Town and Country Planning Department(Planning Permission)

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

ROC No. VWDB3VHK/2025/TCP

Date : 18/11/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

To :

The Panchayat President ,
Narasingarayanpettai Panchayat ,
Gingee Panchayat Union,
Gingee Taluk,
Villupuram District.

28.01.26.
Assistant Director
Town & Country Planning Department,
Villupuram - 605 602.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country Planning - Villupuram Distrct– Gingee Taluk – Gingee Panchayat Union- Narasingarayanpettai Panchayat & Village S.F.Nso: 126/3A & 126/3B - Extent 1.08 Acre (~~4371~~ 4350 Sq.m) – Technical clearance issued- forwarded for further action – Reg.

Ref : 1) Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, The layout proposal received through online vide reference No: VWDB3VHK, Dated:
06.11.2025.
2) District Town and country planning Office, Villupuram District Letter No. VWDB3VHK /2025/TCP. (Road pattern issued date:12.11.2025)
3) Joint Director, Agriculture Department Dry land NOC Letter No.C2/12261/2025, Dated:10.11.2025.
4) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799 / 2020,
Dated: 24.12.2020.
5) Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, Gift deed (Local Body) Document No. No.4961/2025,Dated: 13.11.2025..
6) G.O(Ms) No:138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7) G.O(Ms) No:79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8) G.O(Ms) No:18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O (Ms) No: 16, Department of
Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9) G.O (Ms) No:141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10) G.O (Ms) No: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) Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, Osr Charges Dated.17.11.2025,Centage Charges 18.11.2025 & Sub Division Charges,
Developement Charges , Dated: 18.10.2025.
15) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2,
Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st letter cited, Applicants has requested for the approval of Residential layout in Villupuram Distrct, Gingee Taluk,
Gingee Panchayat Union, Narasingarayanpettai Panchayat & Village S.F.Nso: 126/3A & 126/3B to an extent of 1.08 Acre or 4371 Sq.m. The
layout proposal received in this for concurrence.

In continuation, with reference to the 2nd letter cited, Road pattern for Residential layout has been issued by the Villupuram District office on
12.11.2025. Further the Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, has gifted the road, road splay & Public Purpose areas have handed over
to the local body vide Gift deed document No.4961/2025,Dated: 13.11.2025. Hence, this Residential layout has been approved with the
following conditions.

1) As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/A.D.T.C.P (VD) No:266/2025. And enclosed with 5
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.1(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 Tahsildhar to update in Tamilnilam
website.
Special Conditions
1) a) With reference to the 09th cited and 10th Government order, 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
Applicants(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 Applicants (s) directly, only after ensuring that the Applicants 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 order after transfer of earmarked road areas S.F.No sub-division in favour of 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 Applicants has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.
4) As per G.O.(Ms)No: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 /Spl.cell 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 Applicants's
entitlement to development is verified in the documents submitted with the Applicants'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 Applicants.

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:
I. Scrutiny Fees -Rs.6525/- Dated.06.11.2025
II. OSR Charges -Rs.19068/- Dated.17.11.2025
III. Development Charge -Rs. 8742/- Dated.18.11.2025
IV. Subdivision Charge -Rs. 12400/- Dated.18.11.2025
V. Centage Charges -Rs.9300/- Dated.18.11.2025
Copy to:
1) Thiru Nasir Mohammed Saied,
No: 337/1F, T.T.K. Road,
Royapettai ,
Chennai - 600014

2) Tahsildar,
Gingee Taluk,
Villupuram.

3) Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

4) Assistant Director,
Survey & Land Records, Villupuram District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	6525	06/11/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	9300.00	18/11/2025
4	Development Charges	8742.00	18/11/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	12400.00	18/11/2025

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

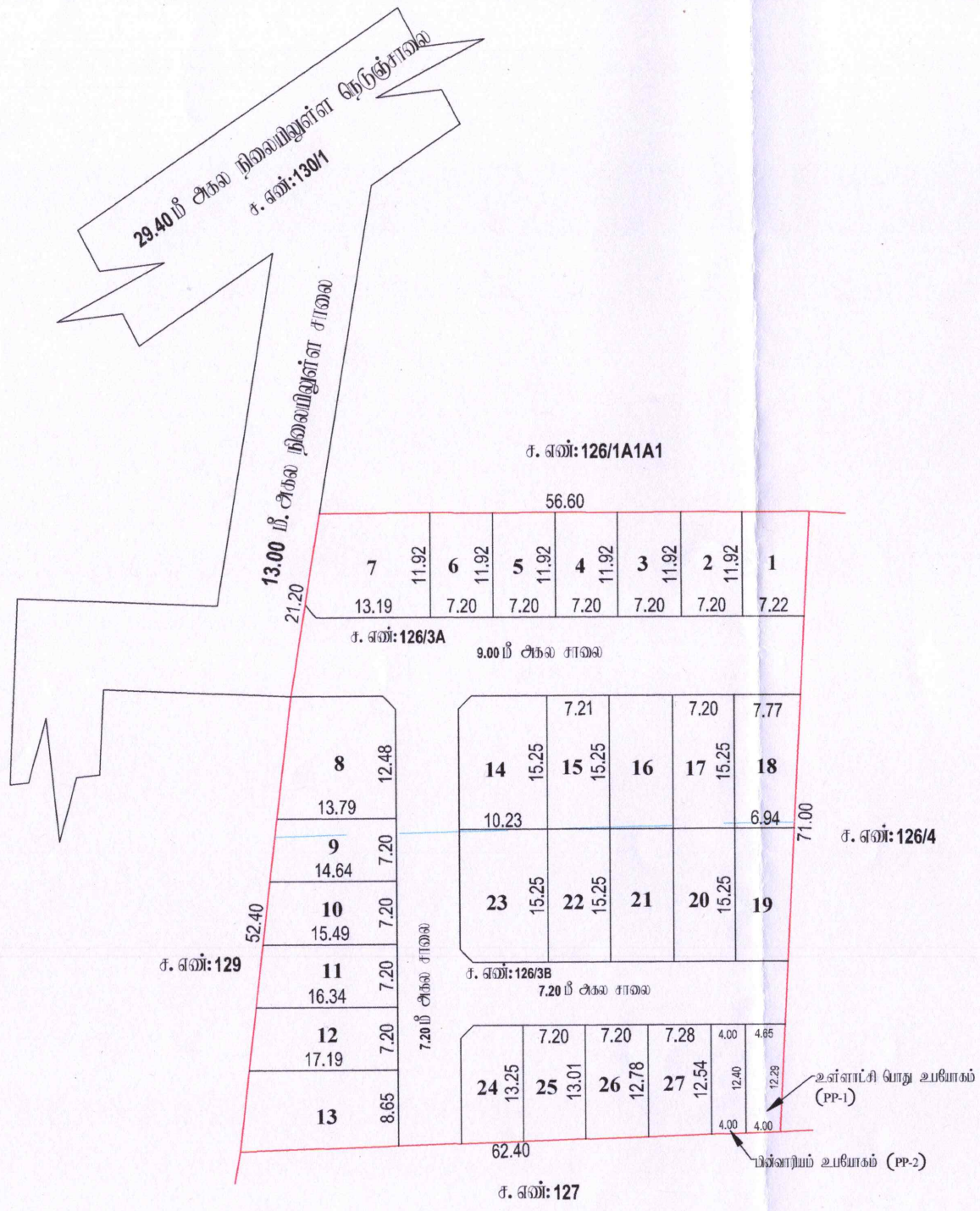
Vilupuram District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Vilupuram
Date:2025.11.18 19:06:49



நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி,ஓன்றியம் நரசிங்கராயன்பேட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்: 126/3A,126/3B - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: /2025/ TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.08 ஏக்கர் (~~4371.00~~ 4350 ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 27

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டியவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) முனைமுடக்குகள்: 1172.421 ச.மீ

உள்ளாட்சி (PP-1) : 53.43 ச.மீ (1.61 %)

மின் வாரியம் (PP-2) : 49.98 ச.மீ (1.55 %)

பூங்கா – பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகையினை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்படவேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ. முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

முனை முடக்கு

12.0மீ. அகல சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தமுறையாலும் நில ஆக்கிரமிப்பில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பு மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அலுவலரால் சான்றிதழ் பெறப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாரிய ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழிநுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழிநுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காண்கிரீட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. 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.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (வரையபடம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரூபித்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. பிரிவுநாய மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9.அரசாணை (நிலை) எண்: 58, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 05.03.2024 -ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. மா) எண்:266/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

Assistant Director
Town & Country Planning Department,
Villupuram - 605 602.

28.01.26

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Villupuram
Date: 2026.01.28 16:09:53

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Villupuram
Date: 2026.01.27 12:33:33

ஆ. பெ. தமிழ்வாணன்
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை – II

வரைவாளர் நிலை – III

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: VWDB3VHK/2025/TCP

Date: 11/21/25 12:49 PM

From:

Village Panchayat

Narasingarayanpettai

To :

Thiru Nasir Mohammed Saied,
No: 337/1F, T.T.K. Road,
Royapettai ,
Chennai - 600014

Online Application Number: VWDB3VHK

Sir/ Madam,

M.நாசர் முகமது
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
நரசிங்கராயன்பேட்டை ஊராட்சி
செஞ்சி Tk, விழுப்புரம் Dt.

Sub :

Residential Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country Planning - Villupuram Distrct– Gingee Taluk – Gingee
Panchayat Union- Narasingarayanpettai Panchayat & Village S.F.Nso: 126/3A & 126/3B - Extent 1.08 Acre (4371 Sq.m) –
Final Approval Panchayat Resolution Number : 29, Dated : 20.11.2025

4350

Ref :

Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, The layout proposal received through online vide reference No: VWDB3VHK,
Dated:
06.11.2025.
2) District Town and country planning Office, Villupuram District Letter No. VWDB3VHK /2025/TCP. (Road pattern issued
date:12.11.2025)
3) Joint Director, Agriculture Department Dry land NOC Letter No.C2/12261/2025, Dated:10.11.2025.
4) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799 / 2020,
Dated: 24.12.2020.
5) Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, Gift deed (Local Body) Document No. No.4961/2025,Dated: 13.11.2025..
6) G.O(Ms) No:138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7) G.O(Ms) No:79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8) G.O(Ms) No:18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:

04.02.2019 and G.O (Ms) No: 16,
Department of
Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9) G.O (Ms) No:141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10) G.O (Ms) No: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) Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, Osr Charges Dated.17.11.2025,Centage Charges 18.11.2025 & Sub Division
Charges,
Developement Charges , Dated: 18.10.2025.
15) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

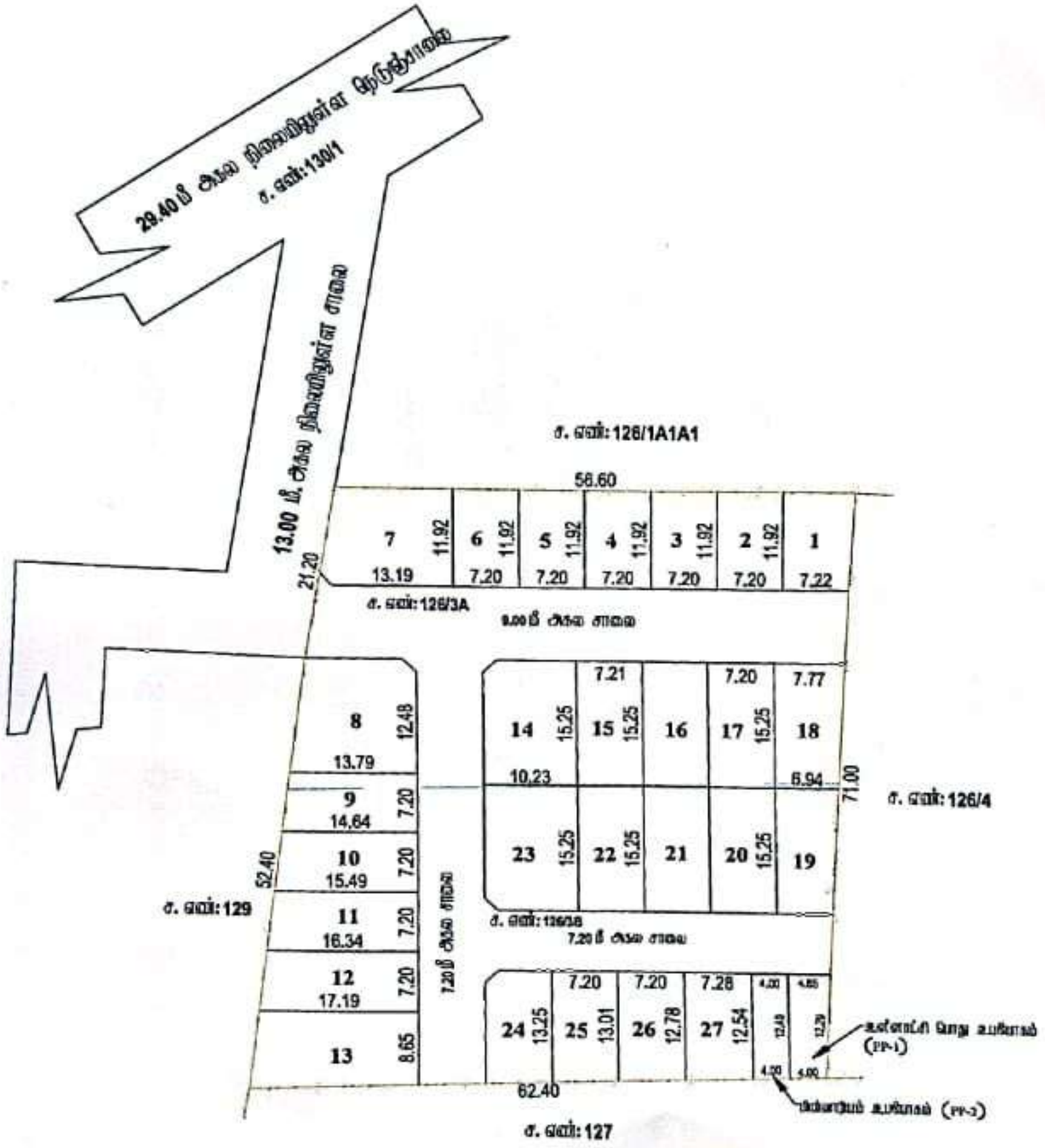
Body: M.

[illegible] letter cited, Applicants has requested for the approval of Residential layout in [illegible] District, Gingee Taluk, Gingee Panchayat Union, Narasingarayanpettai Panchayat & Village S.F.Nso: 126/3A & 126/3B to an extent of 1.08 Acre or 4350 (4371) Sq.m. The
layout proposal received in this for concurrence.In continuation, with reference to the 2nd letter cited, Road pattern for Residential layout has been issued by the Villupuram
District office on
12.11.2025. Further the Applicant Thiru. Nasir Mohammed Saied, has gifted the road, road splay & Public Purpose areas have
handed over
to the local body vide Gift deed document No.4961/2025,Dated: 13.11.2025. Hence, this Residential layout has been approved
with the Resolution Number - 29, Dated : 20.11.2025

1) Thiru Nasir Mohammed Saied,
No: 337/1F, T.T.K. Road,
Royapettai ,
Chennai - 600014
2) Tahsildar,
Gingee Taluk,
Villupuram.
3) Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.
4) Assistant Director,
Survey & Land Records, Villupuram District.

Village

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Vilupuram
Date:2025.11.21 12:49:12



நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் நரசிங்கராயன்பேட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்: 126/3A,126/3B - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: /2025/ TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.08 ஏக்கர் (4371.00 ச. மீ) 4350
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 27
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
பொது ஒதுக்கீடு	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டியவை	
மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) நிலைமேடுகள்: 1172.21 ச.மீ	
உள்ளாட்சி (PP-1)	: 53.43 ச.மீ (1.61%)
மின் வாரியம் (PP-2)	: 49.98 ச.மீ (1.55%)

M.B. [signature]
M.விமலா பாரதி
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
நரசிங்கராயன்பேட்டை ஊராட்சி
செஞ்சி Tk, விழுப்புரம் Dt.

பூங்கா – பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான நிலத்தினை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய அரசு கணக்கு மூலம் செலுத்தப்படவேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ.விட்டம். வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ.விட்டம். வேண்டும்.

மூலை நீக்கம்

12.0மீ.அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ.விட்டம். வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible] 5' X 5' [illegible]

5. அரசாணை எண்: 18 [illegible] (ம) [illegible] நாள்: 04. 02. 2019 - [illegible] (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. 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.

7. [illegible]

8. [illegible]

9. அரசாணை (நிலை) எண்: 58, [illegible]

ம. வ / ந. அ. உ. இ. (வி. ம) எண்:266/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

Signature valid
வரைவாளர் நிலை – III

ஆ. பெ. தமிழ்வாணன்
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை – II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்