

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. 792QRNYK/2023/TCP

Date : 05/09/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The President,
Thottipalayam panchayat,
Bhavani Taluk,
Erode District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning -S. F. NO. 530/1B,2B,3B,4B,4C,5B,5C - Bhavani Village- Thottipalayam panchayat - Bhavani Taluk- Erode District – 1.335 Acre or 5407.00 sqm Extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Tmt. K Mahadevi And K Saravanan Online application No. 792QRNYK, date.10/06/2023.
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode, dated: 22.06.20223
3.Letter No.A4/3032/2023(61) Dated.30.05.2023 of Joint Director, Agriculture department, Erode District
4.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
5.Applicants Tmt. K Mahadevi And K Saravanan gift deed uploaded Dated: 21.08.2023
(Gift deed document No.Local body 4587/2023 Dt. 07.07.2023, Local Body(TANGEDCO)4586/ 2023 Dt.07.07.2023).
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.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 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11.Government Letter No.19113/Nov 4(3)/ 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
13.Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
14.Demand payment Request Letter, Dated: 22.06.2023 and 24.08.2023
(requiring payment of OSR guideline line value fee, Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).
15.Applicants Tmt. K Mahadevi And K Saravanan Letter, Dated: 21.08.2023 and 30.08.2023(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR guideline line value fee, Flag Day Fund).
16.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

Order :-

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of housing layout to an extent of -

1.335 Acre or 5407.00 sqm in the land bearing S. F. NO. 530/1B,2B,3B,4B,4C,5B,5C, Bhavani Village, Thottipalayam panchayat, Bhavani Taluk, Erode District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide

reference 15th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to the mentioned

layout subject to the following conditions:

1. The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.367/2023.

2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.

3. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued

shall be forwarded to this office for record.

4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and

the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.

5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to

pay the requisite charges for making mutation in the Tamilian/Collab land website.

6. The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.

SPECIAL CONDITIONS:

1.a) With reference to the 8th cited and 10th 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. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the

entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to

purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the

ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

3 The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local

body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic

infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the

owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers. Reasonable period to be

prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the

maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the

directions issued by the Government Order vide references 8th, 9th and 10th cited above.

4. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road and land meant for public purposes such as Local

body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final

approval.

5. As envisaged under 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 to comply

the said provisions.

6.If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3%

of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the

reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.

Head of Account:

0217 Urban Development -

60 other Urban Development Schemes -

800 other Receipts -

AS Receipts under Land Use Conversion Charges-

227 Non Taxation fees -

09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:

Scrutiny Fee: Rs. 8111.00-Dt. 10.06.2023

Centage Charges: Rs. 8400.00/-Dt. : 30.08.2023

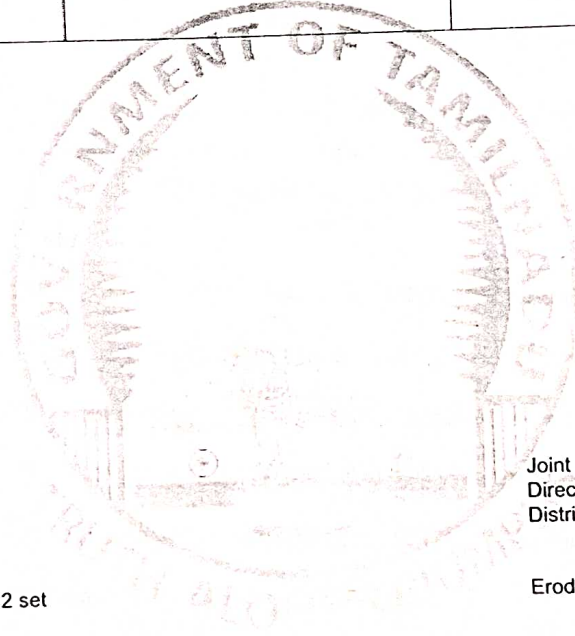
Display Board: Rs.10000/- Dt. : 30.08.2023

OSR Charges: Rs. 96530/- Dt. : 21.08.2023

Copy to

1. Tmt. K Mahadevi And K Saravanan,
250,Kamaraj Nagar, First Street,
Bhavani,
Erode-638301.
2. The Tahsildar.
Bhavani Taluk,
Erode District.
3. The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.
4. Superintending Engineer,
Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu generation and Distribution Corporation Ltd,
Erode/Gobichettipalayam
Erode District
5. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	8111	10/06/2023
2	OSR Fee	96530	21/08/2023
3	Centage Charges	8400.00	30/08/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	30/08/2023
6	Satellite town charge		



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

Erode District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified

Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023/09/05 16:18:31



தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.எம்.செல்வராஜ்

நாள்: 23.01.2024

ந.க.எண்: 03/2024

பொருள் :

மனைபிரிவு - பவானி வட்டாரம் - தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி - பவானி அ கிராமம் ரீ.ச.எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5Cல் பு.ஏ.1.33½ ஏக்கர் அல்லது 5407 ச.மீ. பரப்பு மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் ந.க.எண். 792QRNYK/2023/ TCP, நாள். 05.09.2023

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி கிராமம், தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி, பவானி அ கிராமம் ரீ.ச.எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5Cல் பு.ஏ.1.33½ ஏக்கர் அல்லது 5407 ச.மீ. பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி, தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஈ.ம.எண். 367/2023 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய தொகைகள் குறித்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது. இதனைத் தொடர்ந்து தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி, பவானி அ கிராமம், ரீ.ச. எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5C-க்கான மார்க்கட் மதிப்பு பத்திர பதிவுத் துறையால் ஆன்லைன் மூலம் வெளியிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி சராசரி ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.10,00,000/- என பரப்பளவு 1.33½ ஏக்கருக்கு அல்லது

5407 சதுர மீட்டருக்கு 3% மார்க்கெட் மதிப்பு கட்டணத்தை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான 3% மார்க்கெட் மதிப்பு கட்டணம் ரூ.40,050/- (ரூபாய் நாற்பதாயிரத்து ஐம்பது மட்டும்) சார்நிலைக் கருவூலம், சலான் எண்.20240122008948 நாள் 22.01.2024ன்படி E-Challan மூலம் செலுத்தி அசல் சலாணை ஒப்படைத்து உள்ளார்.

மேற்படி மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி பவானி ஆ கிராமம் ரீ.ச.எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5Cல் 1.33½ ஏக்கர் அல்லது 5407 ச.மீ. பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்றம்

பெறுதல்:

திருமதி. K.மகாதேவி & K.சரவணன்
250, காமராஜ் நகர் முதல் வீதி,
பவானி,
பவானி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், பவானி, ஈரோடு மாவட்டம்
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), ஊராட்சி ஒன்றியம், பவானி.
6. உபரி 1, இருப்பு கோப்பிற்கு - 1

