மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.A. சித்ரா அர்ச்சுணன்

ந.க.எண்: 02/2024-25 நாள் : 12.07.2024

பொருள்: கஸ்பாபேட்டை குடியிருப்பு மனை இறுதி ஒப்புதல் - மொடக்குறிச்சி வட்டம் - கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி - கஸ்பாபேட்டை "அ" கிராமம் - ரீ.ச.எண்: 256/12A,1B,258/7B2, 257/2A1B,3B,2B3C2,263/6B-ல் (6.05 1/2 ஏக்கர்) அல்லது 24512.00 ச.மீ மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளாக விற்பனை செய்தல் மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:**H4ZSJMMI/2023/TCP** நாள்:26.12.2023
2. மனுதாரர் **MMK Properties-க்காக திரு. N.மகாலிங்கம் மற்றும் சதாசிவம்** அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 24.12.2023
3. அரசாணை (நிலை) எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)-த் துறை நாள்: 4.5.2017.
4. கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 135/2024-25, நாள் :10.07.2024

உத்திரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, கஸ்பாபேட்டை "அ" கிராமம் 256/12A,1B,258/7B2, 257/ 2A1B,3B,2B3C2,263/6B-ல் (6.05 1/2 ஏக்கர்) அல்லது 24512.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் **FAIR LAND-வில்** உத்தேச குடியிப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/DTCP/ERODE/ LAYOUT APPROVAL NO :534/2023** தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டு உள்ளது. மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 100 மனைகள் மற்றும் 1 கடை (விற்பனைகுரியது) வரை விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 135/2024-25 நாள்: 10.07.2024-ன்படி கீழ்க்கண்ட மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பார்வை 2-ல் கண்ட மனுதாரர். **MMK Properties-க்காக திரு. N.மகாலிங்கம் மற்றும் சதாசிவம்** கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சிக்கு கீழ்க்கண்ட விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு	(6.05 1/2 ஏக்கர்) அல்லது 24512.00 ச.மீ
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்	**SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVALNO:534/2023**
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்	
பரிசீலனை கட்டணம்	ரூ.1000/-ரசீது எண் **Online a6007a3d-19f1-441e-b4bf-253bfb55511d/2024-25** நாள்:01-07-2024
மனைப்பிரிவு கட்டணம் (101x1000/-வீதம்)	ரூ.101000/-ரசீது எண்: **Online a6007a3d-19f1-441e-b4bf-253bfb 5551 1d/2024-25** நாள்:01-07-2024
அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.5.2017 விதி 9 ன்படி சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடு மொத்த மனையிட பரப்பு 15885.14 ச.மீ பொது உபயோகம் 97.11 ச.மீ மின்பகிர்மான பரப்பு 93.50 ச.மீ பூங்கா 1879.94 ச.மீ. மனைப்பிரிவு சாலை 6556.31 ச.மீ. அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகை அரசுக்கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு மனைப்பகுதி 15885.14 சதுரமீட்டருக்கு அவல்பூந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மேற்படி இடத்திற்கு 0.83 ஏக்கர் x 2000000 = 1660000x3% = ரூ.49800.00 2.74 ஏக்கர் x 750000 = 2055000x3% = ரூ.61650.00 0.007 ஏக்கர் x 500000 = 3500x3% = ரூ. 105.00 0.003 ஏக்கர் x 850000 = 2550x3% = ரூ. 76.00 0.022 ஏக்கர்x 2000000 = 44000x3% = ரூ. 1320.00 மொத்தம் = ரூ.112952.00 **Round Off** = ரூ. 128.00 மொத்தம் = ரூ.113100.00	**Rs. 113100/-** State Bank of India, Modakkurichi Branch E Challan **No:20240701016984 Date:01.07.24**
மொத்தம் தொகை	ரூ.215100/-

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை **1 முதல் 100 வரை** மனைகளாக மற்றும் 1 கடை (விற்பனைகுரியது) விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

2. அரசாணை (நிலை) எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த் துறை நாள்.4.5.2017ல் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்ற வேண்டும்.

3. உத்தரவில் கண்டுள்ள மனை **1 முதல் 100 வரை மனைகளாக மற்றும் 1 கடை (விற்பனைகுரியது)** மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் கூடுதலாக மனைகளை உருவாக்ககூடாது.

4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊராட்சி சட்டப்பூர்வமாக அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொதுஅதிகாரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய நில உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பத்தாரர்களுக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. உத்தேச மனையில் எவ்வித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது செல்லத்தக்கதல்ல.

8. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை **1 முதல் 100 வரை மனைகளாக மற்றும் 1 கடை (விற்பனைகுரியது)** பிரிவுகளில் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும்போது கட்டாயம் உள்ளாட்சி அமைப்பிடமிருந்து கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிட வரம்பு 7.2 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

10. தற்பொழுது செலுத்தப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் பின்பு குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் நிலுவை தொகையினை உடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

11. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட **SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:534/2023** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகளுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள் 2019-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளை கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரிய ஒளி தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

12. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைபிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் மனைப்பிரிவு தலைவர் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சிக்கு பதிவு செய்து பொதுசாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

14. மேற்படி சாலைகளை பொதுசாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்திட நேரும் போது மனுதாரரர் ஊராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்படும் தொகையினை ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும்.

15. சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தொடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

16. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

17. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த கட்டிட விதிகள் 2019 விதி எண்.39(A)-ன்படி கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். விதி எண்.47(5)-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் 12 மீ வரையில் உள்ள சாலைகளுக்கு உரிய விதிமுறைகளின்படி மூலை முடுக்கு வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 6 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

18. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ. திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

19. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திறகு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

20. 9 மீ அகலத்திற்கு அகலமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

21. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

22. மனுதாரரால் தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

23. மனையின் உள்ளே அமைந்த உயர் மின் கம்பிப்பாதையை அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு அமைக்க வேண்டும்.

24. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்கள், நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விவரங்கள் மற்றும் மனை தொடர்பான ஒப்புதல்களில் பின்னாளில் ஏதெனும் பிரச்சனைகள் ஏற்படின் இந்த இறுதி ஒப்புதலை ரத்து செய்திடும் அதிகாரம் உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு உண்டு.

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்,
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி.

12/7/24

பெறுதல் :

MMK Properties-க்காக
திரு. N.மகாலிங்கம் மற்றும் சதாசிவம்
10/1, கல்யாணசுந்தரம் வீதி
மோளக்கவுண்டன்பாளையம்,
ஈரோடு-638002.

நகல் :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள்,மொடக்குறிச்சி.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், ஈரோடு.
3. சார்பதிவாளர் அவர்கள், அவல்பூந்துறை அலுவலகம், அவல்பூந்துறை.

கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

2024 -ம் வருடம் ஜீலை மாதம் 10.7.2024 தேதி புதன்கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு **கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி** மன்றத்தின் சாதாரணக் கூட்டம் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்றது. அது சமயம் கூட்டத்திற்கு தலைவர் **திருமதி.அ.சித்ரா அர்ச்சுணன்** அவர்கள் தலைமை வகித்தார். வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட 13 பேர்.

பொருள்- 31	தீர்மானம் :135
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சியில், ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்: 256/12A,1B,258/7B2,257/2A1B,3B,2B3C2,263/6B-ல் (6.05 1/2 ஏக்கர்) 24512.00 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள கஸ்பாபேட்டை-**FAIR LAND** என பெயர் வைத்து உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க **MMK Properties-க்காக திரு.N.மகாலிங்கம் மற்றும் சதாசிவம்** விண்ணப்பித்து உள்ளார். மேற்படி மனைபிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை எண்: **H4ZSJMMI/2023/TCP** நாள்: **26.12.2023**-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. வரைபட அனுமதி எண்: **SWP/ DTCP/ ERODE/ LAYOUT APPROVAL NO :-** 534/2023 மன்றத்தின் பார்வைக்கும் ஒப்புதலுக்கும் வைத்து மன்றத்தின் அங்கீகாரம் வேண்டப்படுகிறது. **(உண்மை நகல் உத்திரவின் படி)** தலைவர், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி. RM 12/7/24	**அங்கீகரிக்கப்பட்டது**

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. H4ZSJMMI/2023/TCP Date : 26/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The President
Kaspa Pettai Panchayat,
Modakurichi Taluk
Erode District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning S.F.No: - 256/12A, 1B, 257/2A1B,3B,2B3C2, 263/6B – Kaspa Pettai 'A' Village – Kaspa Pettai Panchayat – Modakurichi Taluk - Erode District- (6.05.1/2 Acre) or 24512.0 sqm Extent Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr. MMK Properties by its Partners, N Mahalingam and Sathasivam, Online application No H4ZSJMMI Dated: 18/10/2023.
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode, dated: 17.11.2023.
3.Letter No.A4/5921/2023(126), Dated. 05.10.2023 of Joint Director, Agriculture department, Erode District
4.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
5.Applicants Mr. MMK Properties by its Partners, N Mahalingam and Sathasivam, giftdeed uploaded Dated: 22.12.2023 (Gift deed document No.Local body Doc no 10294/2023 Dt.21.12.2023,TANGEDCO Doc no.10295/2023 Dt.21.12.2023
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11.Government Letter No.19113/Nov 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 payment Request Letter, Dated: 26.12.2023.
(requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).
15.Applicants Mr. MMK Properties by its Partners, N Mahalingam and Sathasivam Letter, Dated: 26.12.2023. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).
16.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

Order :-
The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of housing layout to an extent of (6.05.1/2 Acre) or 24512.0 sqm Extent in the land bearing S.F.No: - 256/12A, 1B, 257/2A1B,3B,2B3C2, 263/6B – Kaspa Pettai 'A' Village – Kaspa Pettai Panchayat – Modakurichi Taluk - Erode 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.
On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as 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/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.534/2023.
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 Thasildhar 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.a) With reference to the 8th cited and 10th 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. 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.
3 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.
4. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road 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.
5. 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.
6.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-
227 Non Taxation fees -
09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fee: Rs.36768/- Dt. 18/10/2023
Centage Charges: Rs.33000/-Dt. 26/12/2023
Display Board: Rs.10000/- Dt. 26/12/2023

Copy to

1. Mr. MMK Properties by its Partners, N Mahalingam and Sathasivam
10/1, Kalyanasundaram Street,
Molagoundampalayam ,
Erode-638002.

2.The Tahsildar.
Modakurichi Taluk,
Erode District.

3.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.

4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	36768	18/10/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	33000.00	26/12/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	26/12/2023
6	Satellite town charge		

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.12.26 20:20:54