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. ROC No. 20623/SWP/2024/39ME3AMC/2024/TCP Date : 19/03/2024

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 :

Panchayat President ,
Vadakarai Panchayat / Village,
Madurai Thirumangalam Taluk, Thirumangalam Panchayat Union,
Madurai District.

Sir/ Madam,

Sub : Assistant Director of Town and country planning, Madurai District – Thirumangalam Taluk - Thirumangalam Panchayat Union - Vadakarai Panchayat / Village - S.F.Nos.199/3D1 - at 0.9365Acre (3790.00 Sqm) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant. DHARMALINGAM B and SARAVANAN E, Madurai Letter, Dated:28.12.2023

2.District Town and country planning Office, Madurai District Letter No. 20623/SWP/2024/39ME3AMC (Road pattern issued on dated:23.02.2024)

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

4. Applicant DHARMALINGAM B and SARAVANAN E, Letter Dated:13.03.2024 (Local body Rectified Gift deed document no. 1570/2024 dated: 27.02.2024
and TANGENDCO Gift deed document no. 1572/2024 dated: 27.02.2024)

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: 15.03.2024 (requiring payment Centage Fee).
14. Applicant DHARMALINGAM B and SARAVANAN E, Letter, Dated: 18.03.2024 (Payment of Centage Fee)
15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

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

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (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: (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day
Fund).

15.Applicants Mr.DHARMALINGAM B and SARAVANAN E and Mr. Letter, Dated: .(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR
Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

16.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 – Thirumangalam Taluk -
Thirumangalam Panchayat Union - Vadakarai Panchayat / Village - S.F.Nos.199/3D1 - at 0.9365Acre (3790.00 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 05.06.2023. Further the
Applicant. DHARMALINGAM B and SARAVANAN E, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Local body Rectified
Gift deed document no. 1570/2024 dated: 27.02.2024 and TANGENDCO Gift deed document no. 1572/2024 dated: 27.02.2024. 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.69 /2024 and Planning Permission No. 78/2024
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 - 15
ii. Local Body Space – 17.28Sq.m (0.59%)
iii. TANGEDCO Space – 15.80Sq.m (0.54%)
iv. Layout Road Area - 2895.38Sq.m
v. OSR Space - As per Case – V,301.00sq.m is paid

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.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
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)
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:
Enclosure
Layout original map and Condition – 2 sets and
Rectified Gift deed Local Body Document No. 1570/2024 dated: 27.02.2024 (original)

Copy to:-

1.DHARMALINGAM B and SARAVANAN D.NO:120,
CHINNAKATHAVARAYAN KOVIL STREET,THIRUMANGALAM , Madurai 625706

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,
Thirumangalam Sub Register Office,
Madurai District.

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

5.Tahsildar
Thirumangalam (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 No.1572/2024 dated: 27.02.2024(Original)

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	5587	28/12/2023
2	OSR Fee	812700	13/03/2024
3	Centage Charges	6000.00	18/03/2024
4	Development Charges	5685.00	18/03/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

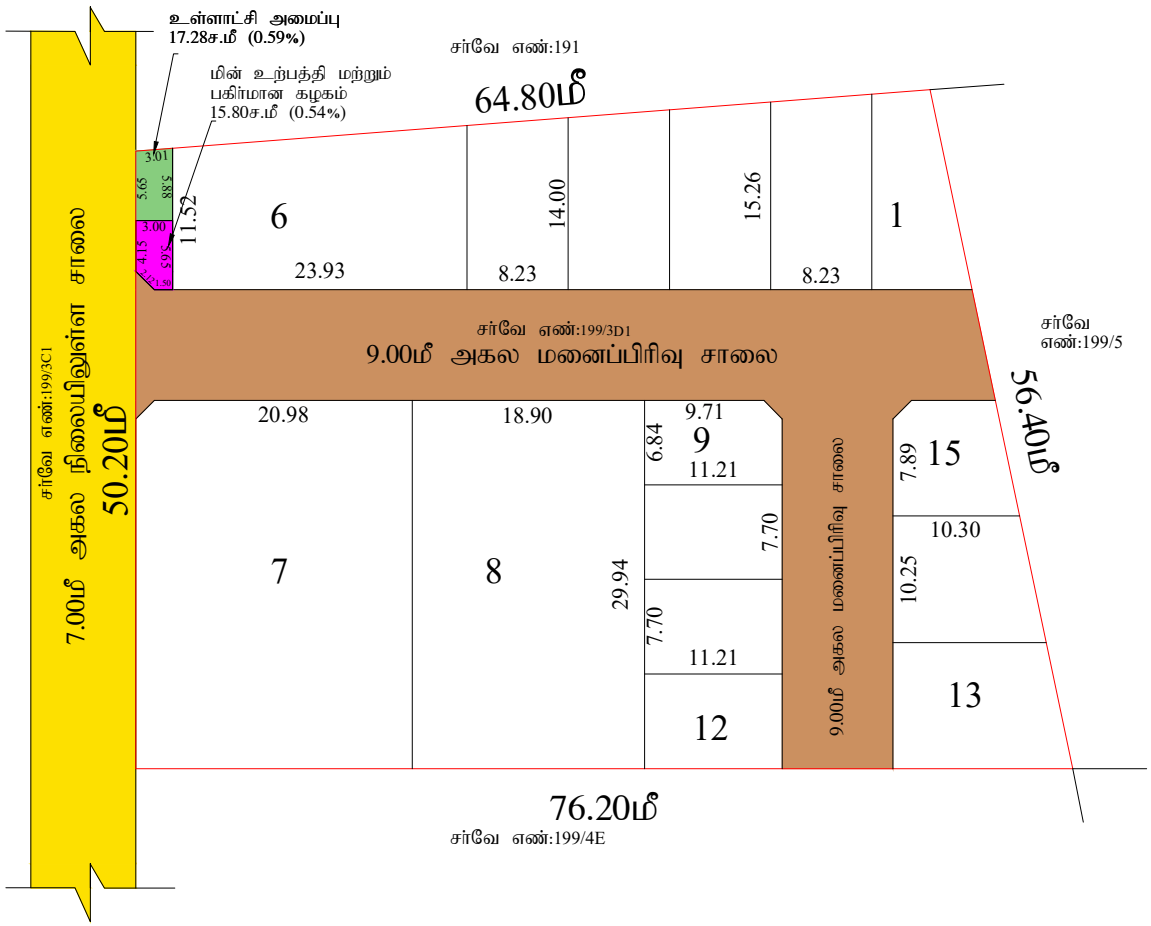
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Madurai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Validity unknownSignature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2024.03.19 12:46:19



Validity unknownSignature valid

Signed by: Assistant D[illegible]r
Location:Madurai
Date:202[illegible]03.19 1[illegible]04

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், வடகரை கிராமம், சர்வே எண்: 199/3D1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிட்டபகுதி)

ROC NO : 20623/2023/SWP/39ME3AMC
அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	93.65 செண்ட் (அ) 3790.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	15 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	15 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3790.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	=	894.62 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2895.38 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-V -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 301.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த உறுதியளித்துள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-(47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	17.28 ச.மீ (0.59%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	15.80 ச.மீ (0.54%)

கட்டட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:

9.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

7.20மீ அகலம் முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1) துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பற வளர்ச்சித்துறை. நாள.09.12.2020 ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: 69/2024 (இனணயதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 78/2024 (இனணயதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்