Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

மதுரை மாவட்டம், கிழக்கு வட்டம், கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பட்டி ஊராட்சி, புதுப்பட்டி கிராமம், தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலையின் திருமதி. A. இந்திரா

தீர்மானம் எண்.

பொருள் 1. உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைபபிரிவு முன்பாக மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் புதுப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள் 59/3E2Bல் 0.30.5 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு உத்தேச குடியிருப்பு தொழில் நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடம் தீர்மான எண் 9/2022 நாள் 20.07.2022 ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக

பார்வை

1. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண் 125 படிவம் - III பிரிவு 1(A) நாள் 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண் 172 நாள் 13.10.2017
2. உயர்திரு உதவி இயக்குநர், உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செக்டார் - 6, ஆனையூர் - முடக்காத்தான் பிரதான சாலை, கூடல் புதூர், மதுரை - 625017 அவர்களின் நடவடிக்கைகள் 1763/2022 (06EZSBT3/2022/TCP) நாள் 16.07.2022
3. திரு. M. இளமாறன் அவர்கள் செலுத்திய வளர்ச்சிக்கட்டணம் புதுப்பட்டி பஞ்சாயத்து STATE BANK OF INDIA வங்கி வரைவோலை எண். 264428 தொகை ரூ. 300/- (ரூபாய் முந்நூறு மட்டும்) & வரைவோலை எண். 264429 ரூ. 6,000/- (ரூபாய் ஆறாயிரம் மட்டும்)
4. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் பகுதி, மதுரை கிழக்கு வட்டம், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பட்டி ஊராட்சி புதுப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள். 59/3E2Bல் 0.30.5 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு தொழில் நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை நகர் ஊரமைப்பு மூலம் (In Principally Accepted Layout Frame) ம.வ.ம.உ.தி.க. எண். 148/2022 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண். 156/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு

நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49ன் கீழ் கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கான சாலைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை புதுப்பட்டி ஊராட்சி, புதுப்பட்டி கிராமம் தானமாக பத்திரப்பதிவு மனுதாரரால் செய்து கொடுக்கப்பட்டது.
2. வளர்ச்சிக்கட்டணமாக ஊராட்சி மன்ற தலைவர் புதுப்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ.ம.உ.தி.க எண். 148/2022 (ம) திட்ட அனுமதி எண். 156/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்க வேண்டும். (i) உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறா மனையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகளில் பொது ஒதிக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புத- ன்றி மாற்றம் செய்தல் கூடாது.
2. மூன்று சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடக்குகள், அங்கீகரிக்கப்பட்ட திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவொரு மனையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்தவொரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையும் பொதுக்காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளயாவும் வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்காக நில அளவு இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்துகொள்ளவேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளோ கட்டப்பட வேண்டும் இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் மற்றும் 9 மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50 மீட்டரும் 12 மீட்டருக்கும் மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் 18 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேற்பட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீட்டர் என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு இடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி 2.40 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வே- தவிர எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது மீட்டர் 1.50 அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும குறைந்தது 3.00 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும் 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு, மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு, பக்கத்திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால், கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லயின் நீளத்தில் 3ல் ஒரு பாகத்திற்கும் மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்தி- ருந்து 3.00 மீட்டர் 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
8. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவு பராமரித்தல் வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையி- ருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

11. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையி- ருந்து 1 மீட்டர் தூரத்திற்குள் அமைக்க வேண்டும்.

12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைவற்றிற்கு தனி அலுவலர், ஊராட்சி மன்ற தலைவர், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியி- ருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும் மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்கு உட்படுவதாக எழுத்துமூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்போரையும், வாங்குவோரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

15.

15.1 மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால்ல மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீ- த்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

15.2 தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறை உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்பு சட்ட அதிகாரிக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

15.3 மனைப்பிரிவு இடம் 1978ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரீசிலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலசீர்திருத்த சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக மனுதாரர் உறுதி அளித்தன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின் அதற்கு மனுதாரர் முழு பொறுப்பு.

15.4. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நக- னை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

15.5. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டிய (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனுதாரர் உறுதி அளித்ததன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின், அதற்கு மனுதாரர் முழு பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.

16. மனுதாரர் தனி அலுவலர் / ஊராட்சிமன்ற தலைவர் மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகையின் மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

17. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீ- க்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

M.E

18. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

19. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

20. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் 1 விடுதலையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயி- ன் 6 x 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்க வேண்டும்.

21. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும் பொதுப்பாதையி- ருந்து (Public Road() மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலை பகுதியை உள்ளாடசி தனது பொறுப்பிலும் எடுத்துக் கொள்ளும்.

22. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனை உட்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப்பத்திரம் நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

23. இந்த உத்தேச தொழில்நுட்ப மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும். மனையில் அமையும் கட்டிட ஒப்புதலுக்கு கருதப்பட மாட்டாது.

24. உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

25. நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொள்கை அளவிலான (in principle) ஒப்புதல் அளித்ததன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரிலுள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல அதே போன்று ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல அதனை தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
26. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி துாரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
27. மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க. எண் 1763/2022 06EZSBT3-/2022 TCP நாள். 16.07.2022 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளையும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும்.) திரு. M. இளமாறன் அவர்கள் செலுத்திய வளர்ச்சிக்கட்டணம் புதுப்பட்டி பஞ்சாயத்து STATE BANK OF INDIA வங்கி வரைவோலை எண். 264428 தொகை ரூ. 300/- (ரூபாய் முந்நூறு மட்டும்) & வரைவோலை எண். 264429 ரூ. 6,000/- (ரூபாய் ஆறாயிரம் மட்டும்) பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டு, ஊராட்சி மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்படுகிறது.

வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மதுரை, கிழக்கு வட்டம் கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பட்டி பஞ்சாயத்து புதுப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 59/3E2Bல் ஏக்கர் 0.30.5

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.30.5 ஏக்கர் (அ) 1238.00 ச.மீ
கோரிய மனைகளின் எண்ணம்	:	6
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணம்	:	6
மனைப்பிரிவி இடத்தின் பரப்பளவு	:	1238.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடுக்குகளின் பரப்பளவு	:	267.31 ச.மீ
மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பளவு	:	955.69 ச.மீ

M.E

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 1763/2022 (06EZSBT3/2022/TCP) நாள்: 16.07.2022ன்படி

மதுரை, ஒத்தக்கடை சார்பதிவாளர் அலுவலகம் மூலம் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCOக்கு தானப்பத்திரம் எண். 4637/2022 மற்றும் 4638/2022 நாள். 04.07.2022ல் விதி 47(8)ன் படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு : 6.00 ச.மீ (0.62%)

TANGEDCO உபயோகத்திற்கு : 9.00 ச.மீ (0.93%)

தலைவர்
Y.புதுப்பட்டி ஊராட்சி
புதுப்பட்டி ஊராட்சி
மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்
மதுரை மாவட்டம்

பெறுநர்

திரு. M. இளமாறன்
No. 586, 12வது தெரு, கற்பகநகர்,
கோ.புதூர், மதுரை-625 007.

நகல்

1. **உயர்திரு உதவி இயக்குநர் அவர்கள்**
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செக்டார் - 6, ஆனையூர்-முடக்கத்தான் ரோடு,
கூடல்புதூர், மதுரை-625 017.

2. **உயர்திரு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ) அவர்கள்**
மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்
தல்லாகுளம், மதுரை-625 002.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to Vaigai Apartments, Koodalputhur, Madurai-625 017.

ROC No. 1763/2022 - 06EZSBT3 - / 2022 / TCP

Date : 16/07/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to Vaigai Apartments, Koodalputhur, Madurai-625 017

To :

M ELAMARAN,
586 ,9TH STREET,KARPAGA NAGAR,,
K.PUDUR,MADURAI

Sir/ Madam,

Sub : Residential Subdivison - Office of the Assistant Director of town and country planning, Madurai Local Planning Authority - Madurai District - Puthupatty Village , Madurai East Panchayat Union, Madurai District, S.F.No. 59/3E2B - 0.305Acre Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr.M ELAMARAN Letter Dated: 02.07.2022

2.District Town and country planning Office,Madurai District Letter No. 1763/2022 - 06EZSBT3 - SWP.(Road pattern issued on dated:
02.07.2022).

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

4.Applicants Mr.M ELAMARAN Letter, Dated: 08.07.2022 .(Gift deed document no 4637/2022 and 4638/2022 , dated:04.07.2022).

5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

6.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration
and Water Supply, dated: 31.01.2020.

7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

9.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017

10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

12.Demand payment Request Letter, Dated: 09.07.2022(requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee,

OSR Guideline Value Fee and
Flag Day Fund).

13.Applicants Mr.M ELAMARAN Letter, Dated: 09.07.2022 .(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag
Day Fund).

14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Madurai district , Madurai East taluk
Madurai East Panchayat Union, Pudupatty Panchayat, Pudupatty Village comprasing of S.F.No. 59/3E2B to an extent of 0.305 acres

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, District
Town and Country Planning Office, Madurai on 02.07.2022. Further the applicant Tr. Elamaran has gift deed the road, road splay and park
areas has been handed over to the Madurai East PanchayaT Union, Pudupatty Panchayat Prseident on 04.07.2022.
Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and Layout approved number issued as Ma.Va/Ma.U.thi.ku.148/2022 and Planning
Permission No.156/2022 and enclosed with 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.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 11th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam
website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 10th cited and 11th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporationareas: Collecting the necessary
fees including the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the

M.El

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 14th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas
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.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
conversation charges, before issuing the final approval

5.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.

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

S No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	1857	12/01/0008
2	Centage Charges	1800 00	12/01/0015
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by A Vijayan
Signed by Assistant Director
Location Madurai
Date 2022 07 16 16:45:25

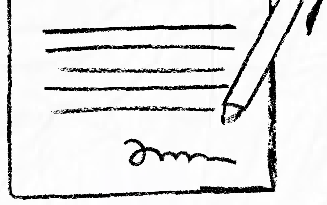
Joint Director/Deputy Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Madurai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set

M.S



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

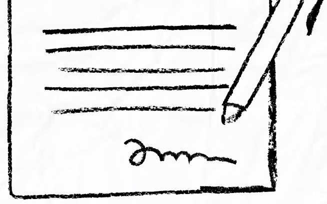
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate