

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.5,Bharathi Nagar Ist Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818



ROC No. M1S45EMQ/2024/TCP/2024/TCP

Date : 30/08/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.5,Bharathi Nagar Ist Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818

To :

1.The President,
Poigai Panchayat,
Tenkasi District.
2. M/s MoonLand Promoters,
Thiru.M.Syed Ibrahim,
No.135/194A, Alameen Street,
Madhina Nager,
Kadayanallur,
Tenkasi District – 627 751.

Sub : Residential Layout – District Town and Country Planning Office – Tenkasi District – Sankarankoil Taluk – Poigai Panchayat/Village – S.F.No.314/6B, 314/8B, 315/2, 315/3A, 315/3B, 315/4 – an extent of 22451.00 Sq.m (5.548 Acres) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Thiru.M.Syed Ibrahim, Online Application No.M1S45EMQ Dated: 09.07.2024
2.District Town and country planning Office, Tenkasi District Letter No. M1S45EMQ (Road pattern issued on dated. 07.08.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.
4.Applicant Thiru.M.Syed Ibrahim, Online Application No. M1S45EMQ Dated: 09.07.2024 (Gift deed document no.2405/2024, Dated:19.08.2024)
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.G.O.18, Municipal Administration and Water Supply Department Dated:04.02.2019 and G.O.16 Municipal Administration and Water Supply Department dated: 31.01.2020.
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020 Ref:
9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter n3o.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
13.G.O.(MS).No.53, Housing and Urban Development [UD4(3)]Department, dated.28.02.2024.
14.Demand payment Request online Application No. M1S45EMQ Dated: 27.08.2024 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
15.Applicant Thiru.M.Syed Ibrahim online Application No. M1S45EMQ, Dated: 29.08.2024(Payment of Centage Fee).
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 Thiru.M.Syed Ibrahim has requested for the approval of residential layout in Tenkasi District, Sankarankoil Taluk, Poigai Panchayat/Village, S.F.No.314/6B, 314/8B, 315/2, 315/3A, 315/3B, 315/4 for an extent of 22451.00 Sq.m (5.548 Acres)

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 07.08.2024.

Further the applicant Thiru.M.Syed Ibrahim has gift deeded the roads and splay to the Poigai Panchayat vide Gift deed document no.

2405/2024, dated:19.08.2024.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 L.P/TDTCP No.SWP/28/2024 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 Tahsildar to update in Tamilnilam

website

Special Conditions

1.a) With reference to the 11th cited and 13th 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 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 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 14th cited and 15th 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 plot. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land

conversation charges, before issuing the final approval.

5. Conditions mentioned in the No Objection Certificates obtained from the Central and State Govt. Departments must be followed scrupulously.

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.

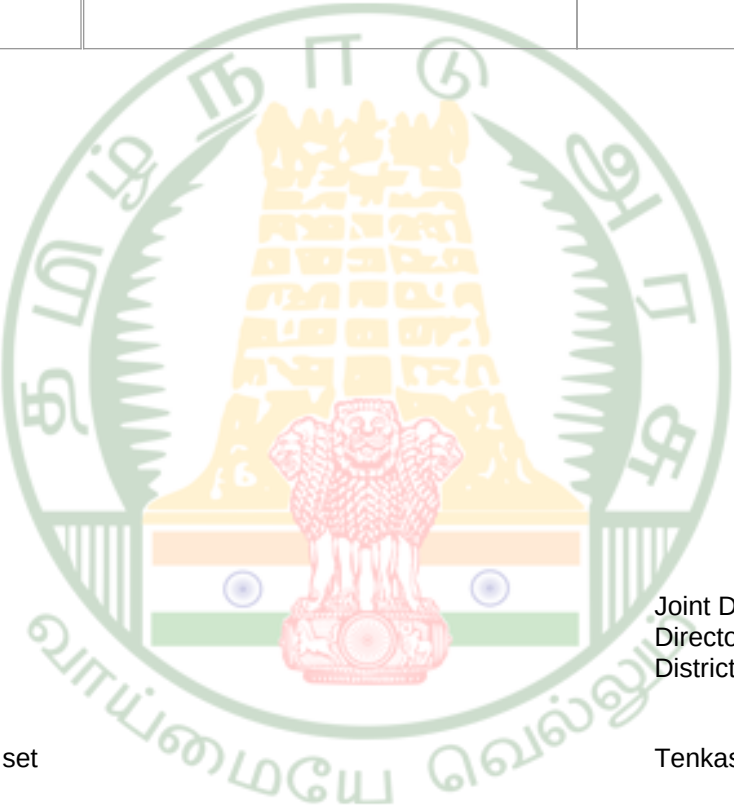
7.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Copy To:

- 1.The President,
Poigai Panchayat,
Tenkasi District.
- 2.Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008. – 1 Set
- 3.Sub-Registrar,
Sankarankoil Subregistrar office,
Tenkasi District.
- 4.Assistant Director,
Survey Land Records,
Tenkasi – 1 Set



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	33677	09/07/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	37800.00	29/08/2024
4	Development Charges	44902.00	29/08/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



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

Tenkasi District.

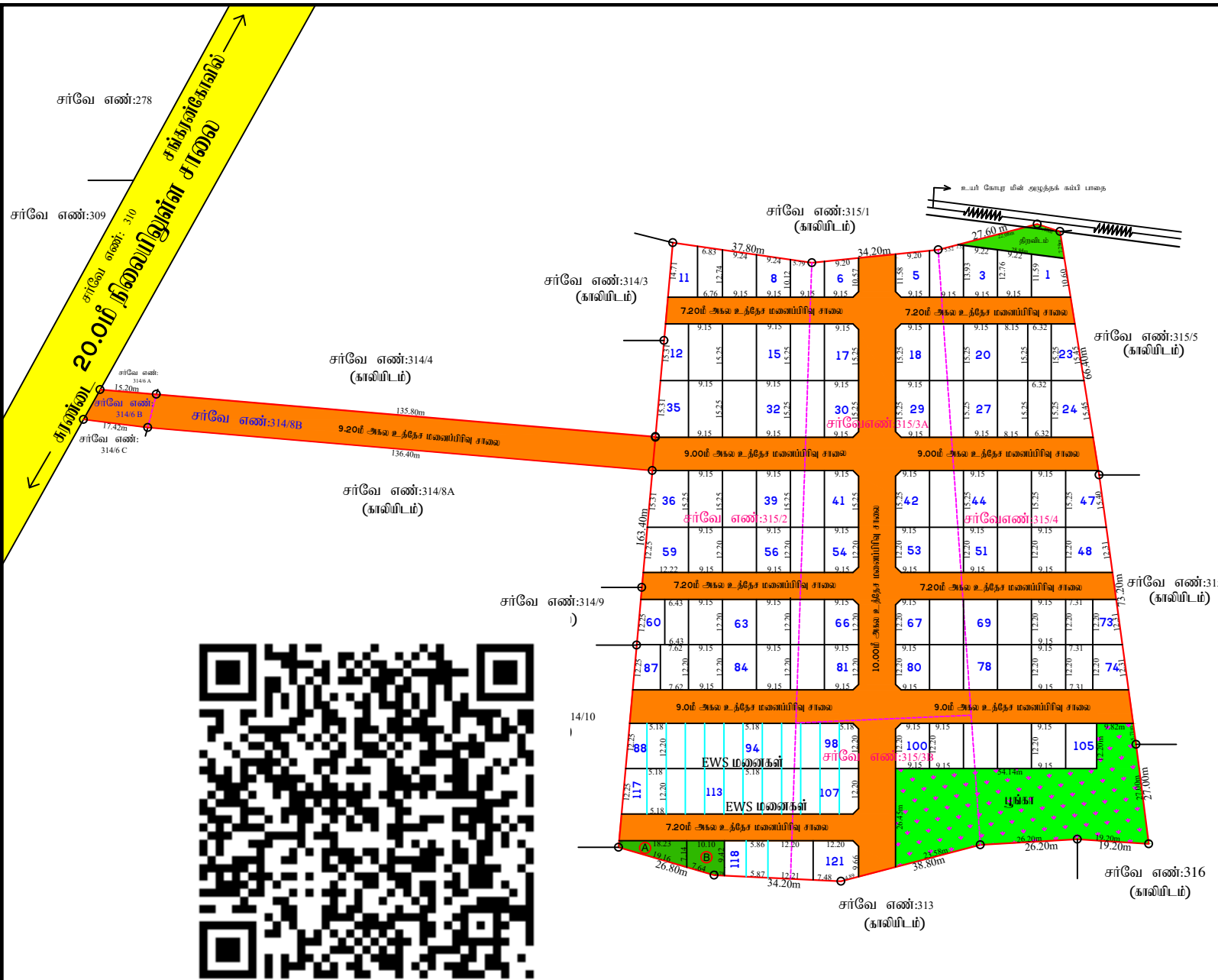
Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified

Signed by: Assistant Director
Location: Tenkasi
Date:2024.08.30 17:38:50





மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தென்காசி மாவட்டம்.

சங்கரன்கோவில் வட்டம்

சங்கரன்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பொங்கை ஊராட்சி

பொங்கை கிராமம்

புல எண்கள்: 314/6B,314/8B,315/2,315/3A,315/3B,315/4 –ல் அமைப்பு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்

தேர்வுத் திட்ட ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1 : 100

இணைப்புகள் இணைப்பு எண்: M1S45EMQ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 22451.00 ச.மீ (5.548 ஏக்கர்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பளவு = 7196.72 ச.மீ

கோரிய மனைகள் - 121

ஒதுக்கிய மனைகள் - 121

குறைந்த வசூலாக வீட்டு மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு (EWS PLOTS) - 1643.76 ச.மீ (10.77%)

(மனை எண்கள் : 88 முதல் - 99 வரை, 106 முதல் - 119 வரை.)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :-

1.பொங்கை ஊராட்சிக்கு தான பத்திர ஆவண எண்: 2405/2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :-

(i) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலம் முடக்கு பரப்பு - 7196.72 ச.மீ

(ii) உள்பாடாக்கி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு - 81.54 ச.மீ (0.53%)

(iii) உள்பாடாக்கி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு - 86.16 ச.மீ (0.56%)

(iv) பூங்கா - 1532.16 ச.மீ (10.04%)

(v) திறவிடம் - 139.26 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு - 7.20 மீ மற்றும் 9.00 மீ அகல சாலைக்கு 1.50 மீ

கட்டிட வரம்பு - 10.00 மீ அகல சாலைக்கு 3.00 மீ

மூலம் முடக்கு - 7.20 மீ, 9.00 மீ மற்றும் 10.00 மீ அகல சாலைக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71 ஊராட்சி மற்றும் உள்பாடாக்கி துறை நான் 16.08.2003 -ன் படி நிலை உட்பட குறித்து தலைவர், பொங்கை ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலைகள் மூலம் முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதியிலான உள்பாடாக்கி தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்படி நிலை ஆஜரிக்கும் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் நிலை ஆஜரிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், நிலை ஆஜரிக்கும் செய்து தக்கோரி மாவட்ட வசூலாக அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும், தலைவர், பொங்கை ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்படவில்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு