Town and Country Planning Department(Planning Permission)

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

ROC No. 11285 / 2022 / TCP Date : 02/06/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

To :

The Panchayat President ,
Kunimedu Panchayat ,
Marakkanam Panchayat Union,
Marakkanam Taluk,
Villupuram.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country planning - Villupuram District - - Marakkanam Taluk - Marakkanam Panchayat Union - Kunimedu Panchayat/Village - S.F.No. 369/1 & 369/3 to an extent of 1.89 Acre or 7,650 Sq.m – Technical clearance issued- forwarded for further action – Reg.

Ref :
1) Tvl. A.Ramalingam and K.Purusothaman, Online Reference No.: RBPJF1IF, dated24.04.2023.
2) District Town and country planning Office, Villupuram District Letter No. 11285/2022/TCP. (Road pattern issued date:08.05.2023)
3) Villupuram Joit Director , Agriculture NOC Letter No. .E2/4666/2023, Dated: 21.04.2023.
4) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5) Applicants Tvl. A. Ramalingam and K.Purusothaman, Gift deed (Local Body) Document No.1903/2023 , Dated: 17.05.2023.
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 WaterSupply, 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 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) Applicants Tvl. A. Ramalingam and K.Purusothaman Letter, Centage Fees 31.05.2023
15) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st letter cited, Applicant has requested for the approval of Residential layout in Villupuram District, Marakkanam Taluk, Marakkanam Panchayat Union, Kunimedu Panchayat/Village, S.F.No. 369/1 & 369/3 to an extent of 1.89 Acre or 7,650
Sq.m forwarded to District Town and Country Planning, Villupuram District for concurrence.

1) In continuation, with reference to the 2nd letter cited, Road pattern for Residential layout has been issued by the Villupuram District
office on 25.05.2023. Further the applicant Tvl. A.Ramalingam and K.Purusothaman has gifted the road, road splay areas, Public Purpose &
Park area had handed over to the local body vide Gift deed document No:. 1903/2023 , dated: 17.05.2023. Hence, this Residential layout has
been approved with the following conditions.

1) As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/A.D.T.C.P (VD) No:81/2023. And enclosed with 5
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.1(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 Tahsildhar to update in Tamilnilam
website Special Conditions
Special Conditions
1) a) With reference to the 8th cited and 10th Government order, 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 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval order after transfer of earmarked road areas S.F.No sub-division in favour of 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.(Ms)No: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 /Spl.cell 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:

Copy to:
1) Tvl. A.Ramalingam and K. Purusothaman,
No-48,V.O. C Street,
Thillai nagar,
Villiyanur Commune Panchayat,
Pudhuchery.

2) Tahsildar ,
Marakkanam Taluk ,
Villupuram.

3) Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

4) Sub-Registrar,
Marakkam Registrar Office,
Villupuram District.

5) Assistant Director,
Survey & Land Records,
Villupuram District

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11475	24/04/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	12000.00	31/05/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Viluppuram District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Gopala Krishnan Ganesan.

Signed by: Assistant Director
Location: Viluppuram
Date:2023.06.02 20:16:36



நகர் ஊரமைப்புத்துறை - விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கூனிமேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **369/1, 369/3** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

மேல்பு எண்:**11285/2022/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **33** அடி (1:400)

நிறம்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.89** ஏக்கர் **(7,650** ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **35**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிருள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) நிலவிடங்கள்: **2,807.09** ச. மீ

உள்ளாட்சி : **56.31** ச. மீ **(1.16 %)**

மின் வாரியம் : **67.74** ச. மீ **(1.39 %)**

பூங்கா - 1 : **313.17** ச. மீ
பூங்கா - 2 : **217.07** ச. மீ
மொத்தம் : **530.24** ச. மீ **(10.94 %)**

நிறவிடம் : **19.16** ச. மீ

கட்டிட வரிப்பு
7.20மீ. நகல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ சாலை வரை 3.0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிலை நடக்கு
12.0மீ.அகல சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சிகள் இறுதி முடிவு வழங்கும் நாள் இடம் ஒத்துவராமல் நீங்கள் ஆக்கிரமிக்கப்பட்டிருக்கலாம் என்றும் எந்த நேரங்களில் நீங்கள் மட்டிலும் மாவட்ட வரைமுறைகளை அனுமதிக்கு அளிக்கப்படுவதில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நீங்கள் குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பதிவேடுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் (அ) மனைப்பிரிவு தொடர்பான ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மற்றும் ஏதேனும் தவறான தகவல் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பான ஒப்புதல் ரத்துசெய்யப்படும் நீங்கள் அரசுக்கு இழப்பீடு அளிக்கவும் நேரிடும் என்பதனை உறுதி செய்கிறேன்.

3. இவ்வனுமதிக்கான தொடர்புடைய ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக அலுவலக வேலை நேரங்களில் வைக்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வனுமதிக்கான தொடர்புடைய ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிட்ட அடுத்த 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் சான்றிட்ட நகல் மனையில் நிரந்தரமாக வைத்து வைக்கவும் வேண்டும்.

5. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை மூலம், நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒழுங்குமுறை (ம) மேம்பாட்டு விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீடுக்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.

7. நீங்கள் அரசுமற்ற துறை சட்டபூர்வமாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதன் மீதும் உள்ள நீங்கள் உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடம், பத்திரம் பத்தம், பட்டா, நாளாந்தம், மொத்த அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்த உரிமைமாற்றம் என்று பட்டியல் சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் பேரில் இத்தகட்டமாக விண்ணப்பதாரிக்கு வாரிசு செய்த உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. மேற்கண்ட வகை விதிகள் ஏதேனும் நீங்கள் விண்ணப்பதாரர் செய்திருக்கும் உள்ள உரிமைகளை முன்னதாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பேரில் வேறு மாற்றும் நீங்கள் நாம் உரிமை வேறாக அல்லாத அரசு மொத்தமான நகருள்ள நிலையிருந்தும் நீங்கள் இதனால் கொள்ளாட்டுகளை நீங்கள் செய்ய நாம் அரசாங்கம் முறை மொத்தமான அவசர அல்ல.

8. மின்சார மனைப்பிரிவு நிறுவனம் ஏதும் இல்லை என மதுரையிலிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இணையதள விண்ணப்ப எண்:RBPJF1IF

ம. வ / ந. அ. உ. இ. (வி. மா) எண்:81/2023 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

அளவர் /உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 24/04/2023

Applicant Name : Ramalingam and Purusothaman

Application No : RBPJF1IF

Fees Type : Scrutiny Fees

Receipt Number : 2023042411285

Transaction ID : 8746254537729

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Scrutiny Fees	11475

Amount In Words : Rupees Eleven Thousand Four Hundred Seventy Five Only

With Regards,
DTCP

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Applicant Name	:	Ramalingam and Purusothaman	Payment Generated	:	31/05/2023
Application No	:	RBPJF1IF	Payment Completed	:	31/05/2023
Fees Type	:	Demand Fees			
Receipt Number	:	2023053111285			
Transaction ID	:	5813121924412			

Demand Details:

S.No	Description	Amount
1	Centage Charges	12000.00

Total Amount : 12000

Amount In Words : Rupees Twelve Thousand Only

With Regards,
DTCP