Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.6, Sannathi Street, Subramaniya Nagar, Suramangalam, Salem 636 005.

ROC No. 17GVXOY2 /22765/2024/2024/TCP

Date : 18/04/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.6, Sannathi Street, Subramaniya Nagar, Suramangalam, Salem 636 005.

To :

The Panchayat President,
Konerippatti Panchayat,
Sankagiri Panchayat Union,
Sankagiri Taluk,
Salem District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout- District Town and Country Planning Office, Salem - The proposal for Residential Layout with an extent of 2.245 Acre or 9085.19 sq,m - S.F.Nos: 9/1A2B, 9/3B - Sankagiri Taluk - Sankagiri Panchayat Union - Konerippatti Panchayat and Villlage - Salem District - Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant Mrs.C.Saranya , Mr.P.Rajendran,Mr.S.Premkumar and T.S.Kasilingam,, Erode District, Application Ref No: 17GVXOY2
(F.No.22765), Dated.08.02.2024.
2. G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
3. Joint Director Agriculture department, Salem vide Letter K.Dis. E2/21574/2023, Dated: 04.12.2023 (Dry Land NOC Letter)
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. District Town and Country Planning Office, Salem District Letter No: SLM/ 17GVXOY2/22765/2024/TCP (Road pattern issued on dated:
22.03.2024)
6. Applicant Mrs.C.Saranya, Erode District, Application Ref No: 17GVXOY2 (F.No.22765) (Gift deed document No: 1837/2024 & 1838/2024
(LOCAL BODY) &(TANGEDCO), Dated: 04.04.2024).
7. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and WaterSupply, Dated: 31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/Nov4(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. Demand payment Request Letter, Dated: 22.03.2024 and 08.04.2024 (requiring payment of OSR and Centage Fee).
15. Applicant Mrs.C.Saranya, Erode District, Application Ref No: 17GVXOY2, (F.No.22765), Dated. 06.04.2024 and 10.04.2024 (Payment of
OSR and Centage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2,Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and
14.08.2021.

C. Saranya

The Layout Proposal received vide the reference 1st cited Online application was processed as per the rules prevailing and after perusing the
records and after conducting inspection the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes
meant for local body and TANGEDCO vide under reference 5thcited above.
On receiving the gift deed soft copy from the applicant vide through online 6th cited above, and on receiving the payment of charges such as
OSR and Centage charges vide under reference 15th cited above, the Technical Concurrence is issued to the said layout subject to the
following conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and the approved assigned to the layout is SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO:
82/2024.The approved layout Plan is enclosed herewith for taking further action in this regard. The applicant should submit the Original Gift
Deed of 6th cited above to the The Panchayat President,
Konerippatti Panchayat and it 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 acknowledgement 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.
6.The Local authority shall accord permission duly following the rules/regulations/orders issued from time to time under the respective rules.
Special Conditions:
As per the directions reference under 10th cited and as per the provisions stipulated in Rule 47(11) of TNCDBR – 2019 vide reference under
8th cited above.
1. a) The local body shall issue the final approval to the applicant(s) directly after collecting usual fees and necessary fees towards the cost of
laying improvements to the system in respect of road, water supply, sewage, drainage or electric power supply that may be required as
assessed by the authority concerned namely, the local body and TANGEDCO, in the case of corporation and municipalities.
b) The local body shall issue the final approval to the applicant(s) directly after usual; fees and after ensuring the applicant has laid tar road,
provided other amenities such as storm water drains, water supply facilities by constructing OHT, etc., provided street lights as per the
standards prescribed by the local body in the case of other than corporation/municipalities.
2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked
road 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.Condition mentioned in the No objection certificates obtained from the Central / State Government Departments must be followed
scrupulously
5. 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 plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land

C. Saranya

conversion 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)
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.The Owner (or) Developer (or) promoter sell Economically weaker section plots only for this purpose. Amalgamation shall be
permissible in those case of EWS Plots is areas other than Corporation and Municipalities after a period of 3 years. In such case of
amalgamation. The planning parameters of EWS areas shall not apply

8. If a high voltage Power Line is laid through the plots. The line should be shifted to the edge of the road.

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

Scrutiny Fee : Rs.13628/- dt.08.02.2024.
OSR Charges : Rs.96610/- dt.06.04.2024.
Centage Charges : Rs.12900/- dt.10.04.2024.

Layout Conditions

1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public allotments and further subdivision of the plot contrary to the Layout
Plan approved by the District Town and Country Planning Office shall not be done without the prior approval of the District Town and Country
Planning Office.
2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splays shown on the approved Layout Plan.
3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before fulfilling 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 land use is requested to be changed, only those developments mentioned in
Residential use zone as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior approval of the department.
5. If a low voltage / high voltage power line / telegraph line is laid through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or
as shown on the approved Layout Plan.
6. The hollowed part of the layout should be raised to street level.
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters and not more than 9.00 meters in succession of the road boundary.
8. The applicant must obtain approval regarding the plots/ Layout. Also, before constructing the buildings in the plots, the applicant
should be obtained permission from the District Town and Country Planning Office and the Local Body Office concerned for each building.
9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. *If any*
problem arises regarding the right of land for the plot, it should be considered and decided by the local body.

b) When the said plots are approved by the Local Authority, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of proof
(gift deed document) of handover of the public open spaces to the local body concerned.
10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the District Town and country planning office, the approved layout plan

C. Saranya

shall be permanently published at the entrance of the layout without any change / release fir public view through a 6' x 4' permanent Display
board along with the details of resolution number and date of approval of the layout.
11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that
no right can be asserted on the ground that subdivision has been approved where there is no actual title to the land.
12. If the proofs provided regarding the land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there
is a situation where the Planning Permission / Concurrence approval for the plot may be affected, the planning permission/ concurrence
approval granted to the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning Office without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning office along with a copy of this order shall be compulsorily
provided to the purchasers while selling plots for sale.
Copy to:

1. Mrs.C.Saranya, Mr.P.Rajendran
Mr.S.Premkumar and T.S.Kasilingam,
Door No-37,
RS Road, Perundurai ,
Erode-638052

2. The Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,
Salem District.

3. Tashildar,
Sankagiri Taluk,
Salem District.

4. Sub-Registrar,
Edapadi Sub-Registrar Office,
Salem District.

5. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II,
1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600 008.

6. Superintending Engineer,
Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
Mettur Electricity Distribution Circle,
Salem District.

C. Saranya
T. S

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	13628	08/02/2024
2	OSR Fee	96610	06/04/2024
3	Centage Charges	12900.00	10/04/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Salem District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Salem
Date:2024.04.18 11:05:19

T. Sangeetha.

P Ryinka

C Saranya

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

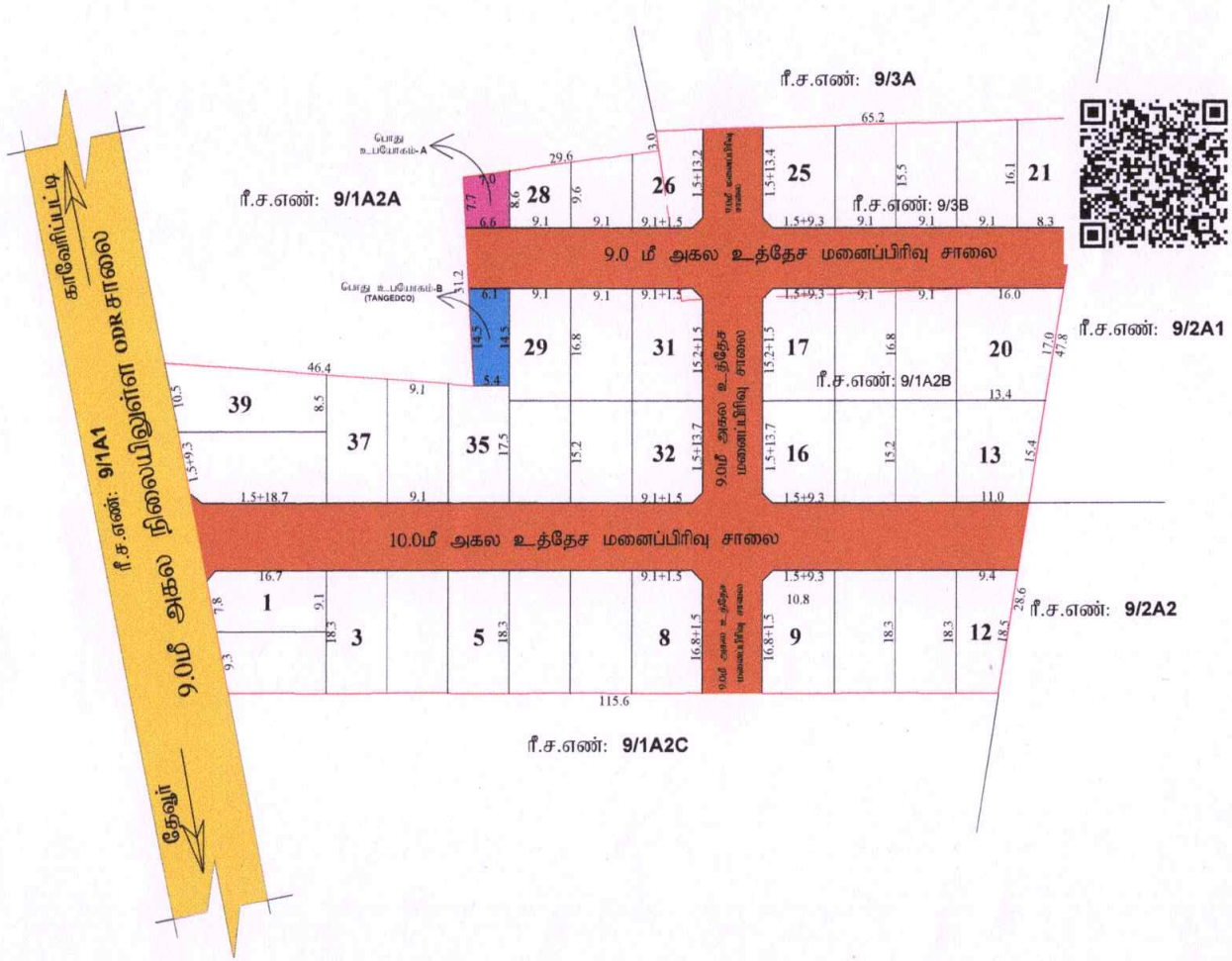
சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி வட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சி, கோனேரிப்பட்டி கிராமம், ரீ.ச.எண்: **9/1A2B,9/3B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 **(ALL DIMENSIONS ARE IN METER)**

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: **SLM / 17GVXOY2 / 22765 / 2024**



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.245 ஏக்கர் (அ) 9085.19 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 2644.30 ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X10%
(9085.19 - 2644.30- 6440.89)X10% = 644.08 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாக.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் தொகை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 32.20 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - A : 54.74 ச.மீ (0.84%) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் - B : 83.38 ச.மீ (1.29%) .....

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஊரக துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஊரக துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) **TANGEDCO** -க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவ (ம) நடவது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நிறுத்தக் தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்டஎல்லாப் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கதறேரி ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் 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 வாரிசு செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (**COMPOUND WALL**) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரநிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வர்ணம் மனைப்பிரிவு அமைப்பட்டல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 82/2024

பா.கிருபாSignature valid
அளவர் உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

ஊராட்சி படிவம் எண் : 42

சேலம் மாவட்டம், சங்ககரி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்
சாதாரண கூட்டம்

தீர்மான நகல்

எண் : 5/2024-25 தேதி : 12.06.2024.

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்டம் 12.06.2024 - தேதி புதன்கிழமை காலை 10.30 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் தலைவர் K.கண்ணாயாள் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. அது சமயம் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் :

மொத்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட - 10
வருகை புரிந்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட - 10

பொருள் : 5	தீர்மான எண்: 5/2024-25
சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சியில் புல எண்.9/1A2B மற்றும் 9/3B 2.245 ஏக்கர் (அ) 9085.19 ச.மீ. பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க திருமதி.சரண்யா மற்றும் மூன்று நபர்கள் 1 முதல் 39 வரையிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் விண்ணப்பித்துள்ளார்கள். 1. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை Roc.No.19799/2020 தேதி 24.12.2020. 2. மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம் சேலம் மாவட்ட கடிதம் எண்.SLM/17GVXOY2/22765/2024TCP (Road pattern issued on தேதி : 22.03.2024). 3. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ம.வ/ஈ மா எண்.82/2024 (18.04.2024) குறிப்பிட்டுள்ள மனை பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்க மன்றத்தின் அங்கீகாரம் கோரல்	அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

//உண்மை நகல்//

PRESIDENT,
Koneripatty Village Panchayat,
Sankari Panchayat Union.

T.தனசிலிங்கம்.
P. Rajkumar
C. Saranya