

**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**



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

ROC No. 1KRJ4ZPQ/2025/TCP

Date : 12/02/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

Mr M Madesh,  
72, Mariyamman Kovil Street,  
Pudhu Reddiyur,  
Obilinaickanahalli,  
Pappireddipatti,

Sir/ Madam Dharmapuri,635303

Sub : Residential Sub-division– District Town and Country Planning Office, Dharmapuri - Dharmapuri District – Pappireddipatti Taluk – B Mallapuram Town Panchayat - Pilparuthi village – S.F.No. 131/7C2 and 131/8B2- Extent of 0.13.78 Hectare– Technical Approval issued – forwarded for further action –Reg.

Ref : 1) SWP Application No. 1KRJ4ZPQ received through Single Window Portal from Mr M Madesh  
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. E2/20/2025 Dated: 11.01.2025 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) Road pattern Approved on 29.01.2025  
16) Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant on 03.02.2025 and 12.02.2025 respectively.

Order :

The application seeking technical Approval for the proposed formation of Residential Sub-division to an extent of 0.13.78 Hectare in the land bearing – S.F.No. 131/7C2 and 131/8B2 at Pilparuthi village, B Mallapuram Town Panchayat of Pappireddipatti Taluk of Dharmapuri District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site

inspection.

On receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide reference 16th cited above, the technical Approval is issued to the mentioned Residential Sub division subject to the following conditions.

- 1) The Technical Approval is issued to the above mentioned Residential Sub division and the number is assigned as SWP /DTCP/Dharmapuri / Layout Approval No : 08/2025
- 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/Subdivision develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout/ Sub division 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 Layout/ 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 Executive Officer,  
B Mallapuram Town Panchayat,  
Pappireddipatti Taluk,  
Dharmapuri District

Order Copy, Residential Sub-division Copy

Copy to

1. The Tahsildar  
Pappireddipatti Taluk,  
Dharmapuri District.

Order Copy, Residential Sub-division Copy

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

Order Copy & Residential Sub-division Copy

3. Stock File - Order Copy & Layout Copy.



| S.No | Description of Charges | Amount  | Receipt No and Date |
|------|------------------------|---------|---------------------|
| 1    | Scrutiny fee           | 2067    | 28/01/2025          |
| 2    | OSR Fee                | 16536   | 03/02/2025          |
| 3    | Centage Charges        | 3000.00 | 11/02/2025          |
| 4    | Development Charges    | 2756.00 | 11/02/2025          |
| 5    | Display Board Charges  | 1500.00 | 11/02/2025          |
| 6    | Satellite town charge  |         |                     |
| 7    | Sub Division Charge    | 4000.00 | 11/02/2025          |



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

Enclosure

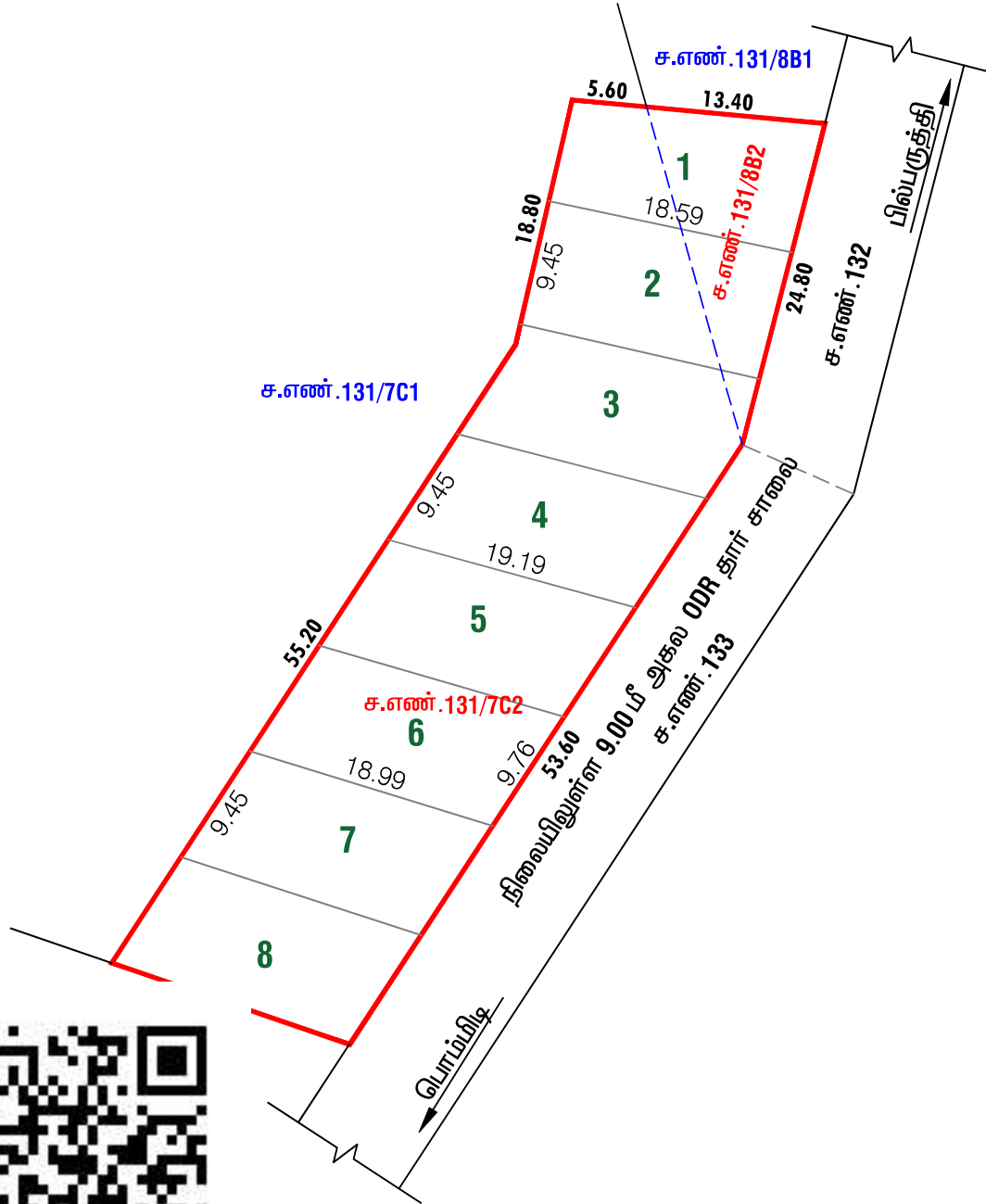
1.Layout original map and Condition – 2 set

Dharmapuri District.

Signature valid

Signed by: Assistant Director  
Location:Dharmapuri  
Date:2025.02.12 13:32:46





Signature valid

Signed by: Assistant Director  
Location: Dharmapuri  
Date: 20/05/2025 12:33:26

ச.அருண்பாண்டியன்  
வரைவாளர் நிலை - III

செ.ரமேஷ் குமார்  
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

சா.பத்மநாபன்  
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம், பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி, பின்பருத்தி கிராமம், ச.எண்கள்: 131/7C2 & 131/882 ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்) |  |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் : 1KRJ4ZPQ            |  |

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| குறிப்பு:            |                                   |
| மனைப்பிரிவின் பரப்பு | : 0-13.78 ஹெக்டர் (அ) 0.34 ஏக்கர் |
| ஒதுக்கிய மனைகள்      | : 8                               |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை  |                                   |
| நிலையிலுள்ள சாலை     |                                   |

பொது ஒதுக்கீடு :  
தேவையான 10 % பூங்கா ஒதுக்கீடு : 137.80 ச.மீ  
10 % பொது ஒதுக்கீடு 137.80 ச.மீ இடத்திற்கான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :  
9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

- நிபந்தனைகள்:**
- அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
  - அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
  - இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
  - நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
  - விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
  - நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் பட்டா- தானப்பத்திரம் - பொது அபிவிருத்தி பத்திரம்) மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
  - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்குநிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
  - உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) செயல் அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர்/ நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
  - பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
  - பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
  - மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
  - மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நீர்வழிப்பாதைக்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
  - பிரஸ்தாப மனை அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
  - மனைப்பிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
  - மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி பாதையை புதியதாக அமையும் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL No.08/2025

உதவி இயக்குநர்  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்  
தருமபுரி மாவட்டம்.