Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 1611/2025

Date: 2/13/26 7:07 PM

From:

Executive officer

18/45A Nethaji Street, Edaiyarpalayam, Vellalore Coimbatore

To :

Thiru.D.Ravichandhran (Power Agent) for Tmt.Radhamani and 2 others (owners),
Door No.7/15, Narayana Avenue,,
Singanallur,
Coimbatore-641005

Online Application Number: NSUDPK58

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - District Town and Country Planning Office - Coimbatore District/LPA - Madukkarai Taluk - Vellalur Town
Panchayat- Vellalur Village - SF No.55/2 -for an extent of 2.271 Acre (or) 9186.28 Sq.mt - Application received for residential
layout approval - Planning Permission Issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Applicant Thiru.D.Ravichandhran (Power Agent) for Tmt.Radhamani and 2 others (owners), Coimbatore Online application No: CBE/LPA/ NSUDPK58 /2025, Dated: 10.09.2025
2. District Town and country planning Office, Coimbatore District Letter No. CBE/LPA/ NSUDPK58 /2025/TCP, (Road pattern issued on dated:03.10.2025)
3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.
4. Applicant Thiru.D.Ravichandhran (Power Agent) for Tmt.Radhamani and 2 others (owners), Coimbatore, Gift deed document no. 12885/2025 of Singanallur SRO, dated: 16.10.2025.
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019.
7. G.O.16, Department of Municipal Administration and Water Supply,

dated: 31.01.2020

8. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
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 Executive Officer of Town and Country Planning, letter no.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.

Body:

With reference to the 1st cited letter, applicants have requested for the approval of residential layout in Coimbatore District/LPA, Madukkarai Taluk, Vellalur Town Panchayat, Vellalur Village, SF No.55/2 for an extent of 2.271 Acre (or) 9186.28 Sq.mt.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Joint Director / Member Secretary (i/c) on 03.10.2025. Further the Applicant Thiru.D.Ravichandhran (Power Agent) for Tmt.Radhamani and 2 others (owners), Coimbatore have gift deed, road with splay and public purposes have been handed over to the local body vide Gift deed document no. 12885/2025 of Singanallur SRO, dated: 15.10.2025.Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1. As per the condition, the layout is approved and approved number issued as L.P/CLPA No-758/2025 and Planning Permission No-890/2025 and digitally signed layout drawings. The approved Layout plan is enclosed herewith for taking further action in the regard. The applicant should submit the original Gift deed of 4th cited above to the concerned local body.
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 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamil Nilam website.
6. The local body may issue the final order, only after confirming that the applicant applied for Bulk Sub division

Special Conditions

1.a) With reference to the 6th, 7th cited and 9th 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

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. 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.

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

Description	Amount	Date	E-Challa No
Scrutiny Fees	Rs. 13,800.00	10.09.2025	
OSRA	Rs. 17,34,272	27.11.2025	20251127008688
Centage Fees	Rs. 17,400.00	08.12.2025	20251208034202
Development Charges	Rs. 18,380.00	08.12.2025	
Sub division fees	Rs. 23,200.00	08.12.2025	

LAYOUT CONDITIONS

1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public reservations and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved by the

Town and Country Planning department shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning department.

2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay as shown on the approved Layout Plan.

3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other means or to build to build any construction on any plot before conforms to 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 change is plot land use is requested those developments mentioned in Residential use zone as per TNCDBR - 2019

should be allowed by the local body only after obtaining the prior concurrence of the town and country department.

5. If a low tension / high tension power line / telegraph line is present through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the

approved Layout Plan.

6. The low laying part of the layout area should be raised to street level

7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shading type trees shall be planted in symmetrical type within 1.00 meters from boundary and not more than

9.00 meters in length, of the road.

where the Planning Permission / Concurrence approval for the plot might be affected, the planning permission/ concurrence granted to the layout will be
cancelled by the District Town and Country Planning department without any prior notice.

13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning Department along with a copy of this order shall be compulsorily provided to the
purchasers while the plots are sold.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

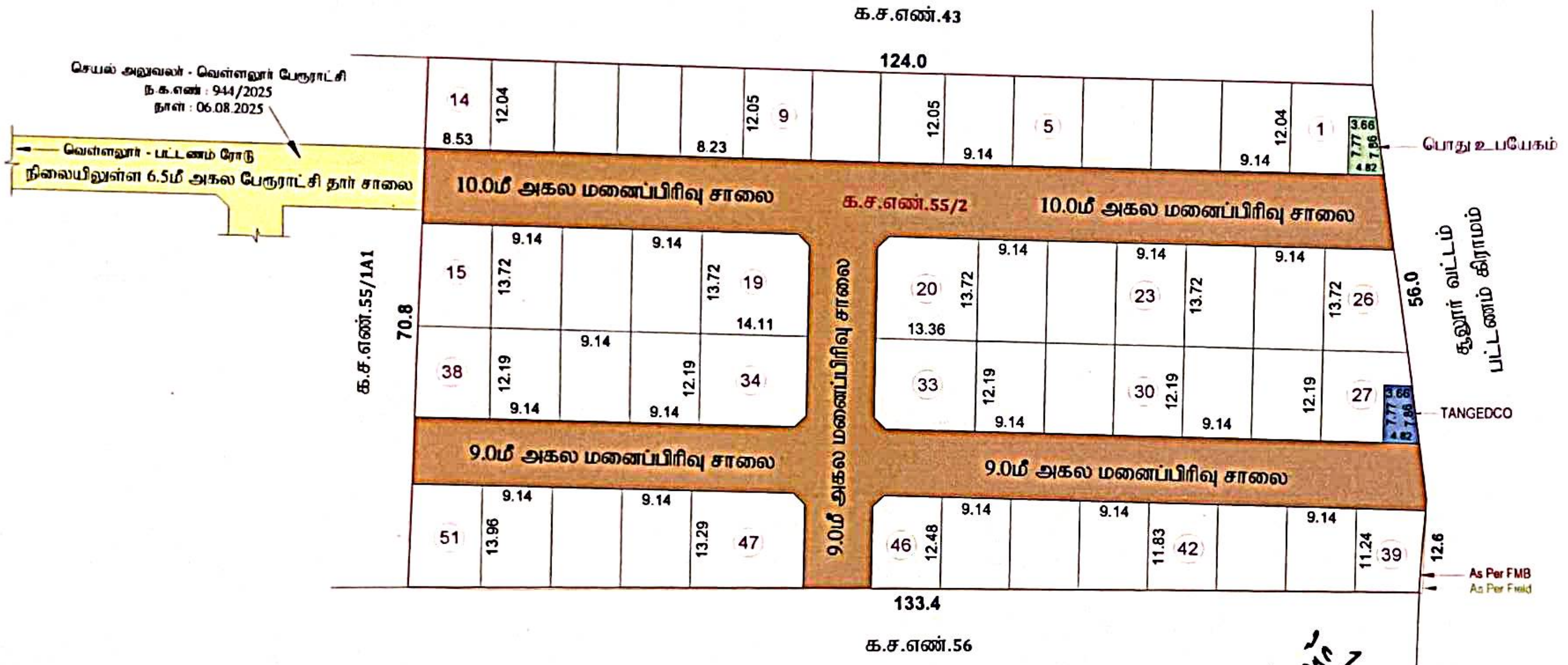
ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 2.271 Acre (or) 9186.28 Sq.mt
No. of Plots : 51
Gifted over to Local Body
Layout Road : 2824.52 sqm
Public Purpose : 33.00sqm (0.52 %)

Executive Officer

EXECUTIVE OFFICER
Vellalore (Special Grade) Town Panchayat
Vellalore, Coimbatore - 641 111.

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location: Coimbatore
Date: 2026.02.13 19:07:24



EXECUTIVE OFFICER
Vellalore (Special Grade) Town Panchayat
Vellalore, Coimbatore - 641 111.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

வெள்ளலூர் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், வெள்ளலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண் 55/2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்ப எண் : NSUDPK58

அளவு : 1:400

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Patta) : 2.271 ஏக்கர் (அ) 9186.28 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Doc.) : 2.271 ஏக்கர் (அ) 9186.28 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per FMB) : 2.232 ஏக்கர் (அ) 9031.20 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Field) : 2.232 ஏக்கர் (அ) 9031.20 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 51
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per FMB) :
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per Field) :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு — : 2824.52ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு — = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (9186.28 ச.மீ - 2824.52 ச.மீ)= 6361.76 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(9186.28 ச.மீ - 2824.52 ச.மீ)X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 636.18 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண் 18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள் 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல விதி எண் 47(6)-ன் படி O.S.R.-க்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO-விற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%
(9186.28 ச.மீ - 2824.52 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 6361.76 ச.மீ X 0.5% = 31.81 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக பரப்பளவு : 33.00 ச.மீ (0.52%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட TANGEDCO பரப்பளவு : 33.30 ச.மீ (0.52%)

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (ம) அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனவும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடத்தின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நிலப்பயன் மாற்ற அரசாணை (2டி) எண் : 418 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 13.11.2024-ன்படியும் மற்றும் செயற்பொறியாளர், நீர்வளத்துறை அவர்களின் கடித எண்.வ.பு/இ.உ.ப.3/கோ.73/557ஊ/2024 நாள் 08.07.2024-ன்படியும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ. (கோ.உ.தி.கு) எண்: 758/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 890/2025
} இணையதள வழி

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid Signature valid