

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

வெண்பேடு ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	திருப்போரூர்
கிராமம்	வெண்பேடு
நில அளவை எண்கள்	29/7B1A2,27/2A1A,8,2A1B,2A2A,2A2C,4A1,4B,4C,4D,4E,5F,5J,4A2,2A2B,2B1,2B2,2B3,2B4,2B5,2B6,2B7,2B8,3A,3B,3C,41/3B,4B,5,6A,41/6B,1,2,3A,4A,7,8,11,12,13.-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான கொள்கை அளவிலான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	1 : 500
குறிப்பு	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	29249 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	184
ஒதுக்கிய மனைகள்	194 (82-84, 88 முதல் 120 வரை, EWS மனைகள் ஆகும்)
EWS மனைகள் பரப்பு	2173.51 ச.மீ (10.42%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

பூங்கா -1	497.38 ச.மீ
பூங்கா -2	996.90 ச.மீ
பூங்கா -3	625.34 ச.மீ
மொத்தம்	2119.62 ச.மீ (10.14%)
பொது உபயோகம்	110.03 ச.மீ (0.52%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்

மூலமுடக்கு	1.5மீ X 1.5மீ
கட்டிட வரம்பு	1.5மீ

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு

(தாபத்திர எண்.4771/2023 நாள்.27.02.2023-ல் மனைப்பிரிவு சாலைகள்,பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)

நிபந்தனைகள்:

- இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிம குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) நவ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para (iv) -ல் தெரிவித்த கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant 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. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

- நில உரிம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பாசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்படுத்த இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

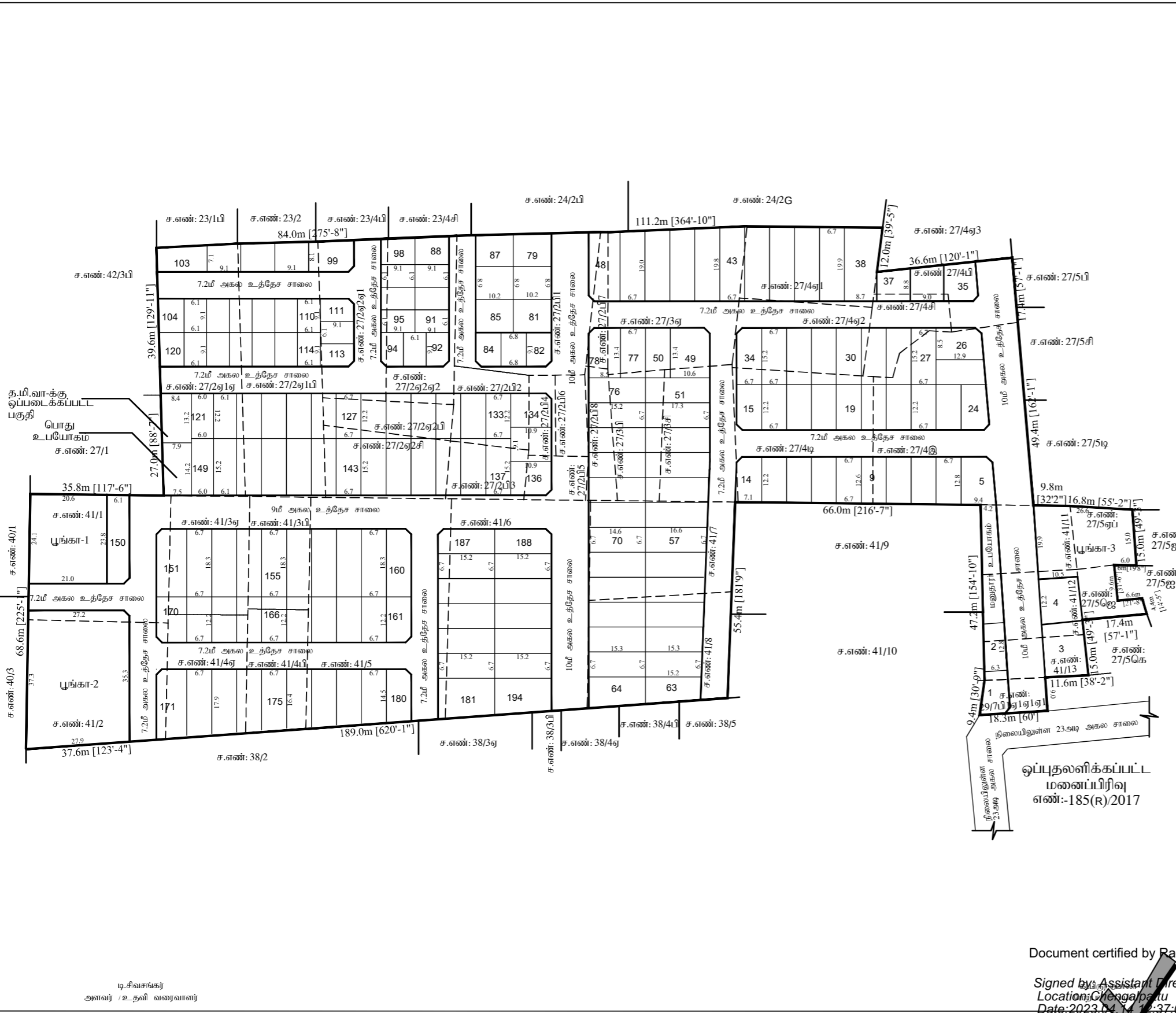
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தயக்க உறுதிப்படுத்தக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பேரில் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.உ.உ.இ.(செ.மா.)எண்:75/ 2023

Document certified by Raghul Kumar.

Signed by Assistant Director Location, Chengalpattu Date:2023.04.14 12:37:07

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு-1.



ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்:-185(R)2017

பு.சி.வசங்கர்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

ROC No. 6E67ML85

/ 2022 / TCP

Date : 14/04/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

The President,
Venbedu Panchayat,
Thiruporur Taluk,
Chengalpattu District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office Chengalpattu District - Formation to an extent of 29249.00 Sq.m. in the Land Bearing DTCP - R.S.No. 27/2A1A, 2A1B, 2A2A, 2A2B, 2A2C, 2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5, 2B6, 2B7, 2B8, 3A, 3B, 3C, 4A1, 4A2, 4B, 4C, 4D, 4E, 5F, 5J, 8; 29/7B1A2; 41/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5, 6A, 6B, 7, 8, 11, 12, 13 - Chengalpattu District, Thiruporur Taluk, Thiruporur Panchayat Union, Venbedu Panchayat and Village – Technical Approval issued - Forwarded for further action - Reg.

- Ref :
1. Application (Reference No.6E67ML85) received through Single Window Portal from Thiru. Nithyanandam, Dated: 25.11.2022.
 2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Chengalpattu dated: 28.12.2022.
 3. Joint Director, Chengalpattu NOC Letter No.E2/11764/2022 Dated: 28.12.2022.
 4. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
 5. Gift deed document No.4771/2023 dated: 27.02.2023 Uploaded by the Applicant Dt: 29.03.2023.
 6. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
 7. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
 8. G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated: 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
 9. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
 10. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
 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 raised for payment of Centage, display board charges and Satellite Town Fee charges respectively dated on 01.04.2023.
 15. Payment of Scrutiny fee, Centage, Display board charges Satellite Town Fee charges received from the

applicant respectively on Dt :
25.11.2022 & 12.04.2023

16. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

ORDER:-

The application 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, Display board charges, Satellite Town fee Charge and Flag day fund Charges vide reference 15th cited above, the technical Approval is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District - LAYOUT No.75/2023.
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 Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam / Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. 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.
2. 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.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park 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.

4. 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.

5. 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)

The fees/charges collected from the applicant are as follows:

1. Scrutiny Fee - Rs.44,271/- Payment Receipt No. 202211256316
Transaction ID : 4098217580113 Dt: 25.11.2022
2. Display Charges – Rs.10,000/- Payment Receipt No. 202304126316
Transaction ID : 9869373745428 Dt: 12.04.2023
3. Centage Fee – Rs.89,100/- Payment Receipt. 202304126316
Transaction ID : 9869373745428 Dt: 12.04.2023
4. Satellite Town Fee – Rs.7,37,050/- Payment Receipt. 202304126316
Transaction ID : 9869373745428 Dt: 12.04.2023
5. Flag Day fund Fee – Rs.18,000/- DD No.027831, IDBI Bank
Dt: 12.04.2023

Copy To:

1. Thiru. NITHYANANDAM
No.50 Ritherdon Road,
Vepery, Purasawakkam,
Chennai – 600007.
2. Tahsildar concerned (Tamil Nilam).
Thiruporur Taluk Office,
Chengalpattu District.
3. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.
4. Sub Registrar,
Thiruporur Registrar Office,
Chengalpattu District.

5. Assistant Director (Land Survey)
Collectorate Campus,
Chengalpattu District.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	44271	25/11/2022
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	89100.00	12/04/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



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

Chengalpattu District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Raghul Kumar.

Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2023.04.14 12:08:54

