

Layout Application - Final Approval Letter



Roc No: 02

Date: 10/4/25 4:59 PM

From:

Village Panchayat

Palanthinnipatti

To :

K SENTHILKUMAR A CHOKKALINGAM K CHINNAIYAN S RAJA

Online Application Number:

B744FRN1

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 1.81 Acres (or) 7320.00 Sq.m in S.F.No: .65/1B1B1 – Palanthinnipatti Panchayat & Village – Vennandur Panchayat Union - Rasipuram Taluk - Namakkal District-Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Applicants Mr.K.Senthilkumar,Mr.A.Chokkalingam, Mr.K.Chinnaiyan & Mr.S.Raja, Salem District Online Application Ref No: B744FRN1 (F.No. 42078), Dated.06.02.2025.
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. E4/1913/2024,Dated:06.01.2025.[1WOYGGKI-18512].(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: NKL/B744FRN1/42078/2025/TCP (Road pattern issued on dated: 07.02.2025).
6. Applicants Mr.K.Senthilkumar,Mr.A.Chokkalingam, Mr.K.Chinnaiyan & Mr.S.Raja, Salem

District Online Application Ref No:

B744FRN1 (F.No. 42078),

Gift deed document No: 1100/2025 (LOCAL BODY) & 1101/2024 (TANGEDCO), Dated: 18.02.2025.

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. [Government Gazette No.28, Part-II, Section 2, Dated. 10.07.2024].

16. G.O.(Ms).No.01, Rural Development & panchayat Raj (PR-1) Department, Dated: 06.01.2025.

17. Demand payment Request Letter, Dated: 07.02.2025 & 24.02.2025. (requiring payment of OSR Charge, Centage Fee , Development Charge & Sub Division Charges).

18. Applicants Mr.K.Senthilkumar,Mr.A.Chokkalingam, Mr.K.Chinnaiyan & Mr.S.Raja, Salem District Online Ref :

Application Ref No: B744FRN1 (F.No.

42078),Dated.22.02.205 & 25.02.2025. (payment of OSR Charge, Centage Fee, Development Charge & Sub Division Charges)

Body:

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 5th cited 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 charge , Development Charge & 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: 50/2025.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, Palanthinnipatti Panchayat 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 TNCD BR – 2019 vide reference under 8th cited 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 subdivision 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. If a High voltage power 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.

8. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Scrutiny Fee : Rs.10980.00/- Dated.06.02.2025.

OSR Charges : Rs.43747.00/- Dated.22.02.2025.

Centage Charges : Rs.10200.00/- Dated. 25.02.2025.

Development Charges : Rs.14640.00/- Dated.25.02.2025.

Sub Division Charges : Rs.13600.00/- Dated.25.02.2025.

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



Village

Signature Not Verified

Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2025.10.04 16:59:39



வேளாண்மைத்துறை

அனுப்புநர்

திருமதி.பெ.கலைச்செல்வி, பி. எஸ்ஸி (விவ),
வேளாண்மை இணை இயக்குநர்,
நாமக்கல்.

பெறுநர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈப்பு அறை கட்டிடத்தின் முதல் தளம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
நாமக்கல் - 637 003.
தொலைபேசி எண்: 04286 - 290067.
e-mail: dtcp.namakal@gmail.com.

கடித எண்: மூமு/இ4 / 14913 / 2024, நாள்: 06 .01.2025.

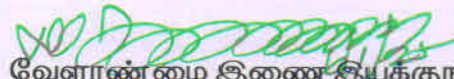
அய்யா/ அம்மையர்,

பொருள்: வேளாண்மை - நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம் -
பழந்தின்னிப்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண். 65/1B1B1-ல் உள்ள
மொத்தம் 0.73.20 ஹெக்டேர் பரப்பிற்கு வேளாண்மைத் துறை
அறிக்கை கோரியது - ஆய்வு அறிக்கை அனுப்புதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: திரு. செந்தில்குமார் மற்றும் மூவர், நாமக்கல் அவர்களின் DTCP
இணைய முகப்பு விண்ணப்ப எண் 1WOYGGKI(18512), நாள்:
25.12.2024. (பெறப்பட்ட நாள் 27.12.2024)

பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் கேட்டுள்ளவாறு, நாமக்கல் மாவட்டம்,
இராசிபுரம் வட்டம், பழந்தின்னிப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண். 65/1B1B1-ல் உள்ள மொத்தம்
0.73.20 ஹெக்டேர் பரப்பிற்கு வேளாண்மைத் துறை அறிக்கை இத்துடன் இணைத்து
அனுப்பப்படுகிறது.

இணைப்பு: அறிக்கை.


வேளாண்மை இணை இயக்குநர்,

நாமக்கல்.


6/1/25

வேளாண்மை அல்லாத உபயோகத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநருக்கு வேளாண்மை

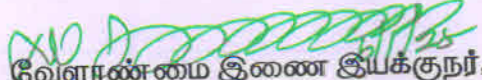
இணை இயக்குநரால் வழங்கப்பட வேண்டிய "பஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கை"

1.	விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.	27.12.2024
2	விண்ணப்பத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள்	
	அ) மனுதாரரின் கடிதம் பெறப்பட்டுள்ளதா?	ஆம்.
	ஆ) சிட்டா பெறப்பட்டுள்ளதா?	ஆம்.
	இ) அடங்கல் பெறப்பட்டுள்ளதா?	ஆம்.
	i) ஏற்கனவே வேறு உபயோகத்திற்காக இதன் அருகில் உள்ள நிலத்திற்கு தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளதா?	இல்லை.
	ii) ஆம் எனில் நடப்பு பசலியுடன் சேர்த்து 2 ஆண்டுகள் தரிசாக உள்ளதற்கான கிராம நிர்வாக அலுவலரின் அடங்கல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?	---
	iii) இல்லை எனில் நடப்பு பசலியுடன் சேர்த்து 3 ஆண்டுகள் தரிசாக உள்ளதற்கான கிராம நிர்வாக அலுவலரின் அடங்கல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?	இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
	iv) இதர இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் (குறிப்பிடுக) (ஆதார் எண் உட்பட) FMB, EC, 'அ' பதிவேடு.	ஆம், FMB, EC; ஆதார் அட்டை நகல் மற்றும் "அ" பதிவேடு இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
3.	மனுதாரரின் பெயர் / த/பெ மற்றும் முகவரி.	திரு. K.செந்தில்குமார், A.சொக்கலிங்கம், K.சின்னையன் S. ராஜா, த-பெ. கந்தசாமி, 2-100, ராஜவீதி, எஸ்.பாப்பாரப்பட்டி, சேலம் தெற்கு வட்டம், சேலம்.
4.	மனுதாரரின் நிலம் அமைந்துள்ள	பழந்தின்னிப்பட்டி கிராமம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
	I) இடம்.	
	II) புல எண்.	65/1B1B1
	III) பரப்பளவு	0.73.20 ஹெக்டேர்.
5.	நிலத்தின் வகைப்பாடு.	பஞ்சை
6.	மனுதாரர் வேளாண்மை அல்லாத உபயோகத்திற்கு கோரியுள்ள நிலத்தின்	65/1B1B1
	I) புல எண்	0.73.20 ஹெக்டேர்
	II) பரப்பளவு	

7.	வேளாண்மை இணை இயக்குநர் கள ஆய்வு மேற்கொண்ட நாள்.	31.12.2024
8.	தடையின்மை சான்று கோரப்பட்டுள்ள நிலத்திலோ அல்லது அருகிலுள்ள வேறு நிலங்களுக்கோ பலனளிக்கும் வகையில் இந்நிலத்தில் கிணறு மற்றும் ஆழ்குழாய் கிணறு அமைந்துள்ளதா அல்லது அருகிலுள்ள நிலங்களுக்கான பாசன ஆதாரம் அதன் வழியாக செல்கிறதா?	இல்லை.
9.	கள ஆய்வின் போது சாகுபடி ஏதும் செய்யப்பட்டுள்ளதா?	இல்லை.
10.	கள ஆய்வு செய்த அலுவலரின் பெயர் மற்றும் பதவி.	பெ.கலைச்செல்வி, வேளாண்மை இணை இயக்குநர்.

புஞ்சை நிலத்தினை வேளாண் அல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற கோரும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் 31.12.2024 தேதியில் என்னால் நேரடியாக மேற்கொள்ளப்பட்ட கள ஆய்வின் அடிப்படையிலும், அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், பழந்தின்னிப்பட்டி கிராமத்தில், மனுதாரரின் புஞ்சை நிலத்தில், சர்வே எண் .65/1B1B1 -ல் 0.73.20 ஹெக்டேர் பரப்பில் நடப்பு பசலி ஆண்டையும் சேர்த்து கடந்த 3 ஆண்டுகளில் சாகுபடி ஏதும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், இந்த நிலத்திற்கோ (அ) அருகிலுள்ள வேறு நிலங்களுக்கோ பலனளிக்கும் வகையில் இந்த நிலத்தில் கிணறு (அ) ஆழ்குழாய் கிணறு ஏதுமில்லை எனவும் பாசன ஆதாரம் ஏதும் செல்லவில்லை எனவும் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

நாள்: 06.01.2025..


வேளாண்மை இணை இயக்குநர்.

நாமக்கல்.