# Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: RPT/UB6NOGAL/23567/2024/TCP

Date: 8/5/24 10:31 AM

From:

Village Panchayat

Kesavanagkupam panchayat office,
kesavangkuppam village& post

To :

. R. Dhasarathy and S. Ramadass

Online Application Number: UB6NOGAL

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout final approval order (Village Panchayat) – Ranipet District - - Sholinghur Panchayat Union - Kesavanakuppam Panchayat/Village – Survey number: 361/2- Extent: 9650.00 Sq. m (or) 2.38 Acres – final order – Regarding.

Ref :

Ref :

1. On 23.02.2024, Applicant's Thiru. R. Dhasarathy and Thiru. S. Ramadass Online Application Form was received through Online Application Number: UB6NOGAL.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/UB6NOGAL/23567/2024/TCP on 20.03.2024.
3. The Joint Director, Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No. A2/1271/2024 on 8.03.2024.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Thiru. R. Dhasarathy and Thiru. S. Ramadass Letter, Gift deed (Local Body) document no: 1259/2024, Dated:02.04.2024.
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, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No. 13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc No. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.15. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 7963/2022/TCP2, Dated:11.04.2023.16. Circular from the Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 9611/2023- TCP5, dated: 25.04.2023.17. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2, Dated:05.02.2020.
18. G.O. (Ms). No. 53, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 28.02.2024.
19. G.O. (Ms). No. 58, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 05.03.2024.
20.site inspection date.14/06/2024
21.demand for road.14/06/2024
22.demand for per plot 1000 and 3% guied line value 29/07/2024
23.panchayat thirmanam date 03-08-2024
24.final approval order 05-08-2024

Body:

Special Conditions:
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 plot. 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).
As Said by govt go's applicant are applied for residential approval layout throught swp , app , no. UB6NOGAL/2024
1.then the assistant director issued planning permission order through swp .dt.02/05/2024
2.then the panchayat president has inspected the site on 14/06/2024 and raised demand rfor road work
3.then the applicants said that the road will layed by themselves
4.again the site was inspected by the president for road work
5.and demand raised for per plot rs.1000
6.applicants paid the demand fees on 30/07/2024
7.panchayat thirmanam done on kesavanakuppam panchayt office on-03/08/2024
Total amount collected
s.no Description of charges Amount Date
1. Layout approval fees 37000 30/7/2024
2. Layout inspection fees 2000 30/7/2024
3. 3% land conversion charges 18000 03/08/2024

President

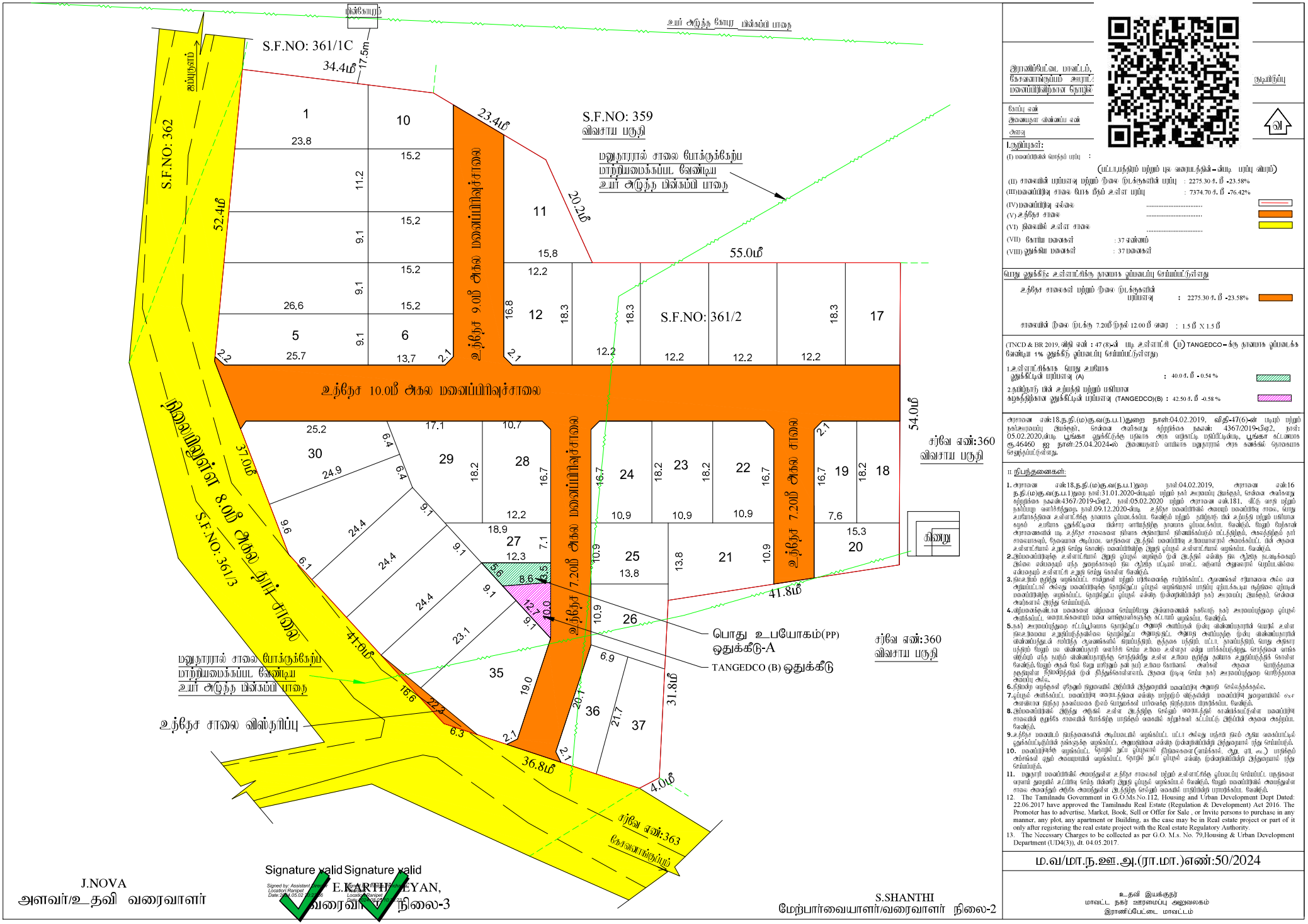
Kesavanakuppam panchayat

Sholinghur taluk

Ranipet district

Signature valid

*Signed by: Village Panchayat President*
*Location:Ranipet*
*Date:2024.08.05 10:31:24*




J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 24.05.02 15:56:56

Signature valid
Signed by: E.KARTHIKEYAN
Location: Ranipet
Date: 24.05.02 15:57:08

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்,
கோவனாங்குப்பம் அரசர்
மனைபிரிவிற்கான தொழில்

முடிவிற்று

கோப்பு எண்
அனைத்தை விண்ணப்ப எண்
அளவு

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைபிரிவின் மொத்த பரப்பு :
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – விபடி பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டிகளின் பரப்பு : 2275.30 ச.மீ -23.58%
(III)மனைபிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 7374.70 ச.மீ -76.42%
(IV)மனைபிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோபு மனைகள் : 37 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 37 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதை ஒட்டிகளின் பரப்பளவு : 2275.30 ச.மீ -23.58%

சாலையின் இதை ஒட்டிக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO – க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 40.0 ச.மீ - 0.54 %

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 42.50 ச.மீ -0.58 %

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் நகஎண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,விபடி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிகாக அரசு வழங்கிட மறிமிட்டவிபடி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.46460 ஐ நாள்:25.04.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் நகஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, இடு) வருத் மற்றும் நகரியல் வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைபிரிவில் அமையும் மனைபிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கும் உட்பட்டதில், அக்குறிப்பிற்கு தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் கண்ட நில ஆதீத நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதற்கும் மீத மனுதாரர்களும் நில ஆதீத பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படுவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நகஎநிம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொடர்ந்து ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்துவிட்டது இன்னொரையில் நகலெடு நகர் அமைப்பிற்குமாறு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்குமாறு ஊட்டிபுரியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்புன் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் யெனக் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தல்களை தொழில்நுட்ப அனுமதியுட்ட அனுமதி அளிப்பு ஒப்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சரியாத ஆவணங்களில் விபடிபத்தில் குத்தகை பத்தில் பட்டா நகலிற்கும், மேது அதிகார பத்தில் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரிசை செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் மீத நபரிடம் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிற்கு உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபத்திரம் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பிறகு வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை யொத்தமான நகருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்குமாறு யொத்துமான அமைப்பு அல்ல.

6. நீரோடிகள் வழங்குகள் ஏதேனும் இருப்பதால் அதிலிருந்து இத்தலத்தில் மனைபிரிவு அனுமதி செய்ததற்கல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்பனைக்கு மனைபிரிவு தலைவனில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிவாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைபிரிவில் அிருந்து அதில் உள்ள இத்தில் செல்லும் வையாத்தில் மனைபிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்கிரு பாதங்கள் வைகில் சிறுக்கல் கட்டப்பட்டு இரிப்பில் அதை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவு நிலம் ஆய்வு வைக்கப்பட்டில் ஒதுக்கப்படுதியின் நகல்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பின்றி இத்துவராமல் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சாரம், குடி, ஏரி, எட.) பாதிக்கும் அரசுகளி முதல் அவையாவில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி இத்துவராமல் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் உட்பிரிவு செய்து பின்னர் இதை ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள இத்தில் செல்லும் வையில் மாறிபின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:50/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

## சாதாரண கூட்டம்.

2021 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 26 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை பிற்பகல் 11.00 மணி அளவில் தேவனாம்பேட்டை மாநகராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் மன்ற தலைவர் திரு.மு.சாந்த் நாதன் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் கூடிய உறுப்பினர்கள் பின்வருமாறு:-

மொத்த உறுப்பினர்கள்: 146 = 7
கலந்து கொண்டவர்கள் : 146 = 7

பொருள் எண்: 38

தேவனாம்பேட்டை மாநகராட்சியின் ஜூன்/2021 மாதம் முடிய உண்டான வரவு, செலவினங்கள் மன்றத்தின் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டதை அங்கீகரம் செய்தல்.

பொருள் எண்: 39

தேவனாம்பேட்டை மாநகராட்சி மன்ற அலுவலகத்திற்கு தேவையான மரசாமான் பிரிவேருகள் மற்றும் எழுது பொருட்கள், AA-பேப்பர் உள்ளிட்ட புதியதாக வாங்க உள்ளதும் கொவினை மாநகராட்சி வாழ் நிர்வாகிகளிடமிருந்து வாங்கி கொடுக்க மன்றத்தின் அங்கீகாரம் கோருதல்

பொருள் எண்: 40

தேவனாம்பேட்டை மாநகராட்சியின் அலுவலர்கள் OHT-பேருந்துகளில் பயணிப்பதற்கு கட்டி தருவதும் அவசியம், இதற்கான கூலி வழங்கவும் மன்ற அங்கீகாரம் கோருதல்

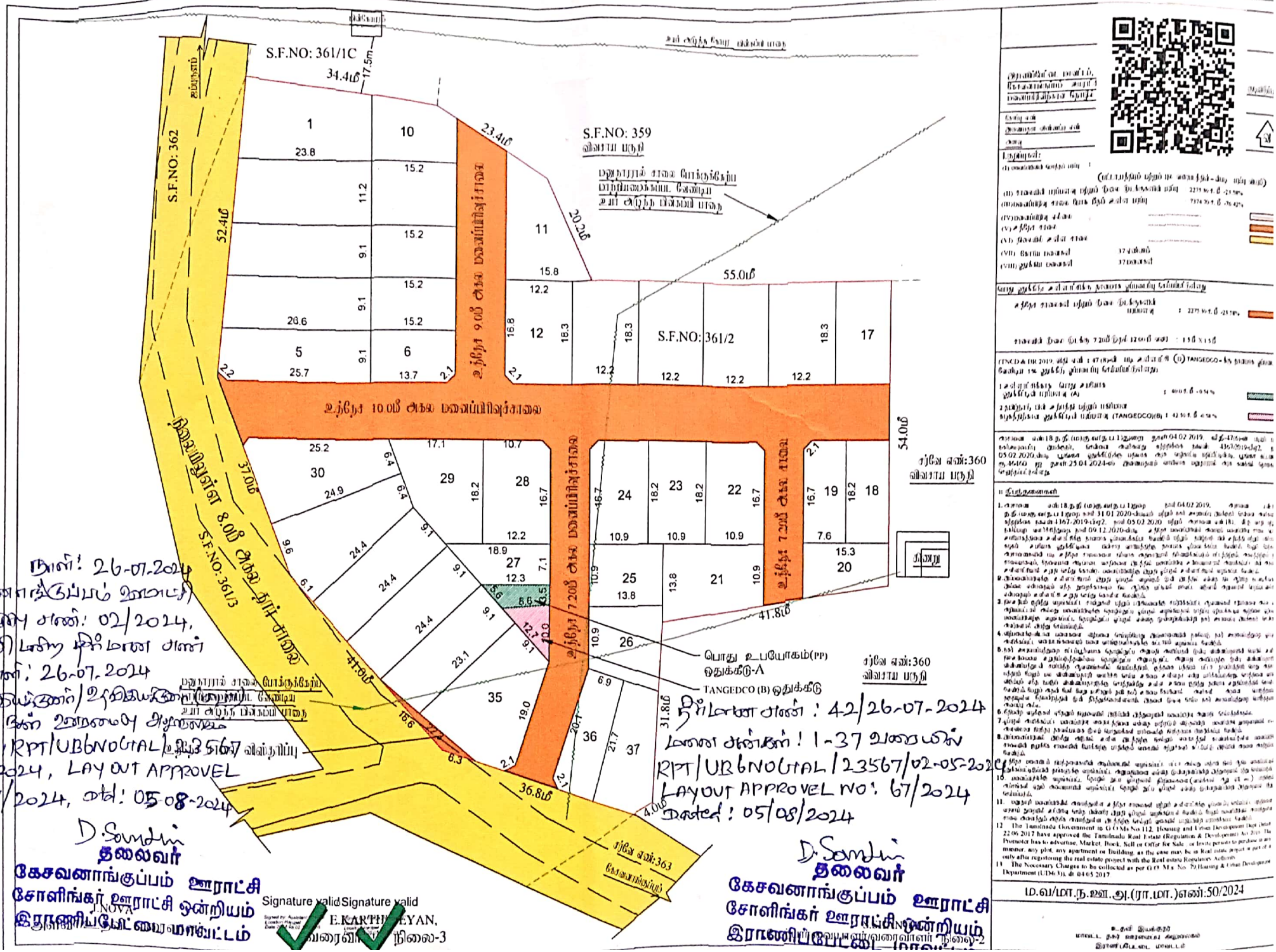
பொருள் எண்: 41

தேவனாம்பேட்டை மாநகராட்சிக்கு உட்பட்ட பகுதிகள்: 1/11B, 1/12B, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19A, 1/19B, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23A, 1/23B மற்றும் 2/1A ஆகிய புல எண்களின் பகுதி வடகிழக்கு எல்லை 1.18 கிலோ மீட்டர் நீளமுள்ள தார்சாலை அமைத்தல், மேற்படி பணி, கோப்பு எண். 34-ன் படியில் திரு P. ராஜேந்திரன் (1) திரு M. சாமிநாதன் (2) திரு M. பழனியாண்டி (3) திரு V. நடராஜன் (4) ஆகிய நான்கும் இயல்பு என்று மேற்படி கொத்தில் கண்டுள்ளபடி ஒத்துக்கொண்டதின் பேரில் ஒப்பந்தப்புள்ளி (ஒ.பு) கோரி வினியோகம் செய்ய 72 HW 60 NU-வியும்

வருவாய்: 42

கோவைமாவட்டம் ஒராட்டுக்கு உட்பட்ட புலியன் 361/2 புல எண் நிலத்தில் ஏக்கர் 2.38 ஹெக்டர் நிலத்தை வேப்பு கோவைமாவட்டம் நொச்சூர் மக்கள்

திரு R. ராஜேந்திரன் (1), S. ராஜன் (2) ஆகிய இருவரும் கூட்டாக கிரயம் வாங்கியுள்ளனர். அந்த சொத்தில் பணியாற்ற ஏற்படுத்த உத்தேசித்து நகர ஊரமைப்பு (நாடு) - ன் RPT/UBGNOGHAL/2356/- ன் படி விண்ணப்பம் செய்து மேற்படி பணியாற்றுவதற்கான எண்கள்: 1 முதல் 37 வரை 737A-170 சுயநிதி திட்டம் சார்ந்த முன்மொழிவு 2275.30 சதுர மீட்டர் பரப்பும் சேர்த்து மனைவட்ட நகர ஊரமைப்பின் அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது. இந்த பணியாற்றுவதை ஊராட்சி மன்றத்தால் அங்கீகாரம் வழங்க வேண்டி விண்ணப்பம் வரவேற்கப்படுகிறது. இதனை ஏற்று பணியாற்றுவதை அமல்படுத்தப்பட்டதில் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணத்தை இணைய வழி மூலம் செலுத்த அறிவுறுத்தப்பட்டது. பணியாற்றுவதற்கு உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த பணியாற்றுவதற்கு "நாகரத்தினம்" எனவும் பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி பணியாற்றுவதை அங்கீகரித்து பதிவுகள் செய்ய மன்றத்தின் ஒருமனதாக அங்கீகாரம் கோரப்படுகிறது.




நாள்: 26-07-2024
மனைப்பிரிவு எண்: 02/2024,
ஊராட்சி/பகுதி நீர்மான எண்
A2, நாள்: 26-07-2024
தீணை இயக்குனர்/உறுதிசெய்தவர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைவு அலுவலக
ந.க.எண்/RPT/UBGNOTAL/23567 விவரிப்பு
05-02-2024, LAYOUT APPROVAL
NO: 67/2024, dtd: 05-08-2024

D. Sundar
தலைவர்
கேசவனாங்குப்பம் ஊராட்சி
சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நீர்மான எண்: 42/26-07-2024
மனை எண்கள்: 1-37 வரையில்
RPT/UBGNOTAL/23567/02-05-2024
LAYOUT APPROVAL NO: 67/2024
Dated: 05/08/2024

D. Sundar
தலைவர்
கேசவனாங்குப்பம் ஊராட்சி
சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid
E.KARTHIKEYAN,
Signature valid

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:50/2024

Scanned with OKEN Scanner