

Layout Application - Final Approval Letter



Roc No: 01

Date: 6/21/25 2:14 PM

From:

Village Panchayat

Pudurchengam Panchayat office

To :

1)Mr.ARUMUGAM.K, 2)Mr.S.Ravi, 3)Mr.Rajamani,
NO.139/3, BHARATHI STREET, Pudurchengam,
Chengam,
Tiruvannamalai-606601.

Online Application Number:

O12W1Z06

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District,
Chengam taluk,
Pudupalayam Panchayat Union, Pudurchengam Village, S.F.No.13/3A1B, 3A2 - extent of 1.89 acre -
Technical clearance
issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

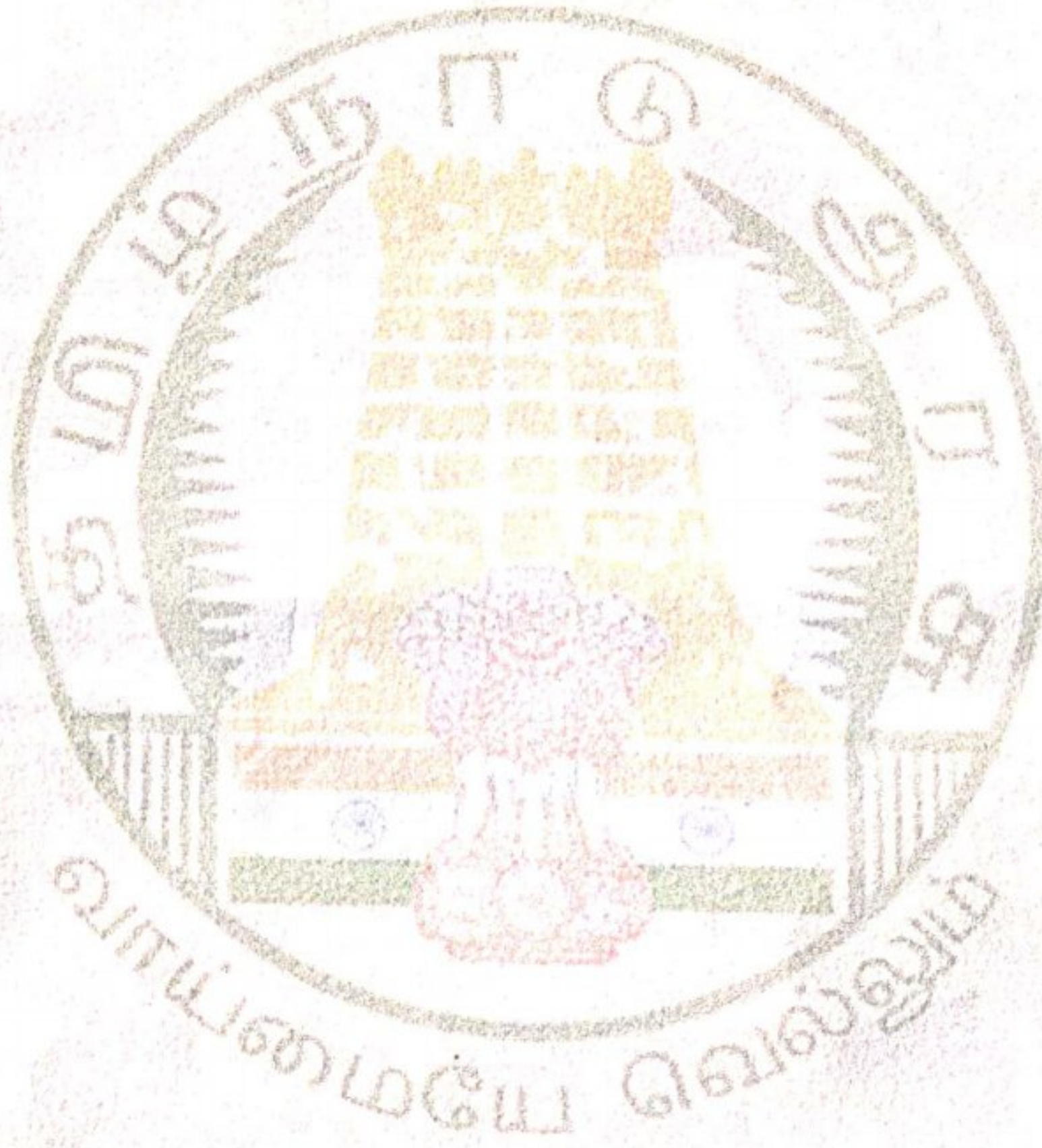
1.Applicants 1)Mr.ARUMUGAM.K, 2)Mr.S.Ravi, 3)Mr.Rajamani, Letter no.O12W1Z06 Dated:08.02.2025.
Pudurchengam Panchayat Resolution No.18, Dated:21.06.2025

Body:

Tiruvannamalai District, Changam Taluk & Panchayat Union, Pudurchengam Village Panchayat
S.F.No.13/3A1B, 3A2 - extent of 1.89 acre Of 59 Plots for Residential Layout Drawing is
Approved Based on Pudurchengam Panchayat Resolution No.18 Date:21.06.2025, Local Body Planning
Permission Order Issued.

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புதுர்செங்கம் ஊராட்சி,
புதுப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புதுர்செங்கம் ஊராட்சி,
புதுப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்



Signature Not Verified

Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruvannamalai
Date: 2025.06.21 14:14:41



அனுப்புநர்

திரு.ச.அண்ணாதுரை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,
27, மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை - 606 601.
தொலைபேசி - 04175-290344.
email-id-ttcp.tiruvannamalai@gmail.com

பெறுநர்

1. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
செங்கம் சார்பதிவகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
2. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower - II, 1st Floor, No. 1A,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

ந.க.எண்.O12W1Z06/2025/TVM

நாள் 02-09-2025.

ஐயா,

பொருள் : பிழைத்திருத்தம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - செங்கம் வட்டம் - புதுப்பாளையம்
ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதூர் செங்கம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.13/3எ1பி
மற்றும் 3எ2 ஆகியவற்றில் 1.89 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கு இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது -
நடவடிக்கை கடிதத்தில் மொத்த பரப்பு 0.89 ஏக்கர் என தட்டச்சு
பிழையாக உள்ளதினை 1.89 ஏக்கர் என வசித்து கொள்ளுமாறு
தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. தி/ள்.K.ஆறுமுகம், S.ரவி மற்றும் ராஜமணி ஆகியோர்களின் இணைய
விண்ணப்பம் எண்.O12W1Z06/2025, நாள். 08.02.2025.
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
துறை, நாள்.04.02.2019.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் எண்.O12W1Z06/2025/TVM/2025/TCP, நாள்.
04.03.2025.

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செங்கம் வட்டம், புதுப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
புதூர் செங்கம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.13/3எ1பி மற்றும் 3எ2 ஆகியவற்றில் 1.89 ஏக்கர்
ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ(வ)/மா.ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை) எண்.
66/2025 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

மேற்படி, இணையதள வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவுக்கான
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 0.89 ஏக்கர் என
தட்டச்சு பிழையாக உள்ளதினை 1.89 ஏக்கர் என, மாற்றி வசித்துக் கொள்ளுமாறு
தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ச. அண்ணாதுரை
உதவி இயக்குநர். 02/09/2025

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நகல் :

தி/ள்.K.ஆறுமுகம், S.ரவி மற்றும் ராஜமணி,
எண்.139/3, பாரதி தெரு,
புதூர் செங்கம், செங்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை - 606 601.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601



ROC No. O12W1Z06 / 2025 / TVM/2025/TCP

Date : 04/03/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

To :

1)Mr.ARUMUGAM.K, 2)Mr.S.Ravi, 3)Mr.Rajamani,
NO.139/3, BHARATHI STREET, Pudurchengam,
Chengam,
Tiruvannamalai-606601.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District, Chengam taluk, Pudupalayam Panchayat Union, Pudurchengam Village, S.F.No.13/3A.1B, 3A2 - extent of 0.89 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants 1)Mr.ARUMUGAM.K, 2)Mr.S.Ravi, 3)Mr.Rajamani, Letter no.O12W1Z06 Dated:08.02.2025.

2.District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District Letter No.O12W1Z06 / 2025 / TVM (Road pattern issued on dated:18.02.2025).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.E3/9184/2024 Dated:27.12.2024

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

5.Applicants 1)Mr.ARUMUGAM.K, 2)Mr.S.Ravi, 3)Mr.Rajamani, Letter no.O12W1Z06 Dated:22.02.2025.(Gift deed document no.1491/2025, dated:22.02.2025).

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:26.02.2025 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants 1)Mr.ARUMUGAM.K, 2)Mr.S.Ravi, 3)Mr.Rajamani, Letter Dated:27.02.2025.(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, Chengam taluk, Pudupalayam Panchayat Union, Pudurchengam Village, S.F.No.13/3A1B, 3A2 - extent of 0.89 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 on 18.02.2025 . Further the applicant 1)Mr.ARUMUGAM K. 2)Mr S Ravi 3)Mr.Rajamani, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body on .22.02.2025 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. 66/2025. 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/ Corporation areas: 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:

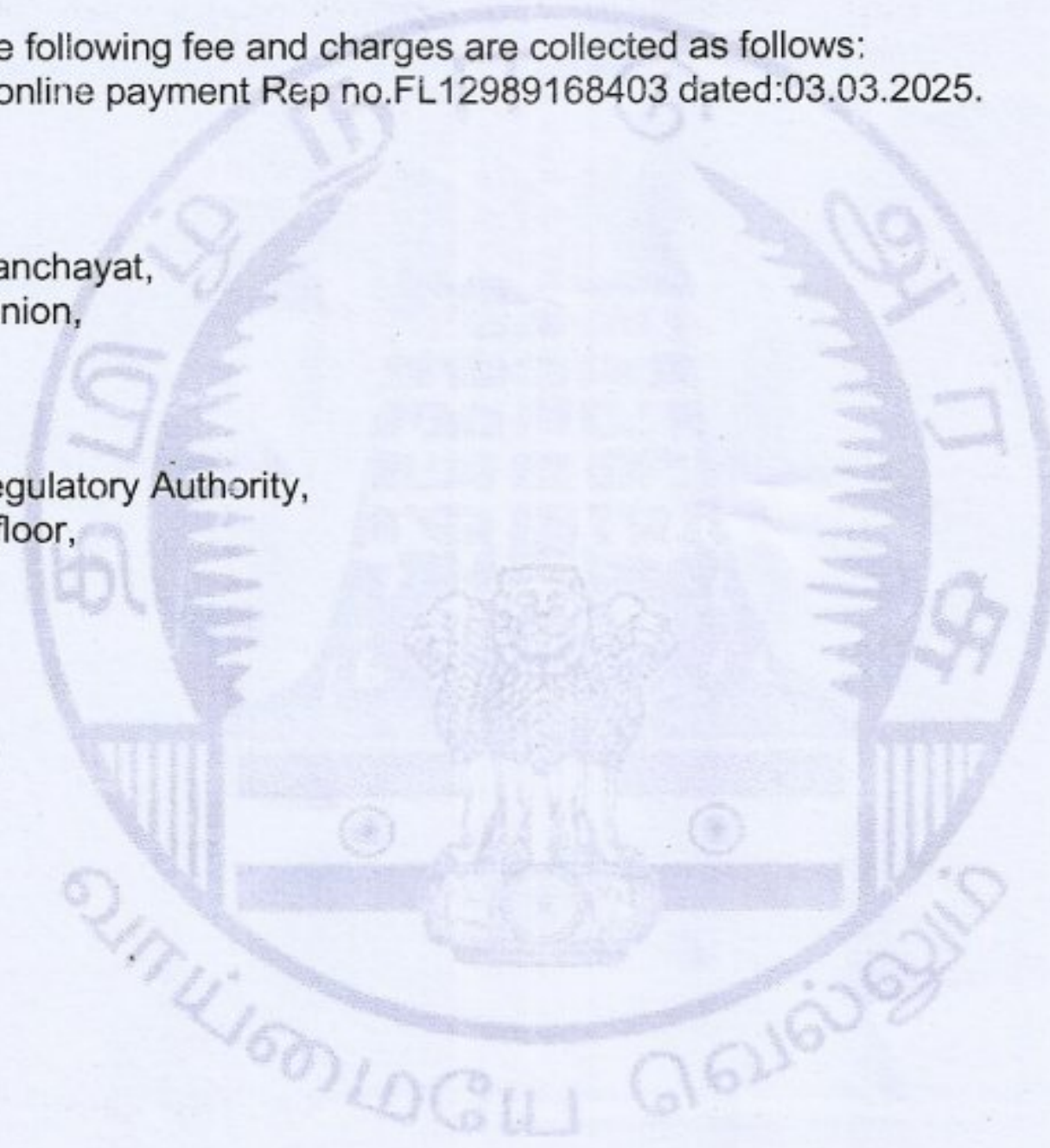
1)Flag day fund Rs.6000/- online payment Rep no.FL12989168403 dated:03.03.2025.

Copy To.

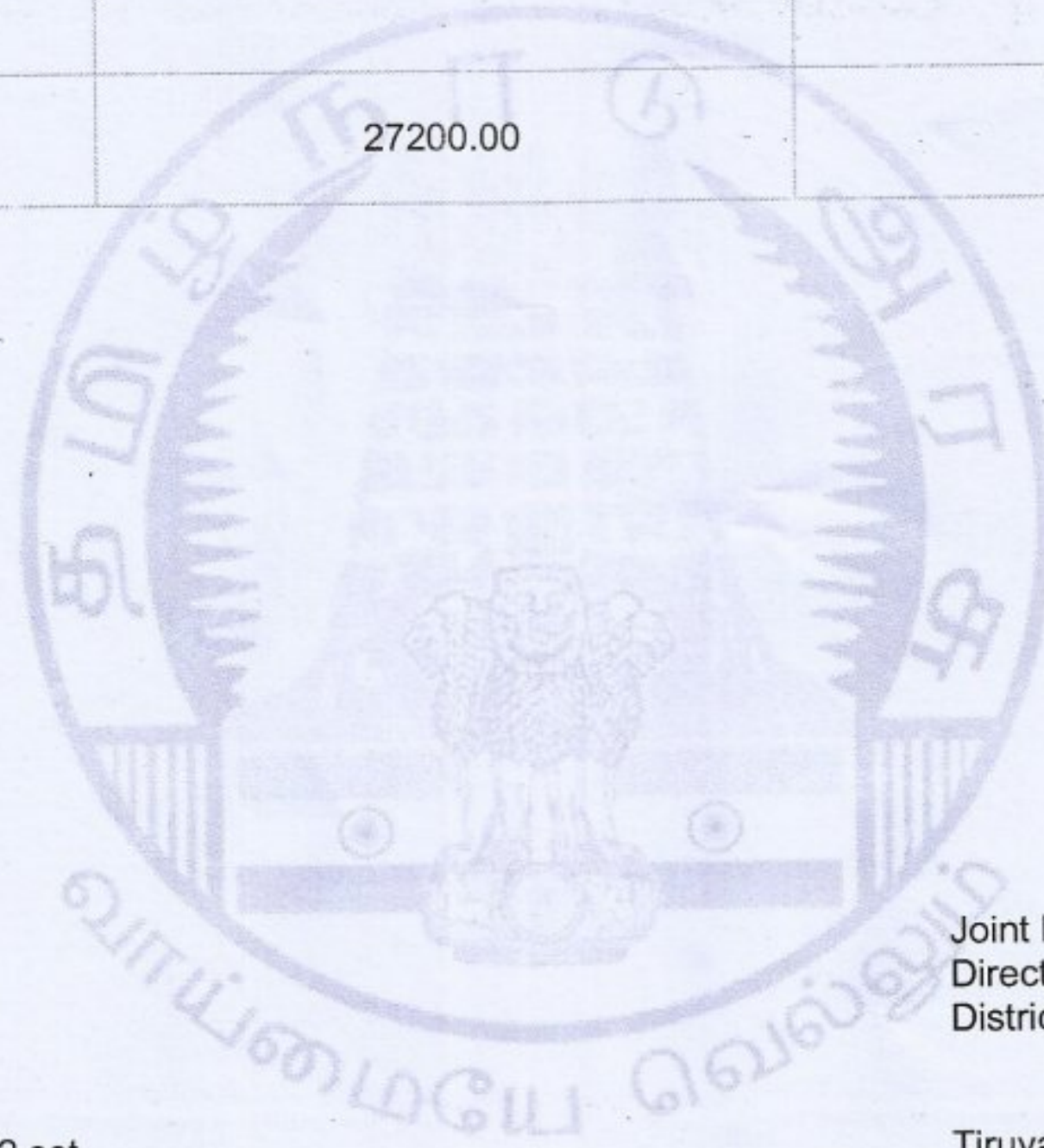
1)The Presidents,
pudurchengam Village / Panchayat,
pudupalayam Panchayat Union,
Tiruvannamalai District.

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)
chengam taluk,
Tiruvannamalai District



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11478	08/02/2025
2	OSR Fee	12684	25/02/2025
3	Centage Charges	20400.00	27/02/2025
4	Development Charges	38260.00	27/02/2025
5	Display Board Charges	10000.00	27/02/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	27200.00	27/02/2025



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: 2025.03.04 11:30:50

