Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், பொதும்பு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலையில் திருமதி. D. சாந்தி அவர்கள்

நா.க.எண் : 27 நாள் : 16.04.2024

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொதும்பு ஊராட்சி, பொதும்பு 2வது பிட் கிராமம், சர்வே எண்கள் 138/2A, 138/2B, 138/2C, 138/5, 1238/6A, 138/6B1, 138/6B4 -ல் 2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பார்வை : 1) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம் -III பிரிவு 1 (A), நாள் : 04.05.2017 மற்றும்
அரசாணை எண்.172 நாள் : 13.10.2017.

2) திருமதி.P.G.மஞ்சு உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம். செக்டார் -6, ஆனையூர் - முடக்கத்தான் பிரதான சாலை, கூடல்புதூர், மதுரை-625017. அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நா.க.எண். 10861/2022/SWP/509H22AG/2023/TCP நாள் : 05.10.2023

3) திரு. H. கண்ணன் அவர்கள் செலுத்திய வளர்ச்சிக்கட்டணம் பொதும்பு ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது

4) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில், மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்துக்குட்பட்ட பொதும்பு ஊராட்சி, பொதும்பு 2வது பிட் கிராமம், சர்வே எண்கள் 138/2A, 138/2B, 138/2C, 138/5, 1238/6A, 138/6B1, 138/6B4 -ல் 2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ பரப்பளவு அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை நகர் ஊரமைப்பு மூலம் (In Principally accepted Layout Frame) ம.வ./ ம.உ.தி.கு.எண். 316/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

AnyScanner

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கான சாலைகள் மற்றும் EB & Local body -விற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை பொதும்பு ஊராட்சிக்கு தானமாக பத்திரப்பதிவு மனுதாரரால் செய்து கொடுக்கப்பட்டது.
2. வளர்ச்சிக்கட்டணமாக ஊராட்சி மன்ற தலைவர், பொதும்பு ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

நிபந்தனை :

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ./ ம.உ.தி.க. எண். 316/2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்க வேண்டும்.

   (ii) உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்ககப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறா மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

AnyScanner

5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளோ கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனையளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தகூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்ட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் மற்றும் 9மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50 மீட்டரும், 12 மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் அகலத்திற்கு மேலும் 15 மீட்டர் அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 18 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீட்டர் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்படவேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி 2.40 மீட்டர் உயரத்திற்கு பெறப்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது வேலி தவிர எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின் பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கும் மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்.3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்தமுற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவு பராமரித்தல் வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. கடைக்கால் (Foundation) போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

11. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர்தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடப்புடையவற்றிற்கு தனி அலுவலர் /ஊராட்சி மன்ற தலைவர் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில்கட்டடங்கள்கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். முனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும்,வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

15. (i) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும்இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

(ii) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதழ் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

SCAN AnyScanner

(iii) மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) -ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக மனுதாரர் உறுதி அளித்ததன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின், அதற்கு மனுதாரர் முழு பொறுப்பு.

(iv) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

(v) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனுதாரர் உறுதி அளித்ததன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின் அதற்கு மனுதாரர் முழுப்பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.

16. மனுதாரர் தனி அலுவலர் / ஊராட்சி மன்ற தலைவர் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல்பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

17. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாதஇடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

18. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால்அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள தொழிலிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

AnyScanner

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

20. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6′ x 4′ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்குகு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கவேண்டும்.

21. மனைப்பரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும் பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலை பகுதியை உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பிலும் எடுத்துக்கொள்ளும்.

22. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப்பத்திரம் நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய் துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

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

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

25. நகர் ஊரமைப்பு துறை கொள்கை அளவிலான (In Principle) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாராரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதேபோன்று ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதனை தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

SCAN AnyScanner

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. 10861/ 2022 / SWP / 5O9H22AG/2023/TCP Date : 05/10/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President ,
Pothumbu Panchayat (Madurai North Taluk) ,
Madurai District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – Assistant Director of Town and country planning, Madurai District – Madurai North Taluk - Madurai West Panchayat Union – Pothumbu Panchayat & Pothumbu Bit 2 Village - S.F.Nos. 138/2A, 138/2B, 138/2C, 138/5, 138/6A, 138/6B1, 138/6B4 - at 2.00 Acre (8100.00 Sqm) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant. Mr.H.Kannan , Madurai Letter, Dated:17.04.2023.

2.District Town and country planning Office, Madurai District Letter No. 10861/ 2022 / SWP / 5O9H22AG. (Road pattern Issued on dated: 19.06.2023)

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

4. Applicant. Mr.H.Kannan ,Letter Dated:08.09.2023. (Local body Gift deed document no. 4915/2023 dated:12.07.2023 and TANGENDCO Gift deed document no. 4911/2023 dated:12.07.2023)

5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.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.
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.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Circular from the Commissioner 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
13.Demand payment Request Letter, Dated: 25.07.2023 . (requiring payment of Development Fee and Centage Fee).
14. Applicant. Mr.H.Kannan , Letter, Dated: 27.09.2023. (Payment of Development Fee and Centage Fee)
15.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 of layout in, Madurai District – Madurai North Taluk - Madurai West Panchayat Union – Pothumbu Panchayat & Pothumbu Bit 2 Village - S.F.Nos. 138/2A, 138/2B, 138/2C, 138/5, 138/6A, 138/6B1, 138/6B4 - at 2.00 Acre (8100.00 Sqm) - Technical Clearance. In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 26.05.2023. Further the Applicant Mr.H.Kannan , has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the (Local body Gift deed document no. 4915/2023 dated:12.07.2023 and TANGENDCO Gift deed document no. 4911/2023 dated:12.07.2023).Hence, this residential layout has been approved with below conditions.
1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/M.L.P.A. No.316 /2023

SCAN AnyScanner

26. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

27. மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 10861/2022//SWP/509H22AG/2023/TCP நாள் : 05.10.2023 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளையும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு பொதும்பு ஊராட்சி பொதும்பு 2வது பிட் கிராமம் சர்வே எண்கள் 138/2A, 138/2B, 138/2C, 138/5, 1238/6A, 138/6B1, 138/6B4 -ல் 2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள 53 மனை எண்களில், மனைகள் (மனை எண் 1-51) அங்கீகாரம் செய்யப்படும் 51 மனைகள் மட்டும் ஊராட்சி மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்படுகிறது.

வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ
சாலையின் பரப்பு மூலை முடக்கு உள்பட	:	2099.28 ச.மீ
TANGEDCO	:	42.58 ச.மீ
LOCAL BODY	:	47.10 ச.மீ
மனையிட பரப்பு	:	5911.04 ச.மீ

தலைவர்
பொதும்பு ஊராட்சி
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு. H. கண்ணன்,
D. No.256/2. வாசுகி 1வது தெரு, வள்ளுவர் காலனி,
ஆனையூர்,
மதுரை-625017.

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
   உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
   மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்.

and
Planning Permission No. 326 /2023 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action.

i. Total No of Plots Given - 51
ii. Local Body Space – 47.10 Sq.m (0.78%)
iii. TANGEDCO Space – 42.58 Sq.m (0.70%)
iv.Road area – 2099.28 Sqm
v. iv. OSR Space - As per Case - V, Guideline value for the extent of 600.07 Sq.m had been paid by applicant through online.

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 Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions
Special Conditions
1.a) With reference to the 5th 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 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 10th cited and 11th 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. 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:

Enclosure
Layout original map and Condition – 2 sets and
Gift deed Local Body Document No. . 4915/2023 dated:12.07.2023 (original)

AnyScanner

Copy to:-

1 Mr.H.Kannan,
DOOR NO.256/2,VASUKI NAGAR 1st STREET,
Podumbu , Madurai North,MADURAI 625017.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,(TNRERA)
No.1A, 1st floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008- 1 set.

3. Sub Register,
Pothumbu Sub Register Office ,
Madurai District.

4. Assistant Director,
Survey Land and Records,
Colectorate Campus, Madurai District. 1 set.

5.Tahsildar
Madurai North Taluk. (for incorporation in the Tamil nilam and collabland software)
Madurai District

6. Superintendent Engineer,(PRO)
Superintendent of Engineer Office,
Madurai TNEB, K.Pudur,
Madurai District. 1 set and gift deed Document 4911/2023 dated:12.07.2023
(Original)

AnyScanner

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	12150	17/04/2023
2	OSR Fee	1422165	08/09/2023
3	Centage Charges	16500.00	26/09/2023
4	Development Charges	12300.00	26/09/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Madurai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

க.சாந்தி
தலைவர்
பொதும்பு ஊராட்சி
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

Document certified by Manju P G.

Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2023.10.05 10:52:28

SCAN AnyScanner

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.