

PROCEEDINGS OF THE ASSISTANT DIRECTOR/MEMBER SECRETARY (i/c)
MADURAI LOCAL PLANNING AUTHORITY
MADURAI DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE
PRESENT: ThIRUMANJU .M.PLAN.,
ASSISTANT DIRECTOR
Online Building Plan Application – Planning Permission

Online File No SWP/BPA/009676/2023

Date- 04.07.2023

Subject:

Residential Building- Madurai District Town and Country planning office - Madurai District – Madurai Local Planning Area - Madurai West Taluk- Thiruparankundram panchayat Union - ThuvarimanVillage/Panchayat S.No27/3 with an extent of site 3885.00 Sqm –Proposal of Residential building for FSI area of 10126.93 Sqm-Planning Permission Issued- Reg.

Reference:

1. Director of Town and Country Planning, Chennai Technical Clearance No. B.P/DTCP No:224/2023.
2. Thiru VISVAS PROMOTERS PVT LTD, Online Application Reference No.SWP/BPA/009676/2023 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 27.6.2023.

Order

In the reference to the 2nd Cited letter, the applicant M/S VISVAS PROMOTERS PVT LTD has requested for the approval of residential building, Madurai District Town and Country planning office Madurai District ,Madurai Local Planning Area , Madurai West Taluk,Thiruparankundram panchayat Union, ThuvarimanVillage/Panchayat S.No27/3 with an extent of site 3885.00 Sqm –Proposal of Residential building for FSI area of 10126.93 Sqm.

In the reference first cited proceedings of Director of Town and Country Planning, Chennai, 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.224/2023.

On the receipt of requisite charges vide reference 18th cited the concurrence for the site has been issued and numbered as LP/MLPA: 235/2023. The planning permission for the Proposed construction of Residential building having total FSI Area of 10126.93 Sqm in the site has been issued and numbered as Planning Permission No. 237 /2023 with the validity from 04-07-2023 to 03-07-2031 (8 Years).

The area statement for the Proposed Residential building is as below.

Area of Site - 3885.00sq.m.

Building details: Residential Building

| Floor details | FSI(Sqm) | Non FSI Area (Sqm) | Total Area (Sq.m) | Type of building Use |
|---------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Stilt Floor | 19.25 | 2299.00 | 2318.25 | Parking |
| First floor | 2106.26 | - | 2106.26 | 24Dwelling Units |
| Second floor | 1972.01 | - | 1972.01 | 24Dwelling Units |
| Third floor | 1972.01 | - | 1972.01 | 24Dwelling Units |
| Fourth floor | 2028.70 | - | 2028.70 | 24Dwelling Units |
| Fifth Floor | 2028.70 | - | 2028.70 | 24Dwelling Units |
| Terrace Floor | - | 62.58 | 62.58 | |
| Security | - | 6.25 | 6.25 | |
| TOTAL | 10126.93 | 2367.83 | 12494.76 | |

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

Special Conditions

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 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 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 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.
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 The Commissioner, Madurai Corporation if the construction is done with Additional/ Deviation to the approved plan before Lévy 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 | 30827/- | |
| 2 | Development Charges | For Land | 6000/- |
| | | For Building | 50,000/- |
| 3 | Centage Charge | For Land | 1,500/- |
| | | For Building | 15,000/- |
| 4 | Infrastructure and Amenities charges | 19,10,000/- | |
| 5 | Security Deposit Charges | 9,56,000/- | |
| 6 | Completion Certificate Charges | 1,36,000/- | |
| 7 | Display Board | 1500/- | |
| 8. | shelter charges | 13,000/ | |
| 9 | open space reservation charges | R.s 13,500/- | |
| 10 | premium FSI charges | R.s1,77,000/- | |

To:

1.Prasident,
Thuvariman Panchayat,
Thiruparankundram panchayat Union,
Madurai.

2. M/S VISVAS PROMOTERS PVT LTD,
NO84,TPK Road,
Andalpuram,
Madurai-625003.

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 Manju P G.

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2023.07.04 19:28:54



Building Permit

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், துவரிமான் ஊராட்சி
தலைவர் மற்றும் செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. பெ. கந்தசாமி

ந.க.எண்: 53/2023 - 2024

நாள் : 22.07.2023

- பொருள் :** வரைபடம் அங்கீகாரம் - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - துவரிமான் ஊராட்சி - சர்வே எண் : 27/3ல் புதிய அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - Stilt Floor, First Floor, Second Floor, Third Floor, Fourth Floor, Fifth Floor, Terrace Floor மற்றும் Security மட்டும் கட்டுவதற்கு வரைபடம் அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக...
- பார்வை :**
1. அரசாணை எண் : 255 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் : 18.08.1997
 2. அரசாணை எண் : 71 ஊரக வளர்ச்சி (C2)த்துறை நாள் : 16.06.2003
 3. அரசாணை (நிலை) எண்: 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை நாள் : 04.05.2017
 4. அரசாணை (நிலை) எண் : 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை, நாள்: 13.10.2017
 5. விஸ்வாஸ் பரமோட்டர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட், D. No. 84, திருப்பரங்குன்றம் ரோடு, ஆண்டாள்புரம், மதுரை. அவர்களது விண்ணப்பம் நாள் : 17.07.2023.
 6. மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் வரன் முறைப்படுத்தாதல் ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: SWP/BPA/009676/2023 நாள் : 04.07.2023

உத்தரவு :

மதுரை மாவட்டம் திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட துவரிமான் ஊராட்சி - சர்வே எண் : 27/3க்கு பார்வை (6)ல் கண்டப்படி மனை வரன் முறை செய்யப்பட்ட (3885 சதுர மீட்டர்) அளவீடுகளுக்கு உட்பட்டு கீழ்க்கண்ட விபரப்படி நிபந்தனைகளுக்கும் உட்பட்டும் வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

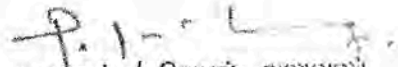
வரைபட அங்கீகார கட்டணமாக ரூ. 13,73,505/- (ரூபாய் பதிமூன்று லட்சத்தி எழுபத்தி மூன்றாயிரத்து ஐந்துநூற்று ஐந்து மட்டும்) யூனியன் வங்கி, கோச்சடை கிளை வரைவோலை எண் : 267143 நாள் : 18.07.2023 (2) தொழிலாளர் நல நிதி கட்டணம் ரூ. 16,13,954/- (ரூபாய் பதினாறு லட்சத்தி பதிமூன்றாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து ஐம்பத்தி நான்கு மட்டும்) மட்டும்) யூனியன் வங்கி, கோச்சடை கிளை வரைவோலை எண் : 267144 நாள் : 18.07.2023 பார்வை (5)ல் காணும் மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.

| Description | Non FSI | FSI | Total Area | Type of Building Use |
|---------------|---------|----------|------------|----------------------|
| Stilt Floor | 2299.00 | 19.25 | 2318.25 | Parking |
| First Floor | | 2106.26 | 2106.26 | 24 Dwelling Units |
| Second Floor | | 1972.01 | 1972.01 | 24 Dwelling Units |
| Third Floor | | 1972.01 | 1972.01 | 24 Dwelling Units |
| Fourth Floor | | 2028.70 | 2028.70 | 24 Dwelling Units |
| Fifth Floor | | 2028.70 | 2028.70 | 24 Dwelling Units |
| Terrace Floor | 62.58 | | 62.58 | |
| Security | 6.25 | | 6.25 | |
| Total Area | 2367.83 | 10126.93 | 12494.76 | |

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட வரைபட அனுமதி 22.07.2023 முதல் 21.07.2028** முதல் அமுலில் இருக்கும்
2. வரைபட அங்கீகாரம் அனுமதி செய்து அனுப்பப்பட்டிருக்கும் வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மேற்படி வரைபடம் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் அலுவலர்கள் பார்வையிடுவதற்கு ஏற்பாடுகள் வேண்டும்.
3. தற்போது கட்டிடமேலும் இடத்தில் உள்ள கட்டிடத்தில் வேறு எந்த விதமான அரிவிருத்தியும் ஏதாவது மாற்றலோ செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய சீர்திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் செய்து உரிய ஆணை பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
4. வாயிற்படிகள் / கதவு கைபிடிச்சுவர் / பால்கனி முதலியவைகள் சொந்த இடத்திற்குட்பட்டு இருக்க வேண்டும். ஊராட்சிக்குட்பட்ட இடத்தில் யாதொரு விதமான ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக்கூடாது.
5. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டப்படி சமையல் அறை / குளியல் அறை / கழிப்பறை போன்றவைகளுக்கு காற்றோட்ட வசதியுடன் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்ட அளவுப்படி கட்டிக்கொள்ள வேண்டும்.
6. வீட்டின் குளியலறை, சமையல் அறை, கழிவு நீரினை வெளியேற்றி வீட்டின் காலியிடத்தில் உறிஞ்சு குழி அமைத்து அதில் விட வேண்டும்.
7. மழை நீரினை தகுதியான குழாய்கள் மூலம் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டியில் விழும்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. வீட்டின் கழிவுநீர் வாய்க்காலில் வெளியேறும் கழிவு தண்ணீரை தங்களது சொந்த செலவில் ஊராட்சியில் கழிவுநீர் வாய்க்கால் எங்கு செல்கின்றதோ அதுவரை 8" PVC பைப் லைன் மூலம் தவறாது வீட்டின் உரிமையாளரால் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
9. கட்டிடப்பணிகள் முடிவற்ற பின்னர் கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மைக்கும் (Stability) கட்டிடம் முடிக்கப்பட்டதற்கான சான்று (Completion Certificate) அரசு பதிவு பெற்ற பொறியாளரிடம் பெறப்பட்டு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். அதன் பின்னரே வீட்டு வரி வசூல் செய்யப்படும்.
10. வேலை முடிந்த 15 நாட்களுக்குள் வேலை முடிந்த விபரத்தை ஊராட்சி மன்றத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
11. குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் வேலை முடியாவிட்டால் காலாவதியாவதற்கு முன்பு உரிய கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பித்து மறு உத்தரவு வாங்கும் முன் எவ்விதமான வேலையும் செய்யக்கூடாது.
12. வரைபடம் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட அளவீடுகளுக்கு மாறாக புதிய கட்டிடத்தை கட்டினாலோ மேற்காணும் நிபந்தனை மீறினாலோ இவ்வரைபடம் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - ஏழு - 7


 தலைவர் / செயல் அலுவலர்
 துவரிமான் ஊராட்சி
 திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :
 விஸ்வாஸ் புரமோட்டர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்,
 D. No. 84, திருப்பரங்குன்றம் ரோடு,
 ஆண்டாள்புரம்,
 மதுரை.