Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Near pollution control board, District Collectorate Masterplan Complex, Virudhunagar 626002

ROC No. MN6UYRKK /2026/TCP Date : 30/01/2026

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Near pollution control board, District Collectorate Masterplan Complex, Virudhunagar 626002

To :

Block Development Officer/Special Officer
Panayadipatti Panchayat
Vembakkottai Panchayat Union,
VembakkottaiTaluk,
Virudhunagar.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Virudhunagar District Town and Country Planning –Virudhunagar District- Vembakkottai Taluk/ Panchayat Union –Panaiyadipatti Panchayat / Village –S.no: 1426/1,1426/2 - Extent-4050.00 Sq.m(1.00 Acre)- Planning Permission issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref :
1. Applicant Mrs.Maheswari.A Online Application No: MN6UYRKK,Dated:26.12.2025.
2. District Town and Country Planning Office, Virudhunagar District, Road Pattern Issued on dated:22.01.2026.
3. Joint Director Agriculture Department, Letter No.3/16041/2025, Dated:09.01.2026.
4. Applicant Mrs.Maheswari.A Letter dated Gift deed (Local Body) document No.774/2026,dated:28.01.2026 and Gift deed (TANGEDCO) document No.773/2026, dated:28.01.2026.
5. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
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.
9. G.O.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
10. G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/UD4(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 14.10.2019.
15. Demand payment Request letter dated.30.01.2026(Requiring payment of Centage Charge.
16. Applicant, Mrs.Maheswari.A letter dated. 30.01.2026(Payment of CentageCharge).

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of residential layout in – Virudhunagar District- Vembakkottai Taluk/ Panchauyat Union –Panaiyadipatti Panchayat / Village –S.no: 1426/1,1426/2 - Extent-4050.00 Sq.m(1.00 Acre)- Planning Permission forwarded for further action – Regarding

In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Deputy Director, Virudhunagar District Town and Country Planning on 22.01.2026. Further the applicant has submitted gift deed of road and road splay areas by handing over to the local body on 28.01.2026. Hence, this residential layout is given approval with following conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as LP/DDTCP/VRN No.24/2026 (O) 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 proceedings to this office immediately.
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 having receipt of maps and proceeding orders.
5. As per circular in 13thcited, 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 9th cited letter [TNCDBR-2019, Rule No. 47(11)], 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 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 11thcited and 12thcited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road, park areas in favour concern local body.
3. 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).
4. 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.
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) Anyperson wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, is 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.

Deputy Director(I/C)
District Town and Country Planning Office,
Virudhunagar District.
Enclosure
Layout Original Map and Condition - 2 sets and
Gift deed document no. 774/2026, dated:21.01.2026.
Copy to
1 Mrs.Maheswari.A
8/70, Middle Street,
Solaiseri Rettiyapatti (PO), - Pandapuli,
Sankarankoil,
Tenkasi-627753 1 Set
2 Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008. 1 Set
3 Sattur Sub-Register,
Virudhunagar District-Register Office,
Virudhunagar District. 1 Set
4 Assistant Director,
Survey Land Records, Virudhunagar. 1 Set
5 Thasildar,

Vembakkottai Taluk, Virudhunagar District. 1 Set
6 Superintendent Engineer,
Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
Virudhunagar Electricity Distribution Circle,
VirudhunagarDistrict. 1 Set and Gift deed document no. 773/2026, dated:28.01.2026.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	6075	26/12/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	7500.00	30/01/2026
4	Development Charges	6075.00	30/01/2026
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	10000.00	30/01/2026

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

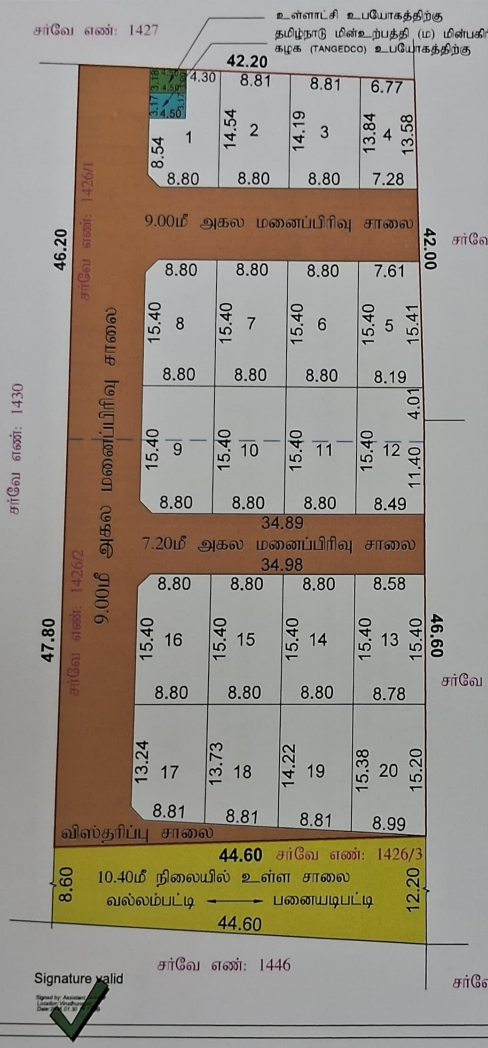
Virudhunagar District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Virudhunagar
Date:2026.01.30 18:15:19



நகர் ஊரமைப்பு துறை
விருதுநகர் மாவட்ட நகர் - ஊரமைப்பு அலுவலகம்

பனையடிபட்டி ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், வெம்பக்கோட்டை வட்டம், வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பனையடிபட்டி ஊராட்சி, பனையடிபட்டி கிராமம், சர்வே எண்: 1426/1 மற்றும் 1426/2 -ல் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலை அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிடலாமற்றது)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: MN6UYRKK /2025 நாள்: 26.12.2025

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4050.00 ச.மீ (1 ஏக்கர்)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1455.85 ச.மீ	
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	2594.15 ச.மீ	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=		
நிலையிலுள்ள சாலை	=		
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 எண்ணம்	

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை:

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை

(மனை எண்கள் 01 முதல் 20 வரை) = 20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை

(மனை எண்கள் 01 முதல் 20 வரை) = 20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது):

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கருநிர்க்கை ந.க.எண் 4367/2019, நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் - 2019 விதி எண் 17(6)-ன் படி ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் முலை முடக்கு பரப்பளவு கழித்து மீதமுள்ள மனை பரப்பளவில் 10% பூங்கா பரப்பு களுக்கீடு செய்யப்பட்டு அந்த பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை தாக வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் மதிப்பீட்டில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1455.85 ச.மீ	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	13.91 ச.மீ (0.54%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	14.26 ச.மீ (0.55%)	

முலை முடக்கு

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த நுணையாலும் நில ஸ்திஜ்ந நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுறையாலும் நில ஸ்திஜ்ந் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைகளின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புவமாக தொழில்நுட்ப அலுவர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா - தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் ஆகியும் பல) விண்ணப்பதார ரான்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரினும் தன் நபர் உரிமை கோரல் தவிர்க்க தகுதான பொருத்தமான நகதிப்புள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். சதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான வலையை அல்ல.
7. நி நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலையிற் மனைப்பிரிவு நுணுவாயில்லை ஒரு - ஆளவிலான நிர்ந்து தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமான பிரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெறுத்தக்கது.
10. மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் தோப்பாலைக்கோ உயர் அழுத்த மின் கம்பியின் பாதையை மாறுபலமாக்கப் பட வேண்டும்.

குறிப்பு அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண்: 24 / 2026

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

Signature valid

Town and Country Planning Department

Near pollution control board, District Collectorate Masterplan Complex,
Virudhunagar 626002

(Road Pattern)

ROC No. MN6UYRKK/2026/TCP

Date : 1/23/26 2:19 PM

To

Maheswari A,Tenkasi,Sankarankoil,Pandapuli,8/70, Middle Street, Solaiseri Rettiyapatti (PO), pandapuli - 627753,627753

Sir/ Madam,

Sub

Residential Layout – Virudhunagar DTCP –Virudhunagar District – Vembakkottai Taluk/ Panchayat Union- Panaiyadipatti Panchayat / Village -.S.No.1426/1,1426/2 – Extent of 1.00 Acre(4050.00 Sq.m)- Layout Road Pattern Approval – Reg.

Ref:

1.The layout proposal received through online vide reference no:MN6UYRKK, dated:26.12.2025.
2.DTCP circular no. 24282/2005LA2 dated 04/05/2006
3.G.O.(Ms.)No.18, MA&WS department dated: 04/02/2019 and G.O.(Ms.)No.16, MA&WS department, dated:31/01/2020
4.G.O.(Ms.)No.181, Housing and urban development department, dated: 09/12/2020
5.DTCP Circular no.19799/2020/T dated 24/12/2020

1.The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house site is scrutinized and as per reference (3) rd cited rule no.47 the area earmarked as roads in the proposed layout. As per reference (4 & 5)th cited have to be handed over to concerned local body through a gift deed by the applicant/owner of the land. As per reference (3) rd cited rule no. 47(8) 0.5% of the area reserved for public purpose shall be transferred to the Local body and 0.5% of the area reserved for public purposeshall be transferred to the TANGEDCO free of cost through a registered Gift deed before the actual sanction of the layout.
2.In the reference 4th cited, it is ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by verifying the layout rules in TNCD&BR, 2019 and the lands earmarked for roads and public purpose to be gifted by the applicant(s) and gift deed registered in the name of the concerned local body.
3.You are therefore, requested to handover the road space and the PP-1 site (reserved local body) & PP-2 site (reserved for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the road pattern map showing the road space and the PP-1 & PP-2 sites with area details which have to be handed over to the local body represented by the DTCP along with a copy of gift deed format.
4.On receipt of the registered gift deed in original, the approved plan will be sent for sanctioning of the layout.
Encl: Road Pattern Map
Copy to:
1.Local body
2.TANGEDCO

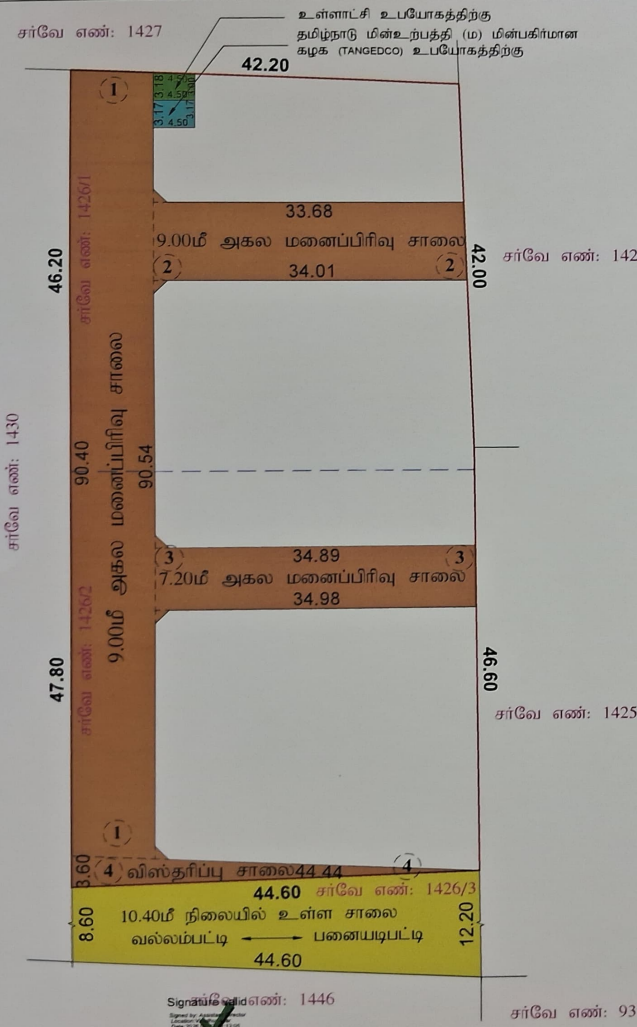
Encl: Road Pattern Map

Copy to:

1. Local body
2. TANGEDCO

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Virudhunagar
Date: 23-01-2026

District Town and Country Planning



நகர் ஊரமைப்பு துறை
விருத்தநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பனையடிபட்டி ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், வெம்பக்கோட்டை வட்டம், வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பனையடிபட்டி ஊராட்சி, பனையடிபட்டி கிராமம், சர்வே எண் 1426/1 மற்றும் 1426/2 -ல் அமையும் உத்தேச சாலை தனைப்பு தொகில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லாதது)

இணையதள விண்ணப்ப எண் MN6UYRKK/2025 நாள் 26.12.2025

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4050.00 ச.மீ (1 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1455.85 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	2594.15 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள் 01 முதல் 20 வரை)	=	20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள் 01 முதல் 20 வரை)	=	20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1455.85 ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	13.91 ச.மீ (0.54%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	14.26 ச.மீ (0.55%)

மூலை முடக்கு

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

உத்தேச சாலைகளின் விபரம்:-

1. 9.0மீ அகலச்சாலை -	① - ①	=	814.22 ச.மீ.
2. 9.0மீ அகலச்சாலை -	② - ②	=	304.60 ச.மீ.
3. 7.2மீ அகலச்சாலை -	③ - ③	=	251.53 ச.மீ.
4. விஸ்தரிப்பு சாலை -	④ - ④	=	79.88 ச.மீ
மூலை முடக்கு (1.5x1.5)/2 -	5 எண்ணம்	=	5.62 ச.மீ.
மொத்தம்		=	1455.85 ச.மீ.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண்: /2025

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்