

241  
23/8

**PROCEEDINGS OF THE ASSISTANT DIRECTOR/MEMBER SECRETARY (i/c)**  
**MADURAI LOCAL PLANNING AUTHORITY**  
**MADURAI DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE**  
**PRESENT: Thiru VIJAYAN.A B.E.,**  
**ASSISTANT DIRECTOR**

**Online Building Plan Application – Planning Permission**  
**Application Number : SWP/BPA/003504/2022**

**Online File No SWP/BPA/003504/2022**

**Date- 13 .04.2023**

**Subject:**

Residential and Commercial Building- Madurai District Town and Country planning office - Madurai District – Madurai Local Planning Area - Madurai West Taluk- Madurai Corporation - ponmeni Village -Ward-XXIII, Block-17- T.S.NO.109 (RS.NO86/6) with an extent of site 2576.38 Sqm – Proposal of Residential and Commercial Building Block1,2&3 for FSI area of 5299.47 Sqm-Planning Permission Issued- Reg.

**Reference:**

1. Director of Town and Country Planning, Chennai Technical Clearance No. B.P/DTCP No:108/2023.Dated 27.03.2023
2. Thiru Ramkumar and Krishnan , Online Application Reference No.SWP/BPA/003504/2022 Received Dated:08.02.2023
3. G.O.No.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
4. G.O.No.85, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
5. G.O. No.1, Housing and Urban Development Department, Dated: 05.01.2021.
6. G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019.
7. G.O.16, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
8. G.O. No.54, Housing and Urban Development Department, Dated: 12.03.2020.
9. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
10. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 7486/2009/BA2, Dated: 16.04.2009.
11. .Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 21075/2009/BA1, Dated: 27.06.2012
12. .Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 12201/2017/BA1, Dated: 22.09.2017.
13. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020.
14. Fee paid details received from Applicant on 30.3.2023.

**Order**

In the reference to the 2nd Cited letter, the applicant Thiru Ramkumar and Krishnan has requested for the approval of Residential and Commercial Building at Madurai District Madurai Local Planning Area ,Madurai West Taluk, Madurai Corporation,ponmeni Village , Ward-XXIII, Block-17- T.S.NO.109 (RS.NO86/6) with an extent of site 2576.38 Sqm. Proposal of Residential and Commercial Building Block1,2&3 for FSI area of 5299.47 Sqm

In the reference first cited proceedings of Director of Town and Country Planning, Chennai, the boundary of the site has been marked as "A to G" and the Technical Clearance has been issued under section 47 & 49 of Town and Country Planning Act, 1971 for the above proposal and numbered as **B.P/DTCP No.108/2023**.

On the receipt of requisite charges vide reference 18th cited the concurrence for the site has been issued and numbered as **LP/MLPA: 119 /2023**. The planning permission for the Proposed construction of Residential building having total FSI Area of 5507.06 Sqm in the site has been issued and numbered as **Planning Permission No. 120 /2023** with the validity from 13-04-2023 to 12-04-2031 (8 Years).

The area statement for the Proposed Residential and Commercial Building is as below.

Area of Site - 2576.38sq.m.

**Building details: Residential and Commercial Building**

Floor details	FSI(Sqm)	Non FSI Area (Sqm)		Total Area (Sq.m)	Type of building Use
		Covered	Deduction		
<b>BLOCK-1</b>					
Stilt Floor	-	539.369	-	539.369	Parking
First Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Second Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Third Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Fourth Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Fifth Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
<b>BLOCK-2</b>					
Stilt Floor	-	539.369	-	539.369	Parking
First Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Second Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Third Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Fourth Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
Fifth Floor	523.259	-	16.11	539.369	5 Dwelling Units
<b>BLOCK-3</b>					
Ground Floor	33.44	-	-	33.44	Shops
First Floor	33.44	-	-	33.44	Shops
<b>Total</b>	<b>5299.47</b>	<b>1078.738</b>	<b>161.10</b>	<b>6539.308</b>	

The Planning Permission issued with the following General and Special Conditions: -

### Special Conditions

24  
245

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.
2. Conditions stipulated in the No Objection certificates obtained from the central and state Government Departments must be fulfilled scrupulously.
3. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architect/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
5. The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Initial verification of the documents (lease deed, sale deed, gift deed etc.,) submitted by the applicant is being verified for the applicant's entitlement to develop in the site. If any person wishes to purchase the property must individually ascertain the ownership of the applicant's property. Also, if anyone else claims rights over the property, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide on this.
6. The provisions in the G.O (Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
7. 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 advertises, 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 Regulatory Authority.
8. According to G.O No 18 Municipal Administration and Water supply Department, Dated: 04.02.2019 Construction continuation certificate should be obtained from this office for the planning permission approved building at the time of Plinth level and Last Story itself. After completion of the building works completion certificate to obtain from this by the applicant.
9. As per Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 Rule 2019 Rule 11. The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects.
  - a. Title or ownership of the site or building
  - b. Easement Rights.
  - c. Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects.
  - d. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be shall be responsibility for defects in the design.
  - e. Workmanship, soundness of structure and materials used.
  - f. quality of building services and amenities the construction of building
  - g. other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

### General Conditions

1. Solar water heating system to be provided to the proposed Residential building. Solar photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area.
2. Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.

- 247  
247
3. No additions / alterations to be made without necessary permission of this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.
  4. Rain water harvesting should be provided as per the directions mentioned in G.O.18 & G.O.16 Department of Municipal Administration and WaterSupply, Dated: 04.02.2019 & 31.01.2020
  5. Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at applicant's own cost.
  6. Mosquito netting to be provided at OHT and well.
  7. Fire rescue equipment should be provided as per Rules
  8. As per GO No 341 MAWS dated 03.11.2004 "U" Trap in the septic tank design to be provided.
  9. Fly Ash bricks and Materials must be used for construction.
  10. As per G.O. No. 18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated.04.02.2019 a display board of size 60cm x 120 cm to be erected which shows site details, building details and municipality engineer details at the place of construction.
  11. In case the documents submitted for approval found fake the Planning Permission would be cancelled without intimation to the applicant.
  12. . If any court case would be pending with reference to this proposal, the Technical Concurrence would be treated as INVALID.
  13. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that Developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
  14. Enforcement action Under section 56 & 57 of Tamilnadu Town and country planning Act 1971 must be taken by The Commissioner, Madurai Corporation if the construction is done with Additional/ Deviation to the approved plan before Levy of the applicable Taxes.
  15. Government Registered Electrical Contractor must be employed for wiring works during construction.

**Fees Paid Details**

Sl.No	Charges	Amount in Rupees	
1	Scrutiny Fees	16966/-	
2	Development Charges	For Land	9,000/-
		For Building	54,000/-
3	Centage Charge	For Land	1000/-
		For Building	7000/-
4	Infrastructure and Amenities charges	10,00,000/-	
5	Security Deposit Charges	4,99,000/-	
6	Completion Certificate Charges	71,000/-	
7	Display Board	1500/-	
8.	shelter charges	2,74,000/-	
9.	premium Fsi	7,96,000/-	

To:

1. The Commissioner,  
Madurai Corporation,  
Madurai.
2. Thiru. Ramkumar & Krishnan,  
No 100, 1st Street,  
Pallava Garden,  
Chennai-600117.
3. The Chairman,  
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,  
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,  
Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai - 600 008.

Document certified by A. Vijayan.

Signed by: Assistant Director  
Location: Madurai  
Date: 2023.04.13 17:53:06



**மதுரை மாநகராட்சி  
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு**

நாள்  
:13/06/2023

851

க.வி.எண்:115/CP/23-24/0009364  
பி.ஏ எண்:115/BPA/2023/01722

உ.ஆ.எண்:115/BL/2023/02005

பொருள்: கட்டிட அனுமதி மதுரை மாநகராட்சி, கிராமம்: நகரளவு எண்: 109, தொகுதி: 23,  
பகுதி : 17, கதவு/மனை எண்:- கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்  
பார்வை : s ராம்குமார் m கிருஷ்ணன் என்பவரது 18/04/2023 ம் தேதிய விண்ணப்பம்  
மனையின் பரப்பளவு-27708.000 சதுர அடி.

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Ground Floor	COMMERCIAL	359.900
2	First Floor	COMMERCIAL	359.900
3	Stilt Floor	RESIDENTIAL	11611.340
4	First Floor	RESIDENTIAL	11264.520
5	Second Floor	RESIDENTIAL	11264.520
6	Third Floor	RESIDENTIAL	11264.520
7	Fourth Floor	RESIDENTIAL	11264.520
8	Fivth Floor	RESIDENTIAL	11264.520
<b>Total Sqft</b>			<b>68653.740</b>

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உண்மை நகல்	1000.00
2	சேவை வரி	1500.00
3	Flag Day Collection Fund	10000.00
4	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	260000.00
5	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	320000.00
6	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	1130000.00
7	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1135000.00
8	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	1135000.00
<b>Total Amount</b>		<b>3992500.00</b>

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
115/CP/23-24/0044963	08/06/2023	3992500.00	Online
Fees Description 2		DD/Challan No	DD/Challan Date
		Amount	

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்: கதவு/மனை எண்:- ஒத்தக்கடை மேற்கு , அரசாடி - ஒத்தக்கடை ( WD062), ZONE-3, தொகுதி: 23, பகுதி: 17, நகரளவு எண்: 109, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 13/06/2023 தேதியில் இருந்து 12/06/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

s ராம்குமார் m கிருஷ்ணன்  
3, ஒத்தக்கடை மேற்கு , அரசாடி -  
ஒத்தக்கடை ( WD062), ZONE-3



உதவி செயற்பொறியாளர் (திட்டம்)  
மதுரை மாநகராட்சி  
ZONE-3,



நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க  
நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து  
வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க  
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

853



This Order is electronically generated and does not require signature

## CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்சுட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்தரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.