Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, No.83, Pidamaneri road, Appavo nagar, Dharmapuri.

ROC No. GNQJHEOB /2024/TCP Date : 26/04/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, No.83, Pidamaneri road, Appavo nagar, Dharmapuri.

To :

Mr M RAJI,
S/o.Mr.MALAIYAGOUNDAR,
1/285, H.DODDAMPATTI VILLAGE & POST,
HARUR TALUK,
DHARMAPURI DISTRICT - 636903.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – District Town And Country Planning Office, Dharmapuri – Dharmapuri District – Pappireddipatti Taluk / Panchayat Union – Athigarapatti Panchayat / Village S.F.No. 240/5C2 and 243/10B2 - extent 0.40.40 Hectare – Technical Approval Issued – Forwarded For Further Action –Reg.

Ref : Ref: 1) Application No (SWP): GNQJHEOB submitted on 06.04.2024 through Single Window Portal by Mr M.Raji,
2) G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
3) G.O.No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
4) Government Letter No. 19113/4(3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated:30.08.2017
5) Letter No. 13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
6) G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 &G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply,
Dated: 31.01.2020.
7) Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
8) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9) G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10) Letter Roc. No. 19799/2020 Dated : 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
11) Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
12) Letter Roc.No. E2/2026/2024 Dated:21.03.2024 Of Joint Director of Agriculture Department, Dharmapuri District.
13) Letter Roc No. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
14) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
15) Letter sent to Applicant on 20.10.2023 Regarding to hand over the portion of land earmarked for Road, Park, Public purpose and TANGEDCO.
16) Gift deed document no. 1741/2024 Dated: 23.04.2024. and 1742/2024 Dated: 23.04.2024.
17) Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant respectively on 24.04.2024 and 24.04.2024.

ORDER :

The application seeking technical clearance for the proposed formation of Residential Layout to an extent of 0.40.40 Hectare in the land bearing S.F.No. 240/5C2
and 243/10B2 at Athigarapatti Panchayat / Village of Pappireddipatti Taluk, Pappireddipatti Panchayat Union, Dharmapuri District was processed as per the prevailing
rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to hand over

the portion of land earmarked for OSR, Road, Public
purpose Meant for Local body and TANGEDCO.vide reference 15th cited above

On Receipt of Gift deeds vide reference 16th cited above and On receipt of payment of charges such as Centage charges vide reference 17th cited above, the
technical clearance is issued to the mentioned Residential Layout subject to the following conditions.

1) The Technical Approval is issued to the above mentioned Residential Layout and the number is assigned as SWP /DTCP/Dharmapuri / Layout No : 34/2024
2) The local authority shall accord permission duly following the rules / regulations/ Orders issued from time to time under the respective acts.
3) The Local authority shall accord Final approval after collecting requisite fees / charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to
this office for record.
4) Also, the local authority shall forward the copy of such Final approval to the office of Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant
Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5) Also, the local authority shall forward the copy of such Final approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for
making mutation in the Tamil Nilam /Collabland website.
6) The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.

SPECIAL CONDITIONS:

1) This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the
land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the
ownership of the property of the developer / seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is
not the appropriate authority to decide on this.
2) The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to
pay the estimate cost to the local body. local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the
Residential Subdivision, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners/ developers, the local bodies shall ensure the quality of
the works done by the owners/ developers Reasonable period to be prescribed for up keep / maintenance of the roads and drains by the owners / developers.
Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later
as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 6th,8th, 9th and 14th cited above.
3) As envisaged under 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 to comply the said provisions.
4) If the Residential Subdivision is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs.1000/- per plot and 3% of
market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 3rd cited above. The
payment of charges shall be made under the following head of account.

Head of Account
0217 Urban Development –
60 other Urban Development Schemes –
800 other Receipts-AS Receipts under Land use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees-09 Collections (IFHRMS CODE: 0217 -60-800-AS-22709)

Assistant Director,
District Town and Country Planning Office,
Dharmapuri.

To

The President,
Athigarapatti Panchayat,
Pappireddipatti Taluk,
Dharmapuri District.

Order Copy and Layout Copy

Copy to

1. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi Irwin Bridge road,
Egmore, Chennai – 600 008.

Order Copy Only

2. The Tahsildar,
Pappireddipatti Taluk,
Dharmapuri District.

Order Copy, Layout Copy & Revenue Subdivision charges receipt.

3. Assistant Director of Survey,
District Collectorate,
Dharmapuri – 636 705.

Order Copy & Layout Copy

4. Stock File - Order Copy & Layout Copy.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	6060	05/04/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	6600.00	24/04/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	1500.00	24/04/2024
6	Satellite town charge		

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Dharmapuri
Date:2024.04.26 15:56:37

மாவட்ட நகர் ஊர
தருமபுரி

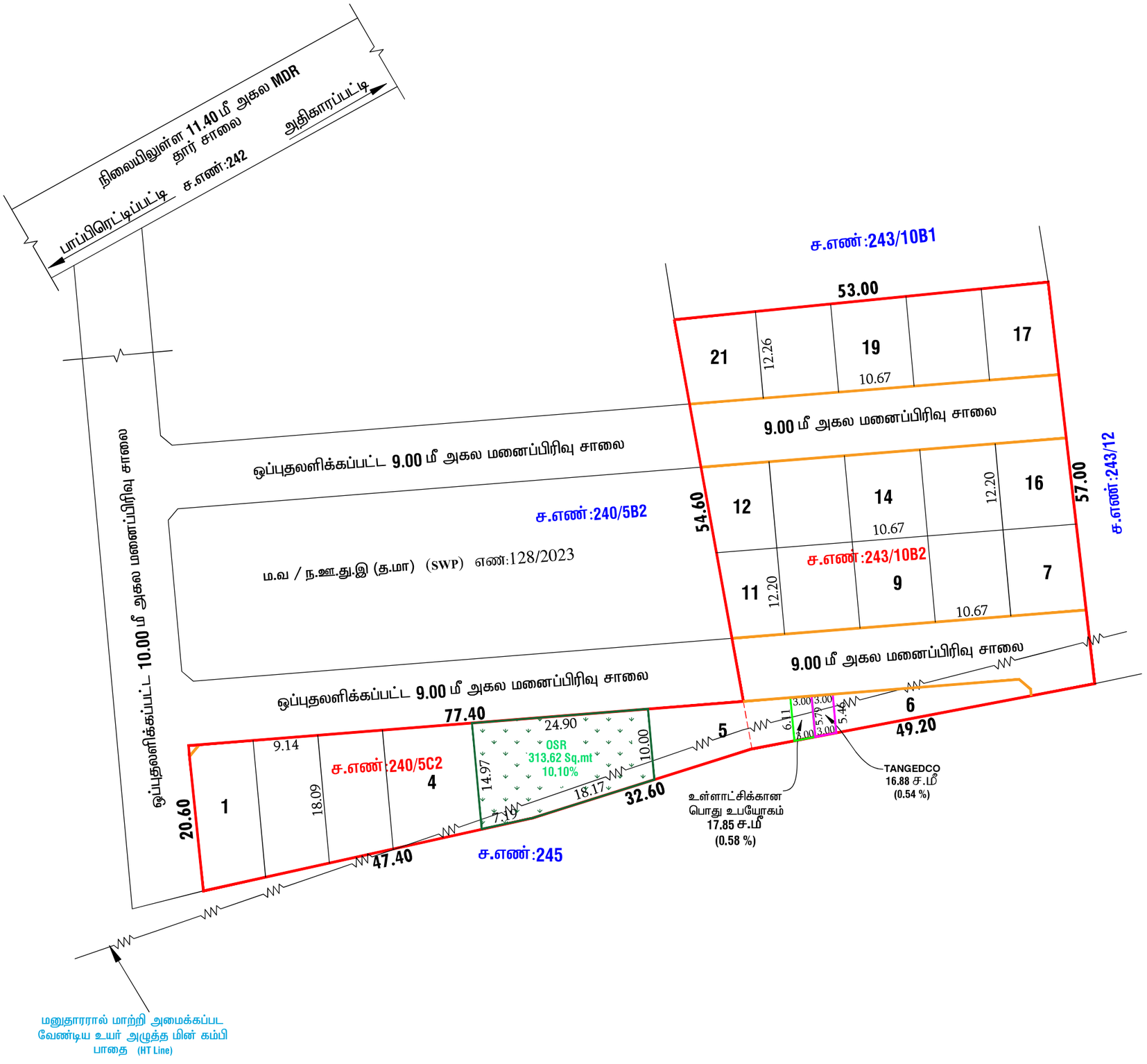
தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட் ாரப்பட்டி

ஊராட்சி/கிராமம், ச.எணகள்: 240/5C2 8 யும்

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்

அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : GNQJHEOB/2024/TCP



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0-40.40 ஹெக்டர் (அ) 4040.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	935.98 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	21
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	4040.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	935.88 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	:	3104.12 ச.மீ
தேவையான 10 % பூங்கா ஒதுக்கீடு	:	310.41 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	:	313.62(10.10%) ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	935.88 ச.மீ
பொது உபயோகம்.	:	17.85 ச.மீ (0.58%)
பூங்கா பரப்பு	:	313.62(10.10%) ச.மீ

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம்.	:	16.88 ச.மீ (0.54%)

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்ப வில்லை என்றும், மஞ்சவாடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6" ஓ 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது.
7. மனையின் உள்ளே செல்லும் உயர்/குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை (Ht/Lt Line) மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. 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 & 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. "

ம.வ / மா.ந.ஊ.அ (த.மா) (SWP) எண்:34/2024

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2024.04.26 16:56:10

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்.