Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 3/2025-26/LPA

Date: 8/25/25 11:18 AM

From:

Village Panchayat

ISALANI

To :

M. Mohanraj, No. 1/180, North Street, Alavandan, Vandiyur, Madurai-625020.

Online Application Number: 58R6F3VY

Sir/ Madam,

Sub :

Maduria District, Madurai East Taluk, Madurai East Panchayat Union , – Isalani panchayat Isalani Village S.No. 67/4, 67/10 at 1.68 Acre (6800.00 sqm) – Layout final order issued - Regarding.

Ref :

Town and country planning Department (Planning Permission) Roc. No: 40681/2024/SWP-58R6F3VY/2025/TCP Dated : 22/01/2025

Body:

Madurai District, Madurai East Taluk, Madurai East Panchayat union, Isalani panchayat, Isalani Village, S.No. 67/4, 67/10 at 1.68 Acre (6800.00 sqm) of land parcels 1 to 46 are hereby granted final approval subject to conditions.

Terms and Conditions

1. Approval is granted subject to the condition that the area near the canal mentioned in the map is a development area prohibited from constructing buildings up to 3 meters high.
2.All the roads of the subdivision shall be taken up for the development of the relevant local body as per the local body laws in the principle subdivision approval map. Furthermore, The local body shall take over the road section shown as the access road from the public road to the land where the applicant's subdivisions are located.
3. The allotment areas, plot map and donation bond copies along with the OSR of the plot

Scanned with OKEN Scanner

map will be sent to the concerned Taluk authorities and appropriate entries will be made in the revenue department records with the subdivision.
4. This approval is applicable only to specific plots, separate application for building plan permission and borewell construction permission should be made and the appropriate fee paid.
5. No changes should be made to the plot plan approved by the Local Planning authority without the permission of this office.
6. The Town and country Planning Department does not confirm the land Title in the name of the applicant by giving in-principle approval. If any other individual claims the right, the Town Planning Department is not the appropriate body to decide this, nor is the Panchayat or Panchayat Union.
7. No encroachment should be made on the park (OSR) allotment areas. The OSR area should be fenced and a notice board should be erected stating that it is the land belonging to the Panchayat.
8. A tree sapling should be planted every 10 feet on both sides of all roads handed over to the Panchayat and a fence (tree guard) should be erected.
9. No buildings should be erected on the road or on the side.
10. It is the responsibility of the plot owner to maintain the quality of the plots sold throughout the plots.
11. Building limits: 1.5m space should be provided for roads less than 9.0m wide. 1.5m x 1.5m space should be provided for roads between 7.0m and 9.0m wide.

Village

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2025.08.25 11:18:06

Scanned with OKEN Scanner

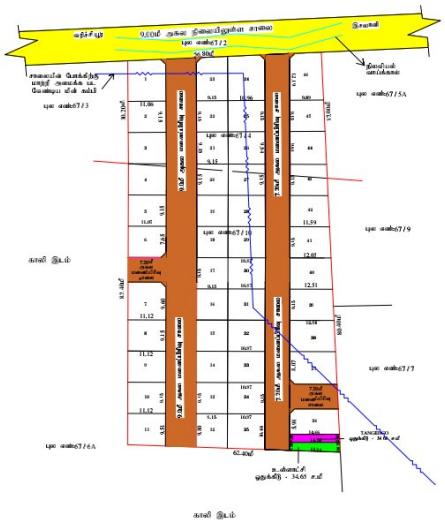
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

இசலானி ஊராட்சி

மதுரை மாவட்டம், மதுரை கீழக்கு வட்டம், இசலாவி கீராமம், புல எண்:67/4, 67/10 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்: 40681/2024/SWP-58R6F3VY

அளவு : 1 : 400



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - 1.68 ஏக்கர் (அ) 6800.00சமீ.

மனையின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு - 2050.15 சமீ.

மீதமுள்ள மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 4749.85 சமீ.

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 48 மனைகள்

ஒதுக்கிய மனை எண்கள். 1-46 - 46 மனைகள்

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

TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட இடம் : 34.68 சமீ மஞ்ச

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் : 34.65 சமீ பச்சை

அரசாணை எண்.18, நகரியல்,வருவாய்துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சுற்று நடவடிக்கை 4367/2019/இவி, நாள் 05.02.2020, dated-படியு புல்ல பரப்பளவு - 475.00சமீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட புல்ல ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை செலுத்துமாறு மனுதாரர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

கட்டிட வரம்பு

7.2மீ மற்றும் 9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

9.0 மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முக்கு:

12.0 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகரியல்,வருவாய்துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகரியல்,வருவாய்துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சுற்று நடவடிக்கை 4367/2019-இவி, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் நவீற்றார் மீன் உபயத்தி மற்றும் பயிரான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரவாக அதிகாரியால் நியமிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப சாலைமைக்கும், தேவையான அடிப்பட வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அரசை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் வந்த துறையாலும் நில ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வந்த துறைக்காகவும் நில ஆஞ்ஜிப்பட்டிலும் விவரம் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக வலியுறுத்தப்பட்ட மூலனங்கள் (அ) சான்றுகள் சரியானவையில் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது என்ற முன்னறிவிப்பின் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நகலொன்று நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மறைய நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மறைத்தை, வந்த விற மாற்றம் விற்பனிவிரி மனைப்பிரிவு முழுவதாகவில் ஏன் ஆளவிலான நிரந்தர நகலல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. இந்து அரய அறநிலையத்துறை(HRandCE) உ வக்ப் வாரியம் கட்டுப்பாடில் அமையவில்லை என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.

7. 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.

நேகர் அரசாங்கப் துறை சட்டப்படிகாக தெரிவித்துப் அனுமதி அளிப்புதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபித்தலில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி நிட்ட அனுமதிஅளிப்புற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்,தற்காலப்பத்திரம், பட்டா, தாலப்த்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்புதாரர் வாங்கச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முற்றுகப்பாக விண்ணப்புதாருக்கு வாங்கச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தளிவாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் மாறேதும் தனிப்பட உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபுக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யுங்கள் ஊரமைப்பு துறை பொருந்தாதான அமைப்பு அல்ல.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிே நிரந்தைகள் அனைவரால்ன அந்தந்த பகுதிப் ஏற்படதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அருகன அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணையாக பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்: 06/2025

(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மதுரை மாவட்டம்.

Signature Not Verified

Signature Not Verified

Scanned with OKEN Scanner