

நெ.106 பிஞ்சிவாக்கம் ஊராட்சி மன்றம்
கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவள்ளூர் மாவட்டம் - 631 203.

திருமதி. M. உமா
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ந.க.எண்: 01/2024

நாள் : 19.02.2024

அம்மா,

பொருள் :- மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பிஞ்சிவாக்கம் கிராமம் (ம) ஊராட்சி, சர்வே எண்கள் : 155/10,12,13,156 - ல் பட்டா எண்கள் : 7328 , 7460- ல் பரப்பு 6.72 ஏக்கர் (அ) 27200.0 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு , மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :-1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் , திருவள்ளூர் மண்டலம் , அவர்களின் இணையதள எண்: LE79VK5U நாள் : 08.12.2023.
2. தானப்பத்திர பதிவு ஆவண எண்: 351/2024 நாள் : 07.02.2024.
3. தீர்மான எண்: 35 நாள் : 19.02.2024.
4. Approval No: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 31/2024.

உத்தரவு -

மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பிஞ்சிவாக்கம் கிராமம் (ம) ஊராட்சி, சர்வேஎண்கள் : 155/10,12,13,156 - ல் பட்டா எண்கள் : 7328 , 7460- ல் பரப்பு 6.72 ஏக்கர் (அ) 27200.0 ச.மீ ஒதுக்கிய மனைகள் 136 (ம) மனுதாரர் உபயோகம் போக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் 101.0 ச.மீ , தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு 100.5 ச.மீ , (ம) உத்தேச சாலைகள் 7841.0 ச.மீ ஆகியவை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது (அ) 27,200.0 ச.மீ (அ) 2,92,780.8 ச. அடியில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு , மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்க பார்வை -4 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் , திருவள்ளூர் மண்டலம் , அவர்களால் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது (ம) பார்வை -2 மற்றும் 3-ல் ஊராட்சியின் பெயரில் தானப்பத்திர பதிவு மற்றும் தீர்மானம் செய்யப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கீழ்க்குறிப்பிட்ட கட்டணங்களை உரிய அரசு தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே சர்வே எண்கள் : 155/10,12,13, 156 - ல் Approval No:SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 31/2024 என எண்ணிட்ட ஏக்கர் 6.72 ஏக்கர் (அ) 27200.0 ச.மீ கொண்டு அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	கட்டண விவரம் மற்றும் தலைப்பு	கட்டணம் (ரூபாய்)
1.	கட்டிடம் / மனைப்பிரிவு / Guideline Value as per on Land 3% Acre 6.72 Cent ஒவ்வொரு சர்வே எண்ணிற்கும் உரிய சந்தை மதிப்பீட்டில் 3%(DCP:0217-60-800-AS/22709) அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. செலுத்திய சலான் எண்: 20240222022790 நாள் : 22.02.24 (வழிகாட்டி மதிப்பு ரூபாய் . 22,50,000 /- Per Acre)	4,53,600/-
2.	கூராய்வு கட்டணம் / ஆய்வு கட்டணம் / கிராம வளர்ச்சிக் கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு 1000/- செலுத்தப்பட வேண்டும் (கட்டணம் செலுத்திய பல்வகை ரசீது எண்: 557860767 நாள் : 23.02.24	1,36,000/-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	6.72 ஏக்கர் (அ) 27200.0 ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	-	137 மனைகள்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	136 மனைகள்	
பொது உபயோகம் மற்றும் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	101.0 ச.மீ	0.52%
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள்	-	7841.0 ச.மீ	
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	100.5 ச.மீ	0.52%

M. Uma
தலைவர்

பிஞ்சிவாக்கம் ஊராட்சி
சுப்பந்தூர் ஒன்றியம்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
பிஞ்சிவாக்கம் கிராமம்

பெறுநர்

K.Subashini (1) Sripoorani (2),
C/o.R Raghupathy,
T4 Sreenikethan apartments,
No. 5/11, Appagarden Street,
Kilpauk, Chennai - 600 010.

தீர்மான புத்தகம்

கூலிபந்தார : ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த..... ஊராட்சியில்
19.12.2014 தேதியன்று..... கிராமம் முற்பகல் / பிற்பகல்..... மணிக்கு
தனி அலுவலர் / தலைவர் திரு..... தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற
அலுவலகத்தில் நடைபெற இருக்கும் சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்

[illegible]

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

ROC No. LE79VK5U/2024/TCP

Date : 13/02/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

To :

The President,
Pinjivakkam Village Panchayat
Kadambathur Panchayat Union
Tiruvallur District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Tiruvallur District Town and Country planning – Tiruvallur District, Tiruvallur Taluk, Kadambathur Panchayat Union, Pinjivakkam Panchayat and village, S.F.No: 155/10, 12, 13; 156 - 27200 Sq.m (6.72 Acre) extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Tvl.K.Subhashini and Sripoorani, layout proposal received through online vide reference No: LE79VK5U dated:08.12.2023
2.District Town and country planning Office, Tiruvallur District Road pattern issued on dated:18.01.2024
3. District Collector, Tiruvallur District letter Roc. No. 23410/2023/N2 dated. 13.10.2023. (Wet land NOC).
4 Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicants Tvl.K.Subhashini and Sripoorani, Gift deed document no:351/2024, dated: 07.02.2024
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:04.02.2019 and
G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
14.Demand payment Request Letter, Dated:09.02.2024 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee).
15.Applicants Tvl. K.Subhashini and Sripoorani, Dated: 10.02.2024 (Payment of Centage Fee, Display Board Fee)
16. Letter Roc No. 7963/2022/K1, Dated: 11.04.2023 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvallur District, Tiruvallur Taluk, Kadambathur Panchayat Union, Pinjivakkam Panchayat and village, S.F.No: 155/10, 12, 13; 156 - 27200 Sq.m (6.72 Acre) extent. This proposal was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection.

The Proposed Layout satisfies the rules and power delegation given by Director of Town and Country Planning vide reference letter 16th cited above.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director on 18.01.2024. Further the applicants Tvl. K.Subhashini and

Sripoorani, has gift deed the Road, Road Splay and Public Purpose areas has been handed over to the local body on 07.02.2024. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

- 1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:31/2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action
- 2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).
- 3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action
- 4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
- 5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited 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.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 concern local body.

3.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

4.As per G.O.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)

5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, 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.

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

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	40800	08/12/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	40800.00	09/02/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	1500.00	09/02/2024
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,

Tiruvallur District.

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2024.02.13 11:47:31



Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO TIRUVALLUR

Remitter Copy



Challan Number 20240222022790 **Challan Date** 22-Feb-2024 **Payment Date**

Remitter Type Public **Remitter Code** 30 **Remitter Name** K SUBHASHINI +1 OTHER

Mobile No. 9840025250 **Aadhaar No.** **Remitter Address** PINJIVAKKAM

Department 02602-Directorate of Town and Country Planning **District** THIRUVALLUR **DDO Code** 18010005

DDO / Office Name ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN AND COUNTRY PLANNING TIRUVALLUR **Department Transaction ID** **Office Name**

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	453600	RESIDENTIAL LAYOUT SF NO 155/10,12 etc	LUC CHARGES

Payment Type	Instrument No.	Instrument Date.	Drawn Bank
Cheque	000211	22-02-24	BANK OF BARODA

Payment Mode Offline **Payment Type** Cheque **Payment Status** Pending

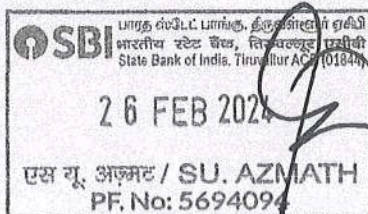
Challan Amount (Rs.) 4,53,600

Bank Name SBI

Amount (in words) Four Lakh Fifty Three Thousand Six Hundred Rupees only.

Bank ref no. CPADNYRJV8

Remitter Signature



For Bank Use

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier

Manager/Accountant

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO TIRUVALLUR

Remitter Copy



Challan Number 20240222022790 **Challan Date** 22-Feb-2024 **Payment Date**

Remitter Type Public **Remitter Code** 30 **Remitter Name** K SUBHASHINI +1
OTHER

Mobile No. 9840025250 **Aadhaar No.** **Remitter Address** PINJIVAKKAM

Department 02602-Directorate of Town and Country Planning **District** THIRUVALLUR **DDO Code** 18010005

DDO / Office Name ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN AND COUNTRY PLANNING TIRUVALLUR **Department Transaction ID** **Office Name**

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	453600	RESIDENTIAL LAYOUT SF NO 155/10,12 etc	LUC CHARGES

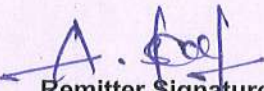
Payment Type	Instrument No.	Instrument Date.	Drawn Bank
Cheque	000211	22-02-24	BANK OF BARODA

Payment Mode Offline **Payment Type** Cheque **Payment Status** Pending

Challan Amount (Rs.) 4,53,600 **Bank Name** SBI

Amount (in words) Four Lakh Fifty Three Thousand Six Hundred Rupees only.

Bank ref no. CPADNYRJV8


Remitter Signature

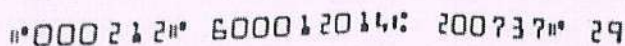


For Bank Use

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier

Manager/Accountant

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.



ALC. NO. 557 860 767

इंडियन बैंक  Indian Bank

ALLAHABAD

കിടപ്പുമുറി/Bed Room

தேயி

Date _____

சேமிப்பு/நடப்பு/ஒடி/சிசி/தொடரகாலக்கடன்/பிஎஸ்கடன் அடங்கலானன.

SB/CA/OD/CC/RD/TL/DL A/c No./Credit Card No.

5	5	7	8	6	0	7	6	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---

10 = 3 + 7

Category: Name Pradeep Kumar, A.K.A

9965059514


 Z
 ரு./ர
பை/ப.

01	176000.	
----	---------	--

Amount: 1,36,000/-

02(3) 0vL832000

7. 4030 495

၂၀၁၆ ခုနှစ် ဇူလိုင်လ ၁ ရက်နေ့

Cash/Cheque No./Date & Name Of Bank & Branch

[illegible]

000012	1,36,000	6
--------	----------	---

[illegible]

Overnight Total

மொத்தம்/பொது

Do not share Your PIN/OTP/Card Detail

අප්පකර්ම/සාමාන්ය/සාමාන්ය | Password to any Person

Officer/Cashier/SWO
Indian Bank Toll Free 1800 425 00 00

**Do not share Your PIN/OTP/Card Details
Password to any Person**

Indian Bank Toll Free 1800 425 00 000

PINCHIVAKKAM

Survey Number:*

155

Search

Reset

Search Criteria :

Zone: CHENNAI Sub Registrar Office: PERAMBAKKAM
 Guideline Village: PINCHIVAKKAM
 Revenue District: TIRUVALLUR Revenue Village: PINCHIVAKKAM
 Revenue Village: TIRUVALLUR

Below Search results are as on 22-Feb-2024 12:49 PM

19 items found, displaying 1 to 10.

[First/Prev] 1, 2 [Next/Last]

Sr.No.	Survey/Subdivision No.	Guideline Value (₹) (British Value)	Guideline Value (₹) (Metric Value)	Land Classification	Effective Start Date	G.O.Download
1	155/10	2250000/ Acre	5560000/ Hectare	Wet Well Irrigation Single Crop Type - II	01-Apr-2023	-
2	155/11	2250000/ Acre	5560000/ Hectare	Wet Well Irrigation Single Crop Type - II	01-Apr-2023	-
3	155/12	2250000/ Acre	5560000/ Hectare	Wet Well Irrigation Single Crop Type - II	01-Apr-2023	-
4	155/13	2250000/ Acre	5560000/ Hectare	Wet Well Irrigation Single Crop Type - II	01-Apr-2023	-
5	155/14A	2100000/ Acre	5189500/ Hectare	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - II	01-Apr-2023	-
6	155/14B	2250000/ Acre	5560000/ Hectare	Wet Well Irrigation Single Crop Type - II	01-Apr-2023	
7	155/1A	2100000/ Acre	5189500/ Hectare	Dry Maanavari Lands Type - I	01-Apr-2023	-
8	155/1B	1900000/ Acre	4695000/ Hectare	Dry Maanavari Lands Type -	01-Apr-2023	-

PINCHIVAKKAM

Survey Number:*

156

Search

Reset

Search Criteria :

Zone: CHENNAI Sub Registrar Office: PERAMBAKKAM
Guideline Village: PINCHIVAKKAM
Revenue District: TIRUVALLUR Revenue Village: PINCHIVAKKAM
Revenue Taluk: TIRUVALLUR

Below Search results are as on 22-Feb-2024 12:52 PM

One item found.

1

Sr.No.	Survey/Subdivision No.	Guideline Value (₹) (British Value)	Guideline Value (₹) (Metric Value)	Land Classification	Effective Start Date	G.O.Download
1	156	2250000/ Acre	5560000/ Hectare	Wet Well Irrigation Single Crop Type - II	01-Apr-2023	-

Go Back To Main Menu

Online Services

Encumbrance Certificate

Search

Stamp Vendor

Search/View EC

Society

Chit Funds

Marriage

Birth and Death

Pin

Govt and Panchayat

