

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL**

**SOUTHERN ZONE, CHENNAI**

**Original Application No.13 of 2024 (SZ)**

**In the matter of:**

S.Sivadas

S/o Sivakumar Kulasekar,

No.2, periyapalayathamman Kilo West Street,

Basin Bridge, Washermenpet, Chennai-600021

... Applicant(s)

Versus

The Ministry of Environment,

Forest and Climate Change, Chennai and others

...Respondent(s)

**INDEX**

<b>S. No.</b>	<b>Date</b>	<b>Description</b>	<b>Page No.</b>
1.	04.05.2024	Report filed by the 5 <sup>th</sup> Respondent	1 - 6
2.	-	Coastal Zone Management Plan Layout	7
3.	-	DTCP Plan on the specified Survey Numbers	8
4.	02.12.2023	DTCP technical concurrence SWP Application No. XPCJN0K3/2023/TCP-9	9 - 12
5.	11.12.2023	Assistance Director, DTCP, Villupuram Planning permission ROC No. XPCJN0K3/2023/TCP	13 - 17
6.	08.03.2021	DTCP, Chennai Technical concurrence letter ROC No. 20887/2020/TCP-8	18 - 24

7.	17.03.2021	DTCP – Planning permission proceeding letter ROC No. 1437/2020/VI.MA-2	25 - 26
----	------------	--	---------

**(Note:** The page numbers are at the top center of every page)



Through  
Dr. D. Shanmuganathan  
Standing Counsel for Tamil Nadu  
National Green Tribunal  
Southern Zone, Chennai  
**Date: 06.05.2024**

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL**  
**SOUTHERN ZONE, CHENNAI**  
**Original Application No. 13 of 2024 (SZ)**

**In the matter of:**

S. Sivadas,  
S/o Sivakumar Kulasekar,  
No. 2 Periyapalayathamman Kilo west Street,  
Basin Bridge, Washermenpet,  
Chennai – 600 021

...Applicant

Versus

1. The Ministry of Environment ,  
Forest and Climate Change,  
Rep. by its Secretary,  
Indira Paryanan Bhavan,  
Jorbagh Road New Delhi – 110 003
  
2. State Environment Impact Assessment Authority  
Tamil Nadu  
Rep. by its Chiarman,  
3<sup>rd</sup> Floor, Pangal Maaligai,  
No. 1, Jeenis Road, Saidapet,  
Chennai – 600 015
  
3. The Member Secretary,  
Tamil Nadu Coastal Zone Management Authority,  
Panagal Building, Saidapet,  
Chennai – 600 002
  
4. The District Collector,  
Collector Office Road, Moovendar Nagar,  
Villupuram – 605 602

5. The Deputy Director,  
Directorate of Town and Country Planning,  
Villupuram Region, GH Road,  
TADCO Building,  
Villupuram – 605 602
  
6. The Executive Officer,  
Marakkanam Town Panchayat,  
Marakkanam Taluk,  
Villupuram
  
7. The Chairman,  
Tamil Nadu Pollution Control Board,  
76. Mount Salai,  
Guindy,  
Chennai – 600 032
  
8. District Environmental Engineer,  
Tamil Nadu Pollution Control Board,  
District Collector Master Plan Complex,  
Villupuram – 605 502
  
9. Principal Chief Conservator of Forests and  
Chief Wildlife warden  
Forest Department,  
Government of Tamil Nadu,  
Saidapet, Chennai – 600 015
  
10. The Sub Registrar,  
Marakkanam Registrar Office,

Marakkanam Taluk,  
Villupuram

11. Manju Foundations Pvt. Ltd  
Rep. by its Managing Director,  
No. 8, Sapthaswara Apartments,  
2<sup>nd</sup> Floor, 1<sup>st</sup> Avenue, Ashok Nagar,  
Chennai – 600 083
  
12. Pedro Developers (P) Ltd  
Rep. by its Managing Director,  
Flat No. 621-A, 6<sup>th</sup> Floor,  
Devika Towers, 6, Nehru Place,  
New Delhi – 19
  
13. Metis Developers Private Limited,  
Rep. by its Managing Director,  
Flat No. 621-A, 6<sup>th</sup> Floor,  
Devika Towers, 6, Nehru Place,  
New Delhi – 19
  
14. Kaleema Developer Private Limited,  
Rep. by its Managing Director,  
Flat No. 621-A, 6<sup>th</sup> Floor,  
Devika Towers, 6, Nehru Place,  
New Delhi – 19
  
15. P. Natarajan,  
S/o, Late Mr. Ponnurangan,  
15 and 16 at No. 2/387, Singaravelan Street,

Chinna Neelanagarai,  
Chennai – 600 115

16. K.P. Loganathan,  
S/o Late Mr. Ponnurangan,  
15 and 16 at No. 2/387, Singaravelan Street,  
Chinna Neelanagarai,  
Chennai – 600 115

...Respondent(s)

**REPORT FILED BY THE 5th RESPONDENT**

I,G.Raghul Kumar, S/o.P.Ganesan, aged 29 years, working as the Assistant Director, Directorate of Town and Country Planning, Villupuram District states as follows:

1. An application was filed by an Environmentalist, interested in the protection of Environment is aggrieved by the ongoing illegal conversion of coastal agricultural lands into township, which is more than 50 Ha, majority of it falling in the Coastal Regulation Zone(CRZ) in Marakkanam North Village, in public interest has filed the present application under Section 14 of the National Green Tribunal Act,2010.
2. The applicant files the present application against the illegal activity of the 11<sup>th</sup> Respondent in promoting a Gated community project in the names and Style of Bhinaya Beach, Bhavishya Beach, Barsha Beach, Bhavita Beach, Blue Spot-Marakkanam and Blue Spot-Bungalow plots in parts and portions of lands in S.No 174, 181, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 210, 211, 212, and 213 of the Marakkanam North Village, Marakkanam Taluk, Villupuram District admeasuring an extent of about 180 Acres, without the mandatory environmental clearance under EIA Notification, 2006 and CRZ Notification, 2011.

3. It is submitted that, the majority portion of the impugned project falls within 500m from the shores of Marakkanam North Village which is a NDZ and CRZ zone which was illegally converted into illegal layouts by the 11<sup>th</sup> Respondent by constructing buildings, laying tar roads, further large tracts of lands are promoted and sold as farm plots measuring 20 cents each.
4. I submit that, In Villupuram District, Marakkanam Taluk, Marakkanam North Village, S.no. 189/1A1B, 189/1B, 189/2A, 189/2B, 190/1B1, 190/1B3, 190/2, 190/3, 190/28, 191/1A1, 191/1A4, 191/1B, 191/1C, 191/2A3, 191/2B2, 191/2C2 & 193/1A2 in Extent of 17.70 acre, the Residential Layout Technical concurrence was issued vide SWP/Online/XPCJN0K3/16345/2023/TCP, date. 11.12.2023 followed by the Planning Permission was also given vide same letter dated 11.12.2023.
5. It is submitted that, the Villupuram District, Marakkanam Taluk and Town Panchayat, Marakkanam North Village, Survey no.180/9, 181/4B3, 5B3; 188/1A, 1B, 2 and 188/3, Extent.12.29 Acre Residential Layout Technical concurrence was issued vide file no.20887/2020-TCP8, date 08.03.2021.
6. It is submitted that, in the said layout is situated in S.no. 174, 181, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 210, 211, 212 and 213 site and the neighboring site in S.no.215 and others & S.no. 189/1A1B, 189/1B, 189/2A, 189/2B, 190/1B1, 190/1B3, 190/2, 190/3, 190/28, 191/1A1, 191/1A4, 191/1B, 191/1C, 191/2A3, 191/2B2, 191/2C2 & 193/1A2 in fall completely outside the CRZ boundary as per map prepared by National Centre for sustainable

Coastal Management (Ministry of Environment Forest and Climate Change) the above mentioned map attached herewith.

7. It is submitted that, the above said two layout situated Survey numbers fall out of Coastal Regulation Zone boundary.
8. It is therefore prayed that this Hon'ble Tribunal may be pleased to accept this report on file and pass such further other orders which deems fit in the case and thus render justice.

Date: 04.05.2024

  
Assistant Director,  
District Town and Country Planning  
Villupuram District

**Verification**

I, G.Raghul Kumar, S/o P.Ganesan, aged 29 years, presently discharging my duties as the Assistant Director, District Town and Country Planning, Villupuram District, solemnly affirm that the contents of this report are true to the best of my knowledge based on the records and I have not suppressed any facts.

Date: 04.05.2024

  
Assistant Director,  
District Town and Country Planning  
Villupuram District



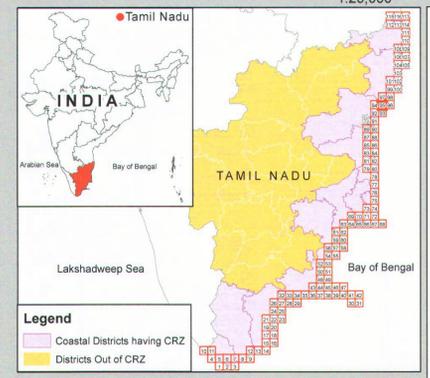
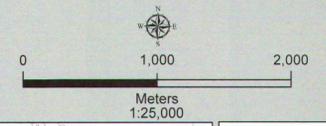
**COASTAL ZONE MANAGEMENT PLAN**

TAMIL NADU

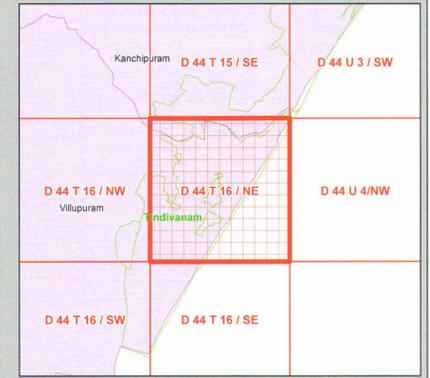
Sheet No: D 44 T 16 / NE

Projection :- UTM Datum :- WGS 1984

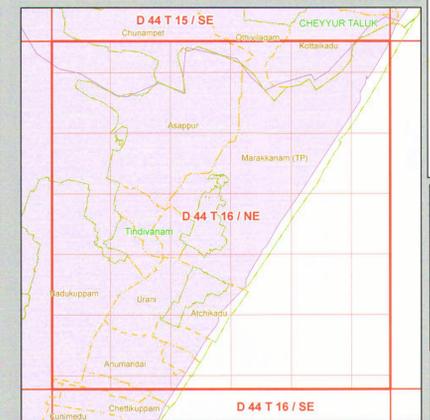
Map No. : TN 95



- Legend**
- Lighthouse
  - Fishing Port
  - Fish Landing Centre
  - Road
  - High Tide Line
  - Low Tide Line
  - Seawall
  - Fishing Wards
  - Chennai Metro City Boundary
  - Municipal/Other Urban Areas
  - Village Boundary
  - Taluk Boundary
  - Breakwater or Jetty
  - Survey Plots
  - Fish Drying or Boat Parking Area
  - Fishing Harbour
  - Fisherman Settlement



- CRZ Lines & Boundary**
- Hazard Line
  - 100 m Line in CRZ III Area
  - 200 m CRZ Line - NDZ
  - CVCA Boundary
  - Sand Dune Beyond CRZ Boundary
  - CRZ Boundary (500m Line, 100m for Bay, 100 m or width of the creek whichever is less along the tidal influenced water bodies)
- CRZ CATEGORY**
- CRZ - I**
- CRZ - IA
  - 50 m Mangrove Buffer Zone - CRZ IA
  - CRZ - IB
- CRZ - II**
- CRZ - II
- CRZ - III**
- No Development Zone
  - 200 to 500 m from HTL
- CRZ - IV**
- CRZ - IVA
  - CRZ - IVB



- DATA SOURCE**
- I) National Center for Sustainable Coastal Management
    - 1) HTL, LTL, 2) CVCA
    - 3) CRZ - IA
    - 4) Infrastructure facilities such as Lighthouse, Road, Sea wall, Breakwater or Jetty
  - II) Survey of India
    - 1) Hazard Line
  - III) Tamil Nadu State Coastal Zone Management Authority
    - 1) Administrative Boundaries, 2) Infrastructure facilities such as Fish Landing Centre, Fishing Harbour etc
- ABBREVIATIONS**
- CRZ : Coastal Regulation Zone
  - NDZ : No Development Zone
  - CVCA : Critically Vulnerable Coastal Areas

Mapped During 2017-18

**PREPARED AS PER COASTAL REGULATION ZONE NOTIFICATION 2011**

Scrutinized by	Certified by	Approved by
Technical Scrutiny Committee National Centre for Sustainable Coastal Management	DIRECTOR National Centre for Sustainable Coastal Management Ministry of Environment, Forest & Climate Change	National Coastal Zone Management Authority Ministry of Environment, Forest & Climate Change Government of India

Prepared by

**National Centre for Sustainable Coastal Management**  
(Ministry of Environment, Forest & Climate Change)  
Chennai - 600 025

Prepared for

**Department of Environment**  
Government of Tamil Nadu



**DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**

**Layout Technical Concurrence**

**SWP Application Number: XPCJN0K3 / 2023 / TCP-9**

Sub: Layout - Directorate of Town and Country Planning, Chennai-107-  
Application received for the approval of Layout - Survey No. 189/1A1B,  
189/1B, 189/2A, 189/2B, 190/1B1, 190/1B3, 190/2, 190/3,  
190/28, 191/1A1, 191/1A4, 191/1B, 191/1C, 191/2A3, 191/2B2,  
191/2C2 & 193/1A2 of Marakkanam North Village - Marakkanam  
Taluk / Town Panchayat , Villupuram District - Site Extent - 17.70  
Acres (71656.00 Sq.m) - Residential Layout Technical Concurrence -  
Issued - Reg.

- Ref:
1. The Layout application received through online vide reference XPCJN0K3 / 2023 / TCP-9, Dated: 08.11.2023.
  2. The Assistant Director, Villupuram District Town and Country Planning office Inspection Report of Online Application No. XPCJN0K3 / 2023, Dated: 18.10.2023.
  3. Online Application No. XPCJN0K3 / 2023 / TCP-9, dated: 24.11.2023. (Road pattern issued)
  4. Applicant M/s.Manju Foundations Pvt.Ltd Gift Deed No. 4797/2023, Dated: 28.11.2023.
  5. G.O.(Ms.)No.138, Housing and Urban Development department dated: 04-06-2004.
  6. G.O.(Ms.)No.79, Housing and Urban Development department dated: 04-05-2017.
  7. G.O.(Ms.)No.18, Municipal Administration &Water Supply department, dated: 04/02/2019
  8. G.O.(Ms.)No.16, Municipal Administration &Water Supply department, dated: 31/01/2020.
  9. G.O.(Ms.)No.141, Housing and Urban Development [UD 4(3)], dated 23-09-2020.
  10. G.O.(Ms.)No.181, Housing and Urban Development [UD 4(1)], dated 09-12-2020.

11. Letter No: 19113/UD4(3)/2017-1, Housing and Urban Development department dated: 30-08-2017.
12. Circular ROC No: 13686/2017/LA-1, dated 08-09-2017 of Director of Town and Country Planning.
13. Joint Director, Agriculture Department, Vilupuram District, Letter No.E2/12780/2023, Dated: 27.09.2023.
14. District Collector, Villupuram District Proceedings No.D.Dis.No.A2/5084/2022, Dated:14.07.2022.
15. Member Secretary, Tamilnadu state Coastal Zone Management Authority & Director Of Environment Letter No.R.C.No.P1/1233/2016, Dated:12.07.2016.

-----X-----

1. The online application received for the issuance of concurrence for the residential layout vide under reference 1st cited above. The Assistant Director of Villupuram District Town and Country Planning office has recommended the proposal with a site inspection remarks. Based on the Assistant Director of Villupuram District Town and Country Planning office remarks, the application was processed and letter issued directing applicant to handover the land earmarked for road, park, local body and TANGEDCO to the appropriate authority vide reference 3rd cited above. On receiving the gift deed soft copy from the applicant through online, the following order of concurrence for the proposed layout is issued.

2. Concurrence is issued along as per layout conditions mentioned below. The concurrence number assigned to the layout is **LP/DTCP No: 109/2023**. The approved Layout plan is enclosed herewith for taking further action in the regard. The applicant should submit the original Gift deed of 4th cited above to the concerned local body.

3. After issuing the final approval duly following the procedure, the local body is requested to send a copy of final approval to this office as per the condition No:9 (b) of the layout

4. Also, the local body is requested to send a copy of layout approved, to the registration department and to the department of survey and land records for appropriate action/information.

5. As per the G.O in the reference 6<sup>th</sup> cited the layout proposed in Non Planning Area, the final Approval shall be given by the local authority only after collecting Rs.1000/- as scrutiny fees as per rule 3 and 3% of the market value of the site as land use change fees as per rule 9 should be collected before issuing final Approval.

**Special Conditions:**

1. a) With reference to the 7<sup>th</sup>, 8<sup>th</sup> and 10<sup>th</sup> 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. Plots reserved for Economically Weaker Section (EWS) should not be amalgamated or rearranged. But in rural areas, if the EWS plots are not sold out more than 3 years, after the plot approval, as per G.O.16, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated: 31.01.2020, should be applied in appropriate permission for amalgamation of EWS plots.

3. With reference to the 11<sup>th</sup> cited and 12<sup>th</sup> 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 of concern local body.

4. 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.

5. 20% of centage charge for flag day fund in the name of "Armed Forced Flag Day Fund" should be payable by the applicant at nationalized bank draft as Payable at Chennai.

6. With reference to the 5th and 9th cited G.O. the Assistant Director of Villupuram Town and Country Planning Office should issue the Planning Permission after collection of the centage charges and other charges.

7. 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.

Director of Town & Country Planning

To:  
Assistant Director,  
District Town and Country Planning,  
Villupuram District.

*Signature Not Verified*  
Signed by: Director  
Location: null  
Date: 2023.12.02 12:52:04



**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

ROC No. XPCJN0K3/ 16345/2023/TCP

Date : 11/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director  
56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

To :

Executive Officer ,  
Marakkanam Town Panchayat ,  
Marakkanam Taluk,  
Villupuram District.

Sir/ Madam,

Sub : Layout - Directorate of Town and Country Planning, Chennai-107- Application received for the approval of Layout - Survey No. 189/1A1B, 189/1B, 189/2A, 189/2B, 190/1B1, 190/1B3, 190/2, 190/3, 190/28, 191/1A1, 191/1A4, 191/1B, 191/1C, 191/2A3, 191/2B2, 191/2C2 & 193/1A2 of Marakkanam North Village – Marakkanam Town Panchayat –Marakkanam Taluk, Villupuram District - Site Extent – 17.70 Acre (71656.00Sq.m) –Residential Layout Technical Concurrence - Issued - Reg.

Ref :

- 1.The Layout application received through online vide reference : XPCJN0K3 / 2023, Dated:-08.10.2023.
- 2.The Assistant Director, Villupuram District Town and Country Planning office Inspection Report of Online Application No. XPCJN0K3 / 2023, Dated: 18.10.2023.
- 3.Direcatorate of Town & Country Planning Online Application No. XPCJN0K3 / 2023 / TCP-9, Dated: 24.11.2023. (Road pattern issued)
- 4.Applicants M/s. Manju Foundations Pvt.Ltd Gift Deed No. 4797/2023, Dated: 28.11.2023.
- 5.G.O.(Ms.)No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
- 6.G.O.(Ms.)No.79, Housing and Urban Development Department Dated: 04.05.2017.
- 7.G.O.(Ms.)No.18, Municipal Administration &Water Supply Department, Dated: 04.02.2019
- 8.G.O.(Ms.)No.16, Municipal Administration &Water Supply Department, Dated: 31.01.2020.
- 9.G.O.(Ms.)No.141, Housing and Urban Development [UD4(3)], Dated 23.09.2020.
- 10.G.O.(Ms.)No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)], Dated 09.12.2020.
- 11.Letter No: 19113/UD4(3)/2017-1, Housing and UrbanDevelopment Department, Dated: 30.08.2017.
- 12.Circular ROC No: 13686/2017/LA-1, Dated 08-09-2017 of Director of Town and Country Planning.
- 13.Joint Director, Agriculture Department, Vilupuram District,Letter No.E2/12780/202, Dated:27.09.2023.
- 14.Direcatorate of Town & Country Planning, Chennai , Technical Concurrence issued on 02.12.2023.
- 15.Member Secretary, Tamilnadu state Coastal Zone Management Authority & Director Of Environment Letter No.R.C.No.P1/1233/2016, Dated:12.07.2016.
- 16.Applicant M/s. Manju Foundations Pvt.Ltd letter, Dated: 06.12.2023 ( Centage Fees paid Rs.1,39,200/- )

With reference to the 1st letter cited, Applicants has requested for the approval of Residential layout in, Villupuram District, Marakkanam Taluk, Marakkanam Town Panchayat, Marakkanam North Village, S.F.No: . 189/1A1B, 189/1B, 189/2A, 189/2B, 190/1B1, 190/1B3, 190/2, 190/3, 190/28, 191/1A1, 191/1A4, 191/1B, 191/1C, 191/2A3, 191/2B2, 191/2C2 & 193/1A2 to an extent of 17.70 Acre or 71656.00 Sq.m . The layout proposal received in this office for concurrence.

In continuation, With reference to the 14th letter Cited, the application was processed and letter issued directing applicant to handover the land earmarked for road, park, local body and TANGEDCO to the appropriate authority vide reference 3rd cited above. On receiving the gift deed soft copy from the applicant through online, the following order of Technical concurrence for the proposed layout is issued by The Directorate of Town & Contry Planning and Layout numbered as LP/DTCP No: 109/2023. Hence, this Residential layout has been approved with the following conditions.

- 1.The applicant should be submit the original Gift deed document to the concerned local body.
- 2.After issuing the final approval duly following the procedure, the local body is requested to send a copy of final approval to this office.

3.Also, the local body is requested to send a copy of layout approved, to the registration department and to the department of survey and land records for appropriate action/information.

Special Conditions:

1.a) With reference to the 7th, 8th 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.Plots reserved for Economically Weaker Section (EWS) should not be amalgamated or rearranged. But in rural areas, if the EWS plots are not sold out more than 3 years, after the plot approval, as per G.O.16, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated: 31.01.2020, should be applied in appropriate permission for amalgamation of EWS plots.

3.With reference to the 11th cited and 12th 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 of concern local body.

4.The Conditions mentioned in the letters vide 13 and 14 shall be Complied with.

5.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.

6.20% of centage charge for flag day fund Rs.30,000/- in the name of "Armed Forced Flag Day Fund" paid by the applicant at nationalized bank draft as Payable at Chennai.

7.As per G.O.(Ms)No: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)

8.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.

9.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Copy to:

1)M/s. Manju Foundations Pvt.Ltd,  
Rep by R. Ganesan ( Legal Liaison Manager)  
No: 8 , Sapthaswara Apartments,  
2nd Floor, First Avenue,  
Ashok Nagar,  
Chennai- 600 083.

2)Tahsildar ,  
Marakkanam Taluk ,  
Villupuram.

3)Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),  
No.1A, 1st Floor,  
Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai - 600 008.

4)Sub-Registrar,  
Marakkanam Sub- Registrar Office,  
Villupuram District.

5)Assistant Director,  
Survey & Land Records,  
Villupuram District.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	107484	08/10/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	139200.00	06/12/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

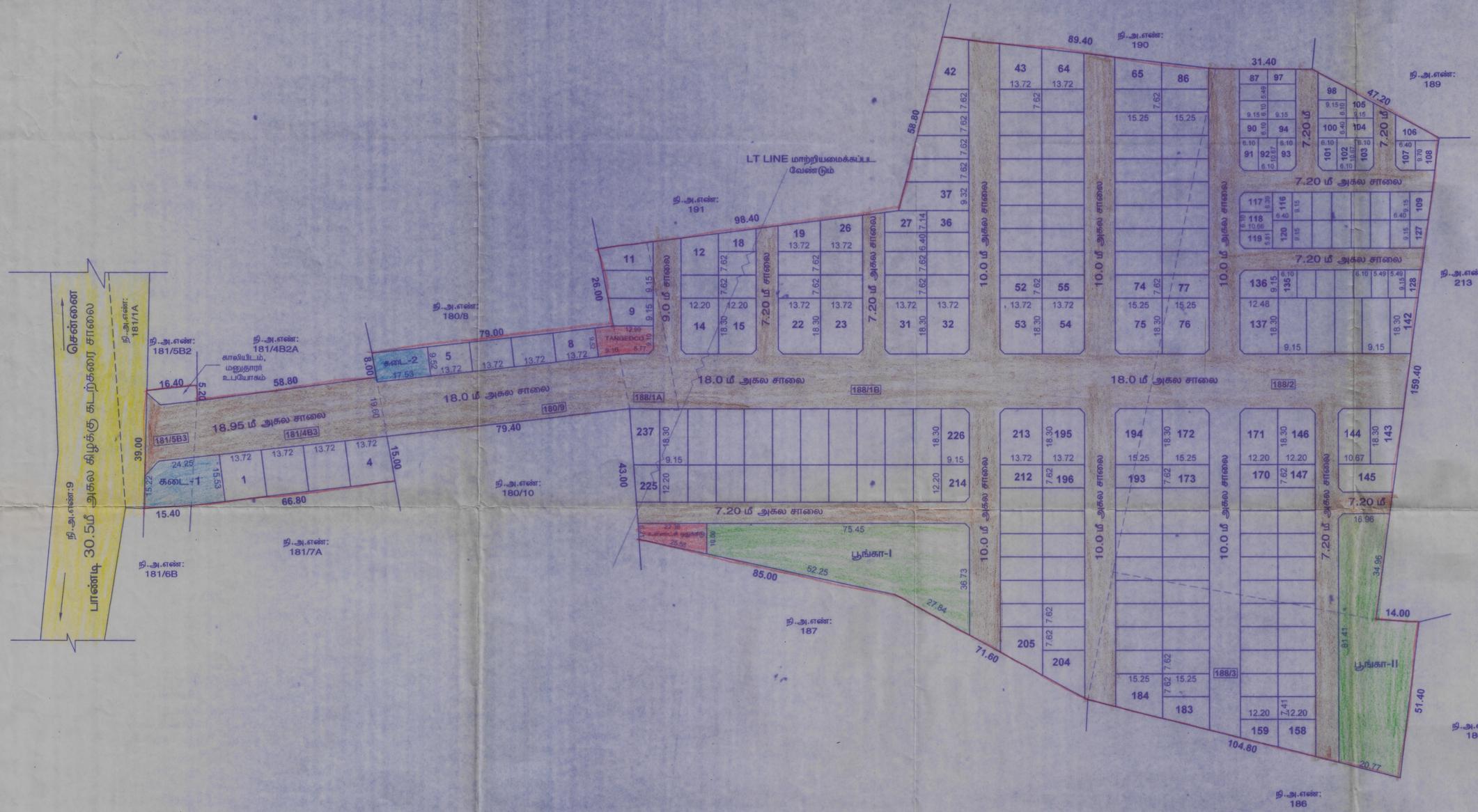
Joint Director/Deputy Director/Assistant  
Director(i/c)  
District Town and Country Planning,

Vilupuram District.

*Signature Not Verified*

Signed by: Assistant Director  
Location: Vilupuram  
Date: 2023.12.11 19:03:20





## நகர் ஊரமைப்பு துறை

விழுப்புரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்  
மரக்காணம் பேரூராட்சி

விழுப்புரம் மாவட்டம், மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் பேரூராட்சி,  
மரக்காணம் வட்டக்கு கிராமம் நில அளவை எண்கள்: 180/9, 181/4B3,  
5B3; 188/1A, 1B, 2 மற்றும் 188/3-ல் அமையும் குடியிருப்பு  
மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : 20887 / 2020 - TCP8  
அளவுத் திட்டம் : 1 : 800 (1"=66'-0")

குறிப்பு:  
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 12.29 ஏக்கர்  
(49950.00 ச.மீ)

சாலையின் பரப்பளவு : (-) 17264.57 ச.மீ  
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 32685.43 ச.மீ  
கோரிய மனைகள் : 256  
ஒதுக்கிய மனைகள் : 237 (E.W.S மனைகள் உட்பட)  
மனைப்பிரிவின் எல்லை :   
நிலையிலுள்ள சாலை : 

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :-  
(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு தீர்மானம் மனைப்பிரிவு பரப்பளவுக்கு கண்காட்டு செய்யப்பட்டுள்ளது)  
உள்ளடக்கியும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகளும்

பூங்கா-I : 1749.16 ச.மீ } 3408.48 ச.மீ

பூங்கா-II : 1659.32 ச.மீ } 10.43%

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின்  
பரப்பளவு : 17264.57 ச.மீ 34.56%

B. பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019, 47 (B)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளடக்கியான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு:

: 168.04 ச.மீ 0.51%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது  
ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு TANGEDCO

: 170.00 ச.மீ 0.52%

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)

கடை-1 : 382.63 } 552.65 ச.மீ

கடை-2 : 170.02 } 1.26%

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 2844.60 ச.மீ 10.64%

E.W.S மனை எண்கள் : 87 - 135

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 x 1.50 மீ

18.0 மீ - 30.0 மீ அகல சாலை 4.50 x 4.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

- இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளடக்கியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
- குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்: 87-135 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.0 மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0 மீ பொருந்தும்.
- மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்த மின்கம்பி (LT Line)-யின் மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 44 / 2021

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்காக

கிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்  
திரு.பா.கணேசன். இ.ஆ.ப.,  
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,  
2வது, 3வது மற்றும் 4வது மாடிகள்,  
சிஎம்டிஏ வளாகம்,  
ஈ & சி மார்க்கெட் சாலை,  
கோயம்பேடு, சென்னை - 600 107.

பெறுநர்  
உதவி இயக்குநர்,  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
விழுப்புரம் மாவட்டம்.



ந.க.எண்.20887/2021/TCP-8, நாள்.08.03.2021

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-107 - விழுப்புரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - மரக்காணம் வட்டம் / மரக்காணம் பேரூராட்சி - மரக்காணம் கிராமம் - நில அளவை எண்கள்.180/9, 181/4B3, 5B3, 188/1A, 1B, 2 மற்றும் 188/3-ல் 12.29ஏக்கர் பாப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை:
1. மனுதாரர் கடிதம் தி/ள். மஞ்சு பவுண்டேசன் (பி) லிட் Online நாள்.06.11.2020
  2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விழுப்புரம் மாவட்டம், ந.க.எண்.1437/2020/விமா, நாள்.23.12.2020
  3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம், ந.க.எண்.20887/2020/TCP-8, நாள்.18.02.2021 (சாலை அமைப்பு வரைபடம்) ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது
  4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
  5. மனுதாரர் தி/ள்.மஞ்சு பவுண்டேசன் (பி) லிட் கடிதம் நாள்.02.03.2021
  6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004
  7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
  8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020,
  9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
  10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(1), நாள்.09.12.2020.
  11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017

..2..

மனுதாரர்  
திரு.பா.கணேசன்  
9/3/2021

9/2/2021

-2-

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கற்றறிக்கை  
ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ 1, நாள் .08.09.2017.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் .18.02.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக காட்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தாண்பத்திர ஆவண எண்கள் .652/2021, 653/2021, நாள் .01.03.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.44/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 5 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

#### சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் “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) (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் .31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

-3-

3) பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4) "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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண். WP.12675/2016 நிலுவையில் உள்ள நிலையில் உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மனுதாரருக்கு பாதகமாக உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் இம்மனைப்பிரிவு ரத்து செய்யப்படதாக கருதப்படும்.

7) பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை, உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்  
(5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தாண்பத்திரம்)

(ஓம்/-) பா.கணேசன்  
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

நகல் : மனுதாரர்

1. தி/ள் .மஞ்சு பவுண்டேஷன்,  
8/57, சப்தஸ்வரா அப்பார்ட்மெண்ட்,  
2வது தளம், 1<sup>st</sup> அவெண்யூ,  
அசோக் நகர், சென்னை-600 083.

(பத்தி ஒன்று மட்டும்),

2. இருப்பு கோப்பு
3. கோப்பு

(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

நகர் ஊரமைப்பிணை இயக்குநர்

*(Handwritten signature)*  
20/12/21

தமிழ்நாடு அரசு  
நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.20887 / 2021 / TCP-8

நாள் :08.03.2021

உதவி இயக்குநர்,  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.44/2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், மரக்காணம் பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

-2-

ஆ.மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

### அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 12.29 ஏக்கர் (அ) 49950.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 237 (E.W.S. மனைகள் உட்பட)	
<b>பொது ஒதுக்கீடு</b> மனுதாரர் உள்ளட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.	---	
பூங்கா-I பூங்கா-II	- 1749.16 ச.மீ 1659.32 ச.மீ } 3408.48 ச.மீ	10.43%
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	- 17264.57 ச.மீ.	34.56%
3. உள்ளட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	- 168.04 ச.மீ.	0.51%

-3-

4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	170.00 ச.மீ.	0.52%
<b>விற்பனைக்குரியவை</b>			
EWS மனைகளின் பரப்பு	-	2844.60 ச.மீ.	10.64%
மனை எண்கள்	-	87-135	
கடை-I	-	382.63	} 552.65 சமீ
கடை-II	-	170.02	
			1.26%

(ஓம்/-) பா.கணைசன்  
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்



**நகர் ஊரமைப்பு துறை**

**அனுப்புநர்**

திரு. M. ஸ்ரீதர், B.E., M. Plan.,  
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
விழுப்புரம் மாவட்டம்,  
எண். 56/ஏ, தாட்கோ வளாகம்,  
அரசு மருத்துவமனை சாலை,  
விழுப்புரம்-605 602.

**பெறுநர்**

செயல் அலுவலர்,  
மரக்காணம் பேரூராட்சி,  
மரக்காணம்/வட்டம்.  
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1437/2020/விமா2, நாள்: .03.2021

அய்யா,

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மாவட்டம் - மரக்காணம் வட்டம் - மரக்காணம் பேரூராட்சி - மரக்காணம் கிராமம் - புல எண்.180/9, 181/4B3, 181/5B3, 188/1A, 188/1B, 188/2, 188/3 -ல் 12.29 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் அனுப்பிவைத்தல் -தொடர்பாக

**பார்வை:**

- 1) மனுதாரர் திரு. M/s. மஞ்சுபவுண்டேஷன் (P)லிட், சென்னை அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள்/நாள்.15.03.2021
- 2) அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019
- 3) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
- 4) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.09.2020.
- 5) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள்.04.06.2004.
- 6) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் Roc No.20887/2021/TCP 8, நாள்.08.03.2021.
- 7) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.09.03.2021 (நன்னிலை வரி மற்றும் Armed Force Flag day fund, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்த கோரியது)
- 8) மனுதாரர் நன்னிலை வரி மற்றும் Armed Force Flag day fund, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தி விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:15.03.2021.

பாலை (6)-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் விழுப்புரம் மாவட்டம், மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் பேரூராட்சி, மரக்காணம் கிராமம், புல எண்.180/9, 181/4B3, 181/5B3, 188/1A, 188/1B, 188/2, 188/3 -ல் 12.29 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.44/2021 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் உத்தரவு ஆகியவை இத்துடன் இணைத்து மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை (7)-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டு பார்வை (8)-ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரி கட்டணமாக ரூ.72,300/- (ரூபாய் எழுபத்திரண்டாயிரத்து முன்னூறு மட்டும்) SBI விழுப்புரம் கிளையில் 13.03.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கொடிநாள் நிதிக்காக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20சதவீதம் தொகையை "Armed Force Fleg Fund" Payable at Chennai என்ற பெயரில் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலையின் (Demand Draft No. 376185 அசல் நாள்.11.03.2021 மற்றும் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.26,000/- (ரூபாய் இருபத்து ஆறாயிரம் மட்டும்)க்கு சிறுசேமிப்பு பத்திரம் நாள்.12.03.2021-ன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப (Quality of Roads) அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து செயல் அலுவலர், மரக்காணம் பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொண்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை(3)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதி/ திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000 ஐயும் மற்றும் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனையிடத்திற்கு விதி எண்9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நில பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்காணும் அரசு கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

### Head of Account: (Land use Conversion Charge)

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 - 2790

மனுதாரர், இறுதி ஒப்புதலுக்கு, செயல் அலுவலர், மரக்காணம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இவ்வலுவலக கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு  
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்  
(3 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,  
விழுப்புரம் மாவட்டம்,  
விழுப்புரம்.

17/3/21.

1. M/s. மஞ்சு பவுண்டேஷன் (P) Ltd.  
எண். 8- சப்தஸ்வரா அப்பார்ட்மெண்ட்ஸ்,  
2வது தளம், முதல் அவென்யு,  
அசோக் நகர் சென்னை-600 083.

2. Tamilnadu Real Estate Regulatory  
Authority  
NO: 1A, 1st Floor, Gandhi Irwin  
Bridge Road, Egmore, Chennai - 08.