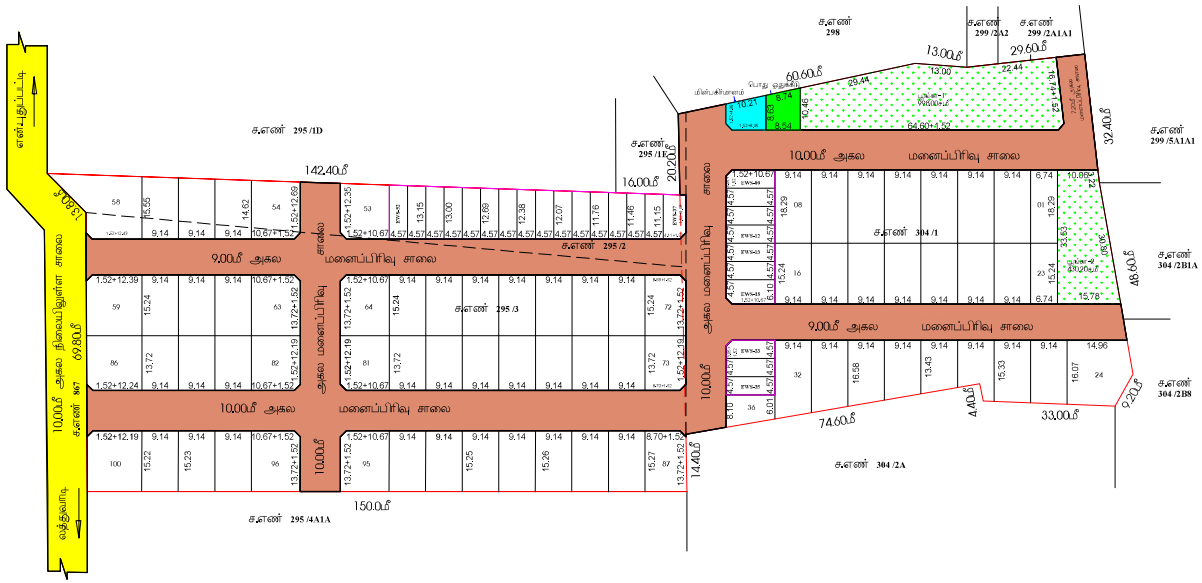


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டம், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாவுதுப்பட்டி ஊராட்சிகிராமம், சர்வேஎண்-**295 /2, 295/ 3, 304 /1** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம், திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:800 (அ) 1"=66'0"

இணையதள எளன் : **ZY5FT8JC (49174 /2025 -NKL)**

குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 5.04 ஏக்கர் (அ) 20400.00 சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 6248.50 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi) கோரிய மனைகள் : 104

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 100

(viii) ஒதுக்கப்பட்ட நலிவடைந்த பிரிவினர்களை (EWS) மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்(EWS 09-15, 33-35,37-52) : 1477.43 சதுரமீ (10.44%)

(ix)பொது ஒதுக்கீடு:-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(x) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு **X** (10 /100)

= (20400.00- 6248.50) X (10 /100)

= 1415.15 சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 6248.50 சதுரமீ

பூங்காவின் பரப்பு : 1428.20 சதுரமீ (10.09%)

பூங்கா 1-ன் பரப்பு : 998.00 சதுரமீ

பூங்கா 2-ன் பரப்பு : 430.20 சதுரமீ

TNCMABR 2019, 47(4)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்துணைமனை மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 75.07 சதுரமீ (0.53%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 82.47 சதுரமீ (0.58%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. தாசனை எளன் 18. 16 -ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி மின்கள் அளைத்தும் பொருந்தும்.
3. தாசனை எளன் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் ஒதுக்கு உள்ளாட்சி தீர்மான அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றழித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் ஒதுக்கு வழங்கப்பட்ட சுமார்முள் மற்றும் பாசிவளைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானலையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுள் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லித் முளனறிப்பிப்புள்ளி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. வரிப்பகுதிக்குள்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையினில் தனியேற்ற நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தலில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களை சரிபார்ப்பதற்கும் குறைந்த பத்திரம்பட்டா தாசப்பத்திரம் போது அதினார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அலைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித் மாற்றமும் விதிலிற்கு மனைப்பிரிவு நுலைவாயிலில் 6x4 அளவினான தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தனாக பிரசன்னப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அனைத்து நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இந்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி அல்லது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவனைகள் அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கூட்டங்கள் கூட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE, மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அனுமள சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கூட்டம் கூடும் போது உரிய விதிகளை பிபற்றி உரிய அனுமதி பெறுது கூட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரிவு கூடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ. யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.205 /2025.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2025.08.27 17:49:03

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Assistant Director,O/o District Town and Country Planning Office, First Floor, Collectorate Masterplan Complex,Namakkal 637003

ROC No. ZY5FT8JC/49174/2025/TCP /2025/TCP Date : 21/08/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Assistant Director,O/o District Town and Country Planning Office, First Floor, Collectorate Masterplan Complex,Namakkal 637003

To :

The Special Officer,
N.Pudhupatti Village Panchayat,
Mohanur Panchayat Union,
Mohanur Taluk,
Namakkal District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout -District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 5.04 Acre or 20400.00 Sq.m in S.F.No, 295 /2, 295/ 3, 304 /1 – N.Pudhupatti Village & Village Panchayat – Mohanur Panchayat Union - Mohanur Taluk - Namakkal District- Non Planning Area - Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicant Ms. YAMINI PRIYA D/o. Kumaravel , Namakkal, Namakkal District Online Application Ref No. ZY5FT8JC/49174/2025/TCP Dated. 07.07.2025
2. G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
3. Joint Director Agriculture Department, Namakkal vide Letter K.Dis. E4/6889/2025 Dated 02.07.2025 (Dry Land NOC Letter).
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020/T, Dated: 24.12.2020 & 08.02.2021.
5. District Town and Country Planning Office, Namakkal District Letter No: ZY5FT8JC/49174/2025/TCP (Road pattern issued on dated:29.07.2025).
6. Applicant Ms. YAMINI PRIYA D/o. Kumaravel, Namakkal District Online Application Ref No. ZY5FT8JC/49174/2025/TCP/2025/TCP gift Deed No.3666/2025 dated 13.08.2025 (Local body) & 3667/2025 (TANGEDCO) dated 13.08.2025.
7. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
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.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
15. G.O.(Ms). No.53, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.02.2024.
16. G.O.(Ms). No.01, Rural Development & Panchayatraj (PR-1) Department, dated 06.01.2025. (Special Officer Appointment for Rural Local Bodies).
17. This office Demand Payment Request Letter, dated: 14.08.2025 and (Requiring payment of Centage Fee, Development Charge & Sub Division Charges).
18. Demand Remittance Receipt Received from Applicant Ms. YAMINI PRIYA D/o. Kumaravel, Namakkal District Online Application Ref No. ZY5FT8JC/49174/2025/TCP/2025/TCP Dated.15.08.2025 and 18.08.2025 (payment of Centage Fee, Development Charge & Sub Division Charges).

The Layout Proposal received vide the reference 1st cited Online 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 & public purposes meant for local body and TANGEDCO vide under reference 5thcited above.
On receiving the gift deed soft copy from the applicant vide through online 6th cited above, and on receiving the payment of charges such as OSR Charge, Centage charges, Development
Charges & Sub Division Charges vide under references 18th 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 the approved assigned to the layout is SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO: 205/2025.The approved layout Plan is enclosed herewith
for taking further action in this regard. The applicant should submit the Original Gift Deed of 6th cited above to The Special Officer, N.Pudhupatti Village Panchayat, Mohanur Panchayat Union
and it 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 acknowledgement 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.
6.The Local authority shall accord permission duly following the rules/regulations/orders issued from time to time under the respective rules.
Special Conditions:
As per the directions reference under 10th cited and as per the provisions stipulated in Rule 47(11) of TNCDBR – 2019 vide reference under 8thcited above.
1. a) The local body shall issue the final approval to the applicant(s) directly after collecting usual fees and necessary fees towards the cost of laying improvements to the system in respect of
road, water supply, sewage, drainage or electric power supply that may be required as assessed by the authority concerned namely, the local body and TANGEDCO, in the case of corporation
and municipalities.
b) The local body shall issue the final approval to the applicant(s) directly after usual; fees and after ensuring the applicant has laid tar road, provided other amenities such as storm water drains,
water supply facilities by constructing OHT, etc., provided street lights as per the standards prescribed by the local body in the case of other than corporation/municipalities.
2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road 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.Condition mentioned in the No objection certificates obtained from the Central / State Government Departments must be followed scrupulously.
5. 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. And
under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversion charges, before issuing the final approval.
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes –
800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
27 Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC: 0217-60-800-AS 22709)
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. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Fee : Rs.30600/- Dated.07.07.2025.

Centage Charges : Rs.33000/-Dated.18.08.2025
(E-Challan No. 20250815037918)
Sub Division Charges : Rs.44000/- Dated. 15.08.2025.
Development Charges : Rs.40800/- Dated. 15.08.2025.

8. The Owner (or) Developer (or) Promoter sell Economically Weaker Section plots 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 Parameters of EWS areas shall not apply.
.

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 splays 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 power line / 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 fir 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.

eSign

Assistant Director,
District Town & Country Planning Office,
Namakkal.
Copy To:

1. Ms. K.Yaminipriya D/o. Kumaravel
110, Co-Operative Colony,
Mohanur road,
Namakkal - 637 001.

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

3. Tahsildar,
Mohanur Taluk,
Namakkal District.

4. Joint 2 Sub-Registrar,
Sub Registrar Office,
Namakkal.

5. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority, (TN-RERA)
No.1A, CMDA Tower II,
1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600 008.

6. Superintendent Engineer,
Tamil Nadu Generation and Distribution
Corporation Limited (TANGEDCO),
Namakkal Electricity Distribution Circle,
Namakkal District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	30600	07/07/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	33000.00	15/08/2025
4	Development Charges	40800.00	15/08/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	44000.00	15/08/2025

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

Namakkal District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.08.21 13:00:25