

MASTER PLAN LAND USE VARIATION/CHANGE OF LAND USE

All the application should be submitted to the Government with respect to change of land use in the Consented/approved Master Plan

To

The Secretary,
Housing and Urban Development,
Chennai 600 009.

Through

1. The Director of Town and Country Planning,
807, Anna Salai,
Chennai 600 002.
2. Executive Officer/Commissioner/Member Secretaries of Town Panchayat Panchayat union/ Municipality/Corporation/Local Planning Authority/New Town Development Authority. (All applications should be sent to the DTCP through Local bodies/LPA/NTDA)

APPLICATION FORMAT

I. Whether the following details, maps, annexures and enclosures should be scrutinised.

1. Applicants application has Rs.2/- court fee stamp.
2. The letter of the Executive Officer/Commissioner/Member Secretaries.
3. S.F.No. and sub division and S.F.Nos of the proposed change of land use.
4. Area for the S.F.No. and sub division S.F. No.
5. F.M.B. sketch for S.F.No. and sub division S.F.No.
6. If the proposed site is an agricultural wet/dry land, give details along with sites and adangal copies.
7. Whether the proposed change of land use site has a land use of wet/dry/cultivated dry land/developed residential area/industrial /area/others in the Master Plan.

8. The Master Plan extract map with the certification of Town Planning Officer/Local body officers should be enclosed.

9. Topo sketch with a radius of 100 metres around the boundary of the site indicating the existing developments, present land use and building.

10. Map showing clear cut boundary details with S.F.Nos and sub division S.F.Nos to be enclosed.

11. Site inspection reports of Town Planning Officer and Executive Officer to be enclosed.

12. Local body and Local Planning Authorities (LPA) resolution and recommendations.

13. Inspection report of the Member Secretary of LPA's/New Town Development Authorities (NTDA's).

14. Inspection report and recommendation of regional Deputy Director of Town and Country Planning.

15. As per the G.O.Ms.No.57 H&U.D. Dept dated 18.01.90, Treasury Chalan for a sum of Rs.2500/- should be annexed. (Original Chalan Copy)

16. If the proposed site falls in agricultural land, a No Objection Certificate obtained from the Government to Secretary Agricultural Department should be enclosed.

17. Encumbrance certificate.

18. Xerox copies of document.

19. If the Change of land use proposed for industrial purpose and the site lay within 1 k.m. distance of riverside and a consent letter from the Pollution Control Board should be obtained and enclosed. If the chemical factory is proposed, a consent letter from the Pollution Board should be enclosed..

20. Along with application 3 sets of maps, should be enclosed.

21. The applicant should submit the completed application to the Director of Town & Country Planning, Chennai-2, through respective local bodies, LPA, NTDA and RDD.

The department will scrutinize all the application and forward to the Government with necessary recommendation and while doing so, the matter will be informed to the applicant

முழுமைத் திட்டம் – நிலப்பயன் மாற்றம்

முழுமைத் திட்டத்தில் நில உபயோக மாற்றம் குறித்து அரசுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படும் விண்ணப்பங்கள்

அரசு செயலர்

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை

சென்னை 600 009 என முகவரியிடப்பட்டு

வழி

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை 2

என்று குறிப்பிட்டு உள்ளாட்சி / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மூலமாக / புதுநகர் வளர்ச்சிக்

குழுமம் மூலமாக அனுப்பப்பட வேண்டும்.

விண்ணப்பத்துடன் கீழே கண்ட வரைபடங்களையும் , இணைப்புகளையும் விபரங்களையும் இணைத்து அனுப்பப்பட்டுள்ளதா என்று பரிசீலிக்க வேண்டும்.

1. மனுதாரர் விண்ணப்பம் (இரண்டு ரூபாய் நீதிமன்ற வில்லை ஒட்டப்பட்டதுடன்
2. ஆணையாளர் /நிர்வாக அலுவலர் கடிதம்
3. நில உபயோக மாற்றம் கோரும் நில அளவு எண்கள் மற்றும் உட்பிரிவு எண்கள் விபரம்
4. நில அளவு எண் உட்பிரிவு எண்வாரியாக பரப்பளவு
5. உட்பிரிவுடன் நில அளவு புத்தக வரைபட (F.M.B.) நகல்
6. நில அளவு எண்கள் நஞ்சையா (அ) புஞ்சையா என்பதற்கும் , பரப்பு விபரம் நிலச் சொந்தக்காரர் சாகுபடி விபரம் போன்ற வற்றைக் குறிப்பிடும் சிட்டா (ம) அடங்கல் நகல்கள் அனுப்பப்பட வேண்டும்.
7. முழுமைத் திட்டத்தில் உத்தேச நில உபயோகம் – நஞ்சையா, புஞ்சையா, பயிரான புஞ்சையா, அபிவிருத்தியடைந்த குடியிருப்பு பகுதியா தொழிற்பகுதியா, மற்றும் இதர உபயோக விபரம்
8. நகரமைப்பு அலுவலர்/உள்ளாட்சி அதிகாரியால் சான்றொப்பம் செய்யப்பட்ட முழுமைத்திட்டத்தின் பகுதி வரைபட நகல்
9. தற்போதைய நில உபயோகம் மற்றும் கட்டிடங்கள் விபரத்துடன் மனுதாரர் மனையின் ஒவ்வொரு பக்க எல்லையிலிருந்தும் 100கி.மீ சுற்றளவிற்கான சுற்றுச் சார்பு வரைபடம்
10. நில உபயோக மாற்றம் கோரும் இடத்தினை தெளிவாக எல்லையுடனும் , நில அளவு எண்களுடனும் உட்பிரிவு எண்களுடனும் காட்டப்பட்ட வரைபடம்
11. நகரமைப்பு அலுவலரின் நேராய்வு குறிப்பு / நிர்வாக அரிகாரியின் நேராய்வுக் குறிப்பு
12. உள்ளூர் திட்டக்குழுவின் குறிப்பான பரிந்துரை /தீர்மானம்
13. உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலரின் நேராய்வுக் குறிப்பு
14. மண்டல துணை இயக்குநரின் பரிந்துரை அல்லது நேராய்வுக் குறிப்பு

15. அரசாணை எண் 57 நாள் 18.1.90ன்படி நில உபயோக மாற்ற பிரசுரத் தொகை ரூ.2500/- க்கான கேட்பு வரைவு காசோலையை விண்ணப்பத்தடனேயே இணைத்து அனுப்ப வேண்டும்.
16. வில்லங்கச் சான்று
17. பத்திர நகல்
18. தொழிற்சாலை ஆற்றுப்படுகையிலிருந்து 1 கிலோமீட்டர் இடைபட்ட பகுதிக்குள் அமைந்தால் மாசு கட்டுப்பாடு வாரியத்தின் இசைவுக் கடிதம் பெற்று அனுப்புதல் வேண்டும்.
19. மனையில் இரசாயன தொழிற்கூடம் அமைய இருந்தால் மாசு கட்டுப்பாடு வாரியத்திடம் பெற்ற இசைவுக் கடிதம்
20. இணைப்புகள் ஒவ்வொன்றிலும் 3 நகல்கள் அனுப்ப வேண்டும்
21. மனுதாரர் தனது விண்ணப்பத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் / மண்டல துணை இயக்குநர் மூலமாக இயக்குநருக்கு அனுப்ப வேண்டும்.

விண்ணப்பங்கள் இவ்வலுவலகத்தில் பரிசீலிக்கப்பட்டு, இயக்குநர் அவர்களின் பரிந்துரை அரசுக்கு சமர்ப்பித்ததும் விபரம் மனுதாரருக்குத் தெரிவிக்கப்படலாம்.

From
Director of Town and
Country Planning
807 Anna Salai
Madras 600 002

To
The Secretary to Government
Housing and Urban Development
Department/ Fort St. George ,
Madras 600 009

Roc No. dated

Sir,

Sub: Master PlanLocal Planning Area Change of land use accepted by the Government issue of variation orders under section 32 (4) of the Town and Country Planning Act 1971 – proposals submitted- orders requested- regarding.

Ref: 1. This officer letter No. dated
2. The Government G.O.Ms.No. Housing And Urban Development
UDIV(1) Department dated

With reference to the Government orders 2nd cited the variation proposals are submitted for approval of the Government under section 32(4) of Town and Country Planning Act 1971.

In the G.O 2nd cited the Government have accepted change of land use for T.S.No

.....ofMunicipality within the.....Local Planning Area from
.....use zone into..... use zone

In this regard it is submitted that theMaster Plan was approved by the Government
G.O.ms.No.....H&UD dated.....and published with the Housing & Urban
Development Dept. Notification No..... Date..... and in the Tamil Nadu
Government Gazette on..... .. Section of page in the land use map of the
approved Master Plan the T.S.No. under reference is ear- marked foruse zone.

As per section 32(4) of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 the
Government have published the Notification in the Tamil Nadu Government gazette to
vary Master Plan prepared and approved under this Act.

As per rule 14 amended in G.O.Ms No.303 Housing and Urban Development
department dated 26.3.85 the Government may vary or revise the Master Plan under
section 4 of section 32 and any such variation or revision shall be notified in the
TamilNadu Government Gazette.

Hence the Government are requested to issue the following variation under section
32(4) of the Town and Country Planning Act 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972) and also
the publication in the Tamilnadu Government Gazette.

DRAFT NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by the sub section 4 of section 32 of Town
and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) the Governor of Tamilnadu hereby
makes the following variation to the Master Plan ofLocal Planning Area
approved in G.O.Ms. No.....Housing and Urban Development Department
dated.....and published in Housing and Urban Development Notification
No.....at Page of Part..... Section..... of the Tamil Nadu Government
Gazette dated.....

For Director of Town and
Country Planning

VARIATION

In the said master plan under Appendix of the report the under Agricultural use
zone the S.Nosshall be deleted.

In the same master plan under residential use Zone the following entries shall be
made after primary residential use Zone No.....

அரசின் இணக்கம் /இறுதி ஒப்புதல் பெறப்பட்ட முழுமைத்திட்டத்தில் நிலப்பயன் மாற்றப் பிரேரணைகளுடன் இணைக்க வேண்டிய படிவம்

இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.54958/90 முதி1 நாள் 18.12.90-ன்-படி)

1. நிலப்பயன் மாற்றம் கோரப்படும் நிரத்தின் புல எண், உட்பிரிவு எண், வட்ட எண்.
2. நிலம் தற்போது பயன்படுத்தப்படும் விதம்
3. நிலம் தற்போது விளைநிலமாயின் நன்செய்யா, புஞ்சையா என்ற விபரம்
4. விளைநிலமாயின் நீர்ப்பாசன வசதி பெறுகிறதா என்ற விபரம்
5. முழுமைத்திட்டத்தின் தற்போதைய நிலைமையும் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் பற்றிய விபரம்
6. பிரஸ்தாப இடம் மற்றும் 100மீ அளவிற்கு சுற்று சார்பினைக்காட்டும் வரைபடம் இணைக்கப்பட்டதா என்ற விபரம்
7. இறுதி ஒப்புதல் இணக்கம் அளிக்கப்பட்ட முழுமைத்திட்ட சுருக்க நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா என்ற விபரம்
8. நிலப்பயன் மாற்றம் ஏற்றுக்கொள்ளப்படின அதற்கான அரசு அறிவிக்கையின் வரைவு இணைக்கப்பட்ட விபரம்
9. நிலப்பயன் மாற்றத்திற்கு அரசுக் கருவூலத்தின் அடியில் கண்ட தலைப்பில் ரூ.2500/- செலுத்தப்பட்ட செலுத்துச்சீட்டு இணைக்கப்பட்டுள்ளதா என்ற விபரம்

(0217 Urban Development -01 Director of Town Planning Collection of charges for Services rendered-01 Centage charges (0217-AC-AA)

உறுப்பினர் செயலர்
உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

**CHECK LIST TO BE FILLED IN AND FURNISHED
WITH PROPOSALS FOR VARIATION**

AMENDMENT: MODIFICATION OF MASTER PLAN

1. Name of the Local Body	
2.	Name of the Local Planning Authority
3.	Has the Master plan been prepared for the Local Planning Area
	a. If so the process stage of the Master plan and Rule upto which the Master plan has been processed on date(ref No. preparation of Master plan Rules)
	b. If Master Plan is consented by Government quote the G.O.No

	<p>c. If finally approved quote G.O.No. and Gazetted publication reference with S.R.O No.</p> <p>d.</p>	
4.	a. Name of the Detailed Development plan (or Town Planning Scheme as the case may be is it scheme formulated under the 1971 Act)	
	b. What is the process state of the detailed development plan and the rule upto which the detailed development plan has been processed on date refer to the rule relating to preparation of detailed development plan.	
	c. Whether it is a sanctioned Town Planning scheme/finally approved detailed development plan.	
	d. If so, the orders of Government (G.O. Number and date) or proceedings of Director in which sanction was accorded.	
	e. Note the date of publication in the Gazette S.R.O.No.	
5.	Whether the authenticated extract of the D.D. Plan showing the location ref. and	

	its relevant surroundings to a distance of 400 metres radius has been enclosed (planA)	
6.	Whether authenticated extract of master plan showing the location reference and its relevant surroundings to a distance of 1000 metres radius has been enclosed (planB)	
7,	Whether authenticated plan showing the existing developments land used and building used roads and other topo details as existing on ground to assistance of 400 metre radius has been enclosed (plan C)	
8.	Nature of request (Deletion of road/- Dereservation/ change of use etc)	
	a. What in the designated use and proposals as per Master plan	
	b. What is the designated use and proposals as per detailed development plans.	
	c. What is the present requisition of change.	
9.	Whether the request is made by the owner of land and building or By any with legal power of	

	attorney duly satisfied by the Executive Authority of the Local body.	
10.	Has the L.P.A. considered and offered its view on the requested change and if so, the resolution of the local planning authority enclosed.	
11.	Is the request being made for the first time or has it been considered earlier and declined and if so at what state and with what result and by whom(reference numbers also to be furnished)	
12.	If the Local planning Authority has originated the proposals its resolution and justification therefore	
13.	Has draft variation proposals in approved format (Plans/schedules enclosed) been submitted corresponding to recommendation of L.P.A.	
14.	Whether the site lies in a	
	a. notified residential/ Industrial area (as per P.H.Act/T..N.D.M. Act) or covered by Providing of other statues like urban land ceiling act etc., and whichever.	

	b. If all the provisions 14(a) are found to be satisfied by the Executive Authority.	
15.	Whether the area/site inspected by the Town Planning staff and his technical notes enclosed .	
16.	Recommendation of Executive authority	
17.	List of enclosures.	
18.	Signature of the Executive authority of local body and member secretary of L.P.A.	
19.	Inspection notes impact assessment with reference to planning permission and recommendations.	
20.	Provisions under which variations sought for approval and authority quote rules.	

Commissioner/Executive Officer Municipality/Town Panchayat