**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

ROC No. FVCFCF95 / 2024 / TVM/2024/TCP Date : 10/10/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

To :

1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar,
Polur, Diversion Road,
Polur,
Tiruvannamalai-606803.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District - Tiruvannamalai District, Polur-taluk / Panchayat Union, Kunnathur Village / panchayat, S.F.No.85/1B - extent of 0.78 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants 1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar Letter no. FVCFCF95 Dated:09.09.2024.

2.District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District Letter No.FVCFCF95 / 2024 / TVM .(Road pattern issued on dated:20.09.2024 ).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.E3/9184/2024 Dated:11.09.2024

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5.Applicants 1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar Letter no.FVCFCF95 Dated:27.09.2024 .(Gift deed document no.3650/2024, dated:27.09.2024).

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 WaterSupply,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, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (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.Demand payment Request Letter, Dated:07.10.2024 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants 1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar Letter, Dated:09.10.2024 .(Payment of Centage Fee,

Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day
Fund).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvannamalai District, Polur-taluk / Panchayat Union,
Kunnathur Village / panchayat, S.F.No.85/1B - extent of 0.78 acre forwarded for concurrence final order issued.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the District Town and country planning Office,
Tiruvannamalai District on20.09.2024. Further the applicant 1)Mr.V.Krishnamenan, 2)Mr.V.Rajeshkumar has gift deed the road, road splay areas has been handed over
to the local body on .27.09.2024 Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/ DTCP/ Tiruvannamalai district / layout no.400 / 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 Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporationareas: Collecting the necessary fees including the charges
for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter 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 11th cited and 12th 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.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 conversation 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)

5.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.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
1)Flag day fund- Rs.3000/- online payment Rep no.FL8673035186 Dated:10.10.2024

Copy To.
1)The Presidents,
Kunnathur Village / Panchayat,
Polur Panchayat Union,
Tiruvannamalai District.

2)The chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A,CMDA Tower II,1st floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600008.

3)Thasildhar ( Tamilnilam )
Polur taluk,
Tiruvannamalai District.

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 4725 | 09/09/2024 |
| 2 | OSR Fee | 57700 | 06/10/2024 |
| 3 | Centage Charges | 6600.00 | 09/10/2024 |
| 4 | Development Charges | 15750.00 | 09/10/2024 |
| 5 | Display Board Charges | 10000.00 | 09/10/2024 |
| 6 | Satellite town charge | | |
| 7 | Sub Division Charge | 8800.00 | 09/10/2024 |

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

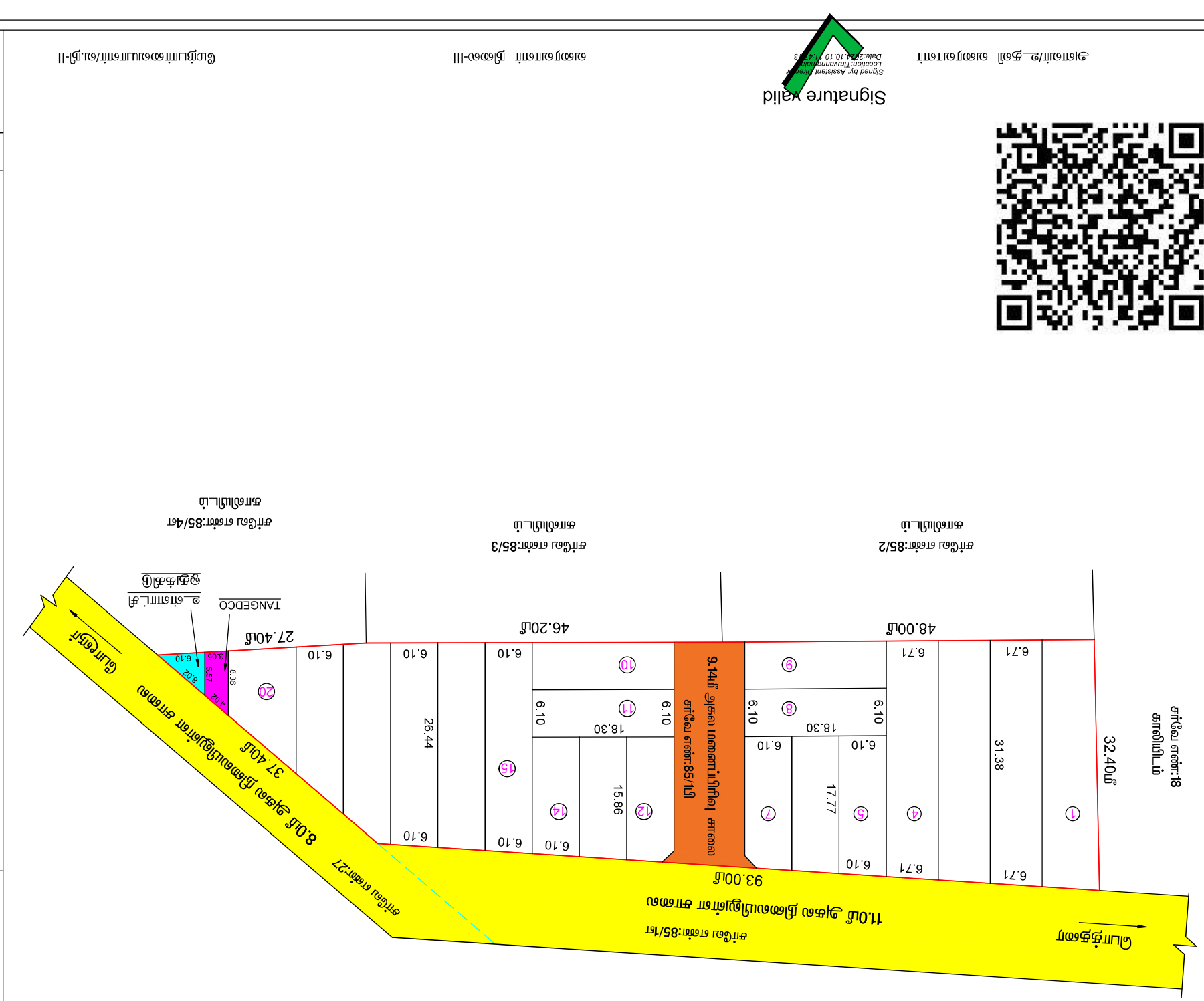
Tiruvannamalai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

*Signed by: Assistant Director*
*Location:Tiruvannamalai*
*Date:2024.10.10 11:33:30*




ஆ.க.எ/மே.நி.ந.ஒ.அ/ஒ.மு.அ/ஒ.நி-II

ஆய்வுச்சான்று எண்.1

Signature Valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvannamalai
Date: 2024.10.10 11:42:03

ஆய்வுச்சான்று நகல்

இவ்விணையதளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ள வரைபடம் மற்றும் விவரங்கள் தகவல் அறியும் நோக்கத்திற்காக மட்டுமே. இவை எந்த ஒரு சட்டப்பூர்வ பயன்பாட்டிற்கும் உரியவை அல்ல.

# ப.ஆ/மே.நி.ந.ஒ.அ/ஒ.மு.அ/ஒ.நி-II/எண்.400/2024

ப.ஆ/மே.நி. நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

பெறுநர்

ஜி.ஞானவேல்முருகன் /ஜி.ஞானவேல்முருகன்,
த/பெ.ஜி.ஞானவேல்முருகன்,
திருவண்ணாமலை.

ந.க.எண்.1979/2020/இ1/தொ.நி.24.12.2020 பபு - சார்பான.

பார்வை: 1) விண்ணப்பதாரர் நேரில் 18.12.2024 அன்று அளித்த விண்ணப்பம்.

2) இவ்வலுவலக நிலுவை ஆய்வுக் கோரிக்கை நாள் 18.12.2024.

3) இவ்வலுவலக ஆய்வுக் கோரிக்கை நாள் 19.12.2024.

4) விண்ணப்பதாரர் 20.12.2024 அன்று அளித்த விளக்கம்.

5) அரசாணை (நிலை) எண்.45, நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.க.2) துறை, நாள் 22.02.2019.

6) அரசாணை (நிலை) எண்.148, நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.க.2) துறை, நாள் 05.02.2020.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(பபு4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் கீழ் ஊராட்சி இயக்குநர் அவர்களின் அறிமுறை ந.க.எண்.19799/2020/இ1/நாள்.24.12.2020 பபு - சார்பான, மேலும் ஒருங்கிணைந்த TANGEDCO/பபுசெ நாள் 05.02.2020-ன் படி ஊராட்சி இயக்குநர் அவர்களின் அனுமதி பெற்று, ஜி.ஞானவேல்முருகன் த/பெ.ஜி.ஞானவேல்முருகன் என்பவர் திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை வட்டம், கார்த்திகை தீபம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு உட்பட்ட புல எண்.85/1பி1 -ல் அமைய உள்ள மனை பிரிவு வரைபடத்தினை அங்கீகரிக்கக் கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

விண்ணப்பதாரர் கோரிக்கையின்படி, மனை பிரிவு வரைபடத்தினை ஆய்வு செய்ததில், கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ந.ம)து-ந.நி.1) துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் அங்கீகாரத்தின் அடிப்படையிலும் ந.க.எண்.43671/2019 பி1வ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி ந.நி.ஒ.அ/ஒ.மு.அ/ஒ.நி-II வால் நகர்ப்புற வளர்ச்சி திட்டப்பகுதிக்குள் வரும் புல எண்.85/1பி1 -ல் மேற்கொள்ளப்படும் TANGEDCO வால் உயர்மின் அழுத்த மின்பாதை அமைக்கப்படுவதால் ஏற்படும் நிலப்பரப்பு நீங்கலாக மனை பிரிவு வரைபடத்தினை வரைந்து அனுப்பியுள்ளார்.

2) இவ்வலுவலக ஆய்வுக் கோரிக்கை இடம் நில பயன்பாடு மாற்றத்திற்கு உட்பட்டதாகாமல் வாழ்வாதார விவசாய நிலம் என்பதற்கான சான்று மற்றும் நில உரிமை மாற்றத்திற்கு தடையில்லை என்பதற்கான சான்று ஆகியவற்றை விண்ணப்பதாரர் இணைத்துள்ளார்.

3) புல எண் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் வரைபடப்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் சாலையின் அகலம் மற்றும் சாலை அமைப்பு விவரங்கள் சரியாக உள்ளன. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள அனைத்து மனைகளுக்கும் முறையான அணுகு வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

4) விண்ணப்பதாரர் அவர்களால் வரையப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் திருத்தம் ஏதும் இல்லை என்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளை விற்பனை செய்ய ஒப்புதல் வழங்கலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

5) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் பொது பயன்பாட்டு இடங்கள் மொத்தம் 6' x 4' அளவிலான முத்திரைத் தீர்வை முத்திரை பதிக்கப்பட்ட பின்னரே பத்திரப்பதிவு செய்யப்படவேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நிலவரம்பு சட்டம் 1976 -ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது பயன்பாட்டு இடங்கள் (PUBLIC PURPOSE) ஒப்படைக்கப்பட்ட / ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய விவரங்களை தெளிவாக குறிப்பிட்டு (BDO/DE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / ஒன்றிய பொறியாளர் அவர்களிடம் முத்திரை தீர்வை செலுத்தி ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(பபு4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் படி