Original

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

ROC No. IY8KG6I6/2023/TCP

Date : 09/11/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

To :

Commisioner
Karur Corporation.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning office, Karur District, Karur Taluk / Corporation, Thanthoni Village, S.F.No. 655 – 1A2, 1B2 & 1B3 - Extent of 9675 Sq.m. - Technical clearance/Concurrence/Planning permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref :

1 Application (Reference No: IY8KG6I6) received through Single Window Portal from Mr.K.Perumal & 3 Others, Dated: 14.09.2023.
2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Karur, dated: 30.10.2023.
3 Letter No. Dated. of Joint Director, Agriculture department, Karur District. Not Applicable
4 Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
5 Gift deed document no.10594/2022 dated.10.11.2022 Uploaded by the Applicant Mr.K.Perumal & 3 Others, Dated: 31.10.2023.
6 G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7 G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8 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 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated:
09.12.2020.
9 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10 10.G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11 Government Letter No.19113 / 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12 Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
13 Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
14 Demand raised for payment of OSR charges and Centage charges and Development Charges respectively dated 30.10.2023
and 02.11.2023 and 02.11.2023.
15 Payment of OSR charges and Centage charges Development Charges received from the applicant respectively on 31.10.2023
and 04.11.2023 and 04.11.2023
16 This Office Online fileNo:54YNO62G, Dated:27.12.2022. Already OSR paid Amount Rs.51718.00.
17 Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of Residential layout to an extent of
9675 Sq.m. in the land bearing S.F.No. 655 – 1A2, 1B2 & 1B3 at Thanthoni village of Karur taluk/ Corporation of Karur district, was processed
as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the
portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

Scanned with OKEN Scanner

On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide
reference 15th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to the mentioned layout subject to the
following conditions:
1.The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as
SWP/DTCP/Karur/LAYOUT No.209/2023.
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 permission/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 permission/approval to the office of the 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 permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to
pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/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. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic
infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, 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 8th, 9th and 10th cited above.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as
Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final
approval.
4. 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.
5.If the layout 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
7th 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-

Scanned with OKEN Scanner

227 Non Taxation fees -
09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

Copy to

1. Mr.K.Perumal & 3 Others,
   No.27,TNHB, South Gandhigramam,
   Thanthoni Village,
   Karur District – 639007

2. The Tahsildar (TamilNilam).
   District Collector Office,
   Karur District.

3. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
   Chennai - 600 008.
   Email id:contact.tnrera@tn.gov.in

4. The Assistant Director,
   Department of Survey and Land Records,
   Collectorate Office
   Karur.
   Email id:adsurkar@nic.in

5. The Joint Registrar,
   Melakarur,
   Karur.
   Email id:

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Scanned with OKEN Scanner

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14513	14/09/2023
2	OSR Fee	24270	31/10/2023
3	Centage Charges	12000.00	04/11/2023
4	Development Charges	19350.00	04/11/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Karur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

// Forwarded //

18.4.2024

For Commissioner
Karur City Municipal Corporation

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Karur
Date: 2023.11.09 15:07:39

18.04.2024

Scanned with OKEN Scanner

கரூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திருமதி.கே.எம்.சுதா

ந.க.எண்.769/2024/எப்1 நாள்.18.04..2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கரூர் மாநகராட்சி – தாந்தோணி கிராமம் – புல எண்.655/1A2, 655/1B2 & 655/1B3–ல் 0.96.75 ஹெக்டேர் (2.39 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை : 1)அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022

2)நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.

3)உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், கரூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.IY8KG616/2023/TCP நாள்.09.11.2023

4)கரூர் மாமன்ற தீர்மானம் எண்.1836, நாள்.11.03.2024.

உத்திரவு:

பார்வை 3–ல் காணும் உதவி இயக்குநர், நகர்ஊரமைப்பு துறை, கரூர் அவர்களின் கடிதத்தில் கரூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட தாந்தோணி கிராமம், புல எண்.655/1A2, 655/1B2 & 655/1B3–ல் 0.96.75 ஹெக்டேர் (2.39 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு சாலை மற்றும் பொது இடங்களை மாநகராட்சி ஆணையர் பெயரில் 10.11.2022–ல் பத்திரபதிவு எண்.10594/2022–ல் தானபத்திரமாக பெற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/KARUR/LAYOUTNO.209/2023 நாள்.09.11.2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து மாமன்ற பொறியாளர் அவர்களின் 06.03.2024–ம் தேதிய குறிப்பில் மனைப்பிரிவிற்கான தார் சாலைகள், வடிகால் வசதி, குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள், தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பட்டு உள்ளது என தெரிவித்துள்ளதினை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் இம்மாமன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள்

18/4/2024

ஆணையாளர்,
கரூர் மாநகராட்சி

பெறுதல்.

1) திருமதி.S.வசந்தா
2) திரு. K.பெருமாள்
3) திரு.T.K.பெரியசாமி
4) திருமதி.M.கீதா

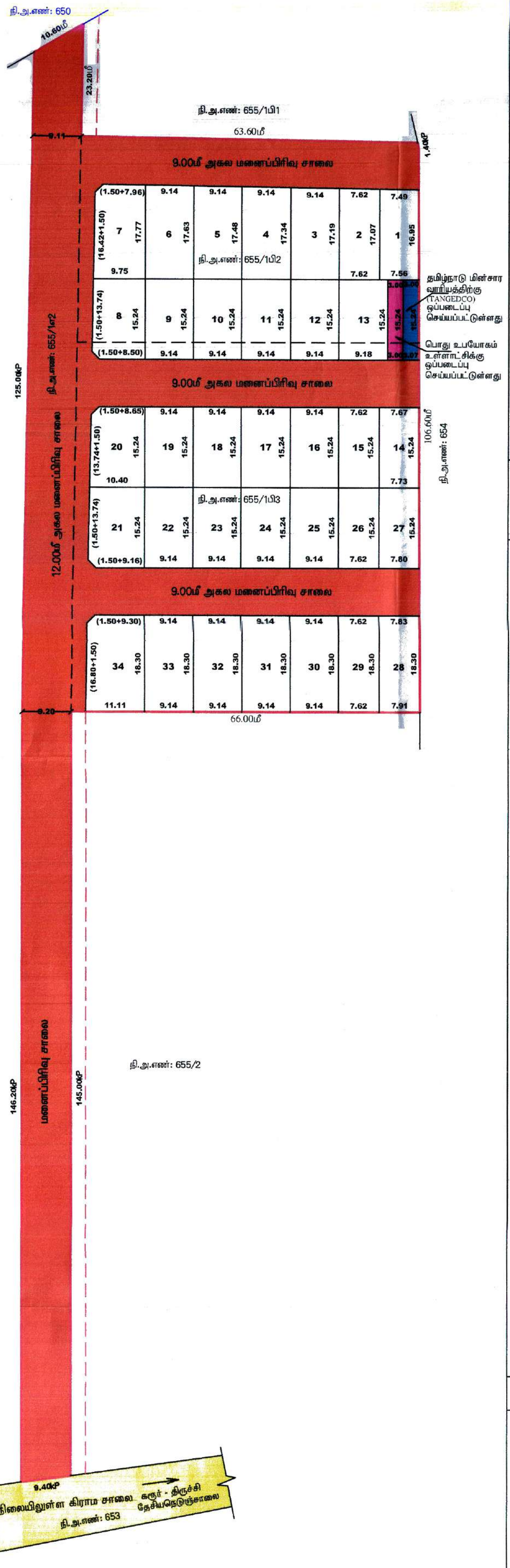
27/HIGA/271,TNHB, காந்திகிராமம் தெற்கு,
தாந்தோணிமலை

18.04.2024

நகல்:

1. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கரூர்.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, கரூர்.
3. வருவாய் அலுவலர், கரூர் மாநகராட்சி.
4. வட்டாட்சியர், கரூர்.

Scanned with OKEN Scanner



நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாநகராட்சி, தாந்தோனி கிராமம், நில அளவு எண்கள்: 655/1ஏ2, 655/1பி2 மற்றும் 655/1பி3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் =41அடி 7அங்குலம் (1:500)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **IY8KG6I6**

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.96.75 ஹெக்டேர் (2.39 ஏக்கர்) 9675.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

கோரிய மனைகள் : 34

ஒதுக்கிய மனைகள் : 34

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 9675.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட)	: 4511.21 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு	: 5163.79 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	: 516.38 ச.மீ **(10.0%)**
5. ஒதுக்கிய பூங்காவிற்கான பரப்பு	: 0.00 ச.மீ
6. பூங்கா **(OSR)** பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	: 518 ச.மீ **(10.03%)**

7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோகம்
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 0.50/100
(9675.00ச.மீ - 4511.21ச.மீ) **x** 0.50/100 = 25.82 ச.மீ - **(0.50%)**
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 45.72 ச.மீ - **(0.89%)**

8. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 0.50/100
(9675.00ச.மீ - 4511.21ச.மீ) **x** 0.50/100 = 25.82 ச.மீ - **(0.50%)**
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திறகான **(TANGEDCO)** பரப்பு : 46.25 ச.மீ - **(0.89%)**

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) = 4511.21 ச.மீ

ii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 45.72 ச.மீ - **(0.89%)**

iii) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திறகான் **(TANGEDCO)** பரப்பு : 46.25 ச.மீ - **(0.90%)**

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொதுஉபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொதுஉபயோகம் -ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் 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'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be 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.

8. அரசானை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் படி சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO மற்றும் பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9. தானப்பத்திரம் ஆவண எண்: 10594/2022, நாள்: 10.11.2022-ன் படி உத்தேச சாலைகள், பொதுஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்கப்பட்ட விவரம் உறுதி செய்யப்படுகிறது.

LAYOUT / ~~SUBDIVISION~~
APPROVED
SUBJECT TO THE CONDITIONS IN
THIS OFFICE LETTER No: 769/2024/K1
Date: 18.04.2024
18.4.2024
fr Commissioner
Karur City Municipal Corporation
18.04.2024

SWP / DTCP / KARUR / LAYOUT NO: 209/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

வரைவாளர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Karur
Date: 2023.11.09 20:12:08