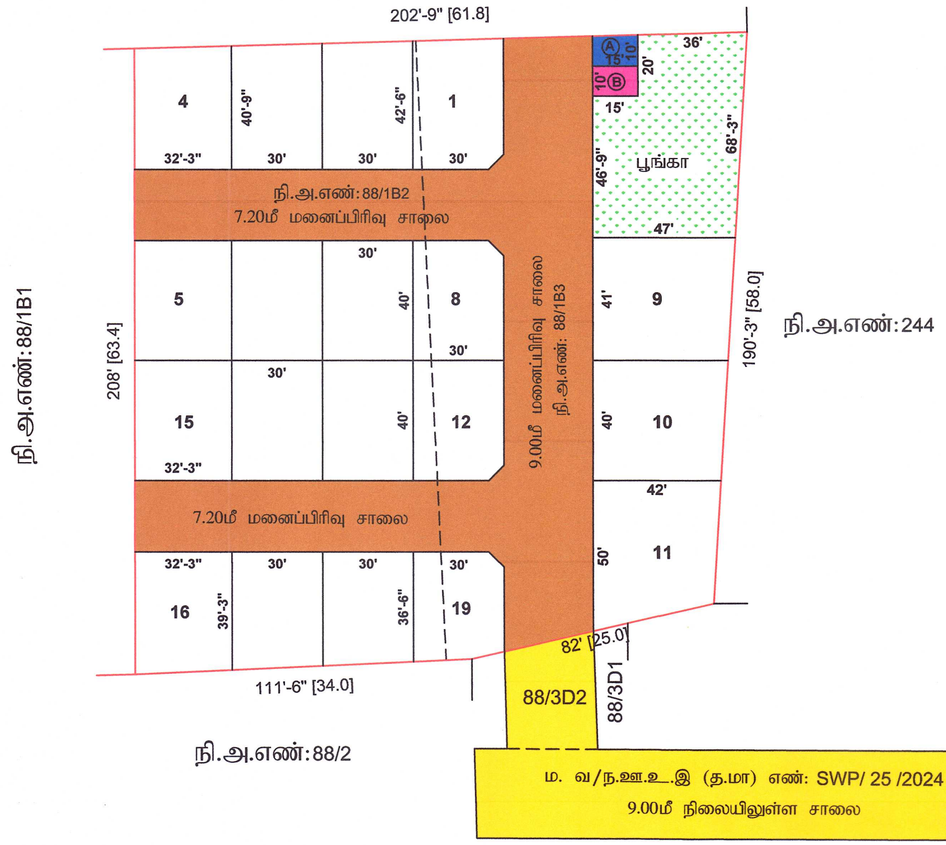
கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு / திருமதி மதராசன் திருமேனி

அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் 11

உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்க்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள்	தீர்மானம் 253
மேலசெவல் ஊராட்சியில் அமைந்துள்ள	
சர்வே எண் 88/1B2, 88/1B3 ஆகியவற்றில் "இயற்கை	
அழகின் நகர்" என்று பெயரிடப்பட்ட மனைப்பிரிவினை	
01 முதல் 19 மனைகளாக பிரித்து வரை படத்தில் உள்ளவாறு.	
ம.வ/தி.2.தி.மு. எண். SWP/55/2024 தீட்ட அனுமதி	
எண். 112/2024 நாள் 30.12.2024ன் படி அங்கீகரிக்கப்	
-பட்ட மனைப்பிரிவை கிழ் வரும் அங்கீகரித்திட	இத்தீர்மானம் எண். 253
தீர்மானிக்க.	ஏகமனதாக தீர்மானிக்கப்
	-பட்டது.
(உள்ளடக்கம்)	
	தலைவர்
	மேலவெளி ஊராட்சி மன்றம்

நி.அ.எண்:243



மேலவெளி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம்
களிமேடு அஞ்சல்,
தஞ்சாவூர் தாலுக்கா.
களிமேடு.

தலைவர்
மேலவெளி ஊராட்சி மன்றம்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Thanjavur
Date: 2025.12.30

Validity unknownSignature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Thanjavur
Date: 2025.12.30

உதவி / இளநிலை வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

மேலவெளி ஊராட்சி

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், தஞ்சாவூர் வட்டம், மேலவெளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்

நி.அ.எண்கள்: **88/1B2 , 88/1B3** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் = 33அடி (1:400)

ONLINE APPLICATION NO: CM221XBK (38904)

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : **3850.00** ச.மீ (அ) **41441.40** ச.அடி

சாலையின் பரப்பு : **11744.50** ச.அடி

மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பு : **41441.40** ச.அடி - **11744.50** ச.அடி = **29696.90** ச.அடி

கோரிய மனைகள் : **20**

ஒதுக்கிய மனைகள் : **19**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

பூங்கா : **3000.00** ச.அடி **(10.10 %)**

Ⓐ பொது உபயோகம் : **150.00** ச.அடி **(0.50%)**

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு மூலை முடக்குகள் உட்பட - 11744.50 ச.அடி

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

Ⓑ பொது உபயோகம் : **150.00** ச.அடி **(0.50 %)**

கட்டிட 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 எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்..
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் 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 **6' X 4'** 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: 22.06.2017 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(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 (UD4 (1)) துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உள்ளாட்சிக்கான சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீடு தானபத்திரம் ஆவண எண். 5190/ 2024 நாள். 24.12.2024 -ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
8. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (UD4 (1)) துறை நாள்:16.07.2022.
9. உத்தேச மனையிடத்தில் வாய்க்காலை ஒட்டி 3.0மீ அகலத்திற்கு எவ்வித அபிவிருத்திகளும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
10. இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக வழக்கு இருந்தால் இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல

ம. வ/த. உ. தி. கு. எண்: SWP/ 55 /2024

திட்ட அனுமதி எண். 112 / 2024

உறுப்பினர் செயலர்
தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

மேலதவறும் ஆணையின் சர்வே எண். 88/1B2, 88/1B3 -ன் அனைத்துள்ள நிலத்தினை "ஆப்பன் அர்ஜூன் நகர்" என்று பெயரிடப்பட்ட மனைப்பிரிவை 01 முதல் 19 மனைகளாக பிரித்து வரைபடத்தில் உள்ளவாறு ம.வ/த.உ.தி.கு. எண். SWP/55/2024, திட்ட அனுமதி எண். 112/2024 நாள் 30.12.2024 ன் படி அனுமதி செய்து உள்ளோம் எண். 253 நாள் 02.01.2025 ன் படி அனுமதிக்கப்பட்டு தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate