

மீள்குர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வன்னிப்பாக்கம் ஊராட்சி

உத்தேச குடிநீர் வழங்கும் மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரையம்
(திட்டமில்லாமல்)

மாவட்டம் : திருவள்ளூர்
வட்டம் : சென்னை
தரமம் : வன்னிப்பாக்கம்

நல அளவை எங்கள் : 160/161-ல் அமைந்த குடிநீர் வழங்கும் மனைப்பிரிவுக்கான
தொழில்நுட்ப அனுமதி வரையம்

இலாபத்தான விவரம் என் : 11561100
குடிநீர் : 1400

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 7634.00 ச.மீ.
சாலைக்குரிய பகுதி : 1870.57 ச.மீ.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 5763.43 ச.மீ.
செலுத்தும் மனைகள் : 28

செலுத்தும் மனைகள் : 28

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு 10% பங்கு பகுதிக்கு அரசு
வந்தியம் மதிப்பீட்டின்படி OSR கட்டணம் ரூ.107313/- செலுத்தப்படவேண்டும்.

உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி : 3573 ச.மீ (0.61%)

TANVEDO - உரிய பகுதி : 3157 ச.மீ (0.53%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை.

நிலைப்பிரிவு சாலை.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை.

வட்டம் : 720 மீ அகல சாலைக்கு - 1306,
900 மீ - 1800 மீ அகல சாலைக்கான வரை - 3006.

முறை மு.க.கு. : 1200 மீ அகல சாலைக்கான வரை - 1306 X 1506

நிபந்தனைகள்

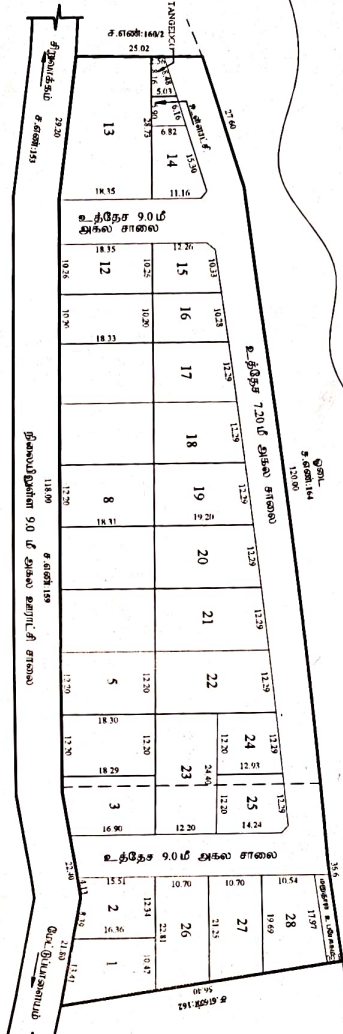
1. அளவை எண் 18 மற்றும் எண் 16 தரவிட நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கும் துறை நவம்பர் 02/2019
முற்றும் 3101/2019-ல் சாலைகள் மற்றும் குறைந்த வட்டம் நிர்வாகத்தை மறுபார்வையிட்டு உரிமையுடைய
தரமம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னர் இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய வாரியத்திடம்
பேசவேண்டும்.
2. நல உரிமை குறித்து உரிமையுடைய உரிமையுடைய பின்னர் இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய
வாரியத்திடம் பேசவேண்டும்.
3. இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய உரிமையுடைய பின்னர் இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய
வாரியத்திடம் பேசவேண்டும்.
4. நல உரிமை குறித்து உரிமையுடைய உரிமையுடைய பின்னர் இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய
வாரியத்திடம் பேசவேண்டும்.
5. இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய உரிமையுடைய பின்னர் இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய
வாரியத்திடம் பேசவேண்டும்.
6. இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய உரிமையுடைய பின்னர் இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய
வாரியத்திடம் பேசவேண்டும்.
7. EWS மனைகள் பொதுமக்களின் நிபந்தனைப்படி ஒதுக்கப்படும். இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய
வாரியத்திடம் பேசவேண்டும்.

குறிப்பு: நிபந்தனை

நல அளவை எண் 18 மற்றும் எண் 16 தரவிட நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கும் துறை நவம்பர் 02/2019
முற்றும் 3101/2019-ல் சாலைகள் மற்றும் குறைந்த வட்டம் நிர்வாகத்தை மறுபார்வையிட்டு உரிமையுடைய
தரமம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னர் இலாபத்தான விவரம் குறித்து உரிமையுடைய வாரியத்திடம்
பேசவேண்டும்.

SWP/DTCP/VL/R/LAYOUT No:07/2023

உத்தியோகத்தின்
மாவட்ட நிர்வாகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்



உத்தேச 720 மீ அகல சாலை
உத்தேச 900 மீ அகல சாலை
உத்தேச 720 மீ அகல சாலை

பி.மாத்ரம்மா
தலைவர்
வன்னிப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றம்
மீள்குர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. 1156LLLQ

/ 2022 / TCP

Date : 10/01/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President,
Vannipakkam Village Panchayat,
Ponneri Taluk,
Tiruvallur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Tiruvallur District Town and Country planning - Tiruvallur district, Ponneri Taluk, Minjur panchayat Union, Vannipakkam Village - S.F.No.160/1,161 - 7634.00 Sqm (1.895 Acre) extent - Layout Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Online Applicant No. 1156LLLQ by Tmt.Rathi, Dated: 23.10.2022.
2.District Town and country planning Office, Tiruvallur District Letter No. 1156LLLQ (Road pattern issued on dated:27.12.2022).
3.Joint Director Agriculture department, Letter No. 1/10313/2022, Dated: 21.11.2022
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2022
5.Applicant Tmt.Rathi Letter. Dated:05.01.2023 .(Gift deed document no. 01/2023 , dated:02.01.2023).
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: 09.01.2023 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee)
15. Tmt.Rathi, Letter. Dated: 09.01.2023. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee).
16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout at Tiruvallur district, Ponneri Taluk, Minjur panchayat Union, Vannipakkam Village - S.F.No.160/1,161 - 7634.00 Sqm (1.895 Acre) extent Layout forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 27.12.2022. Further the Tmt.Rathi, has gift deed the road and road splay areas has been handed over to The President, Vannipakkam Panchayat, on 05.01.2023. 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 APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:07/2023. 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 Thasilidhar to update in TamilNiam 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.

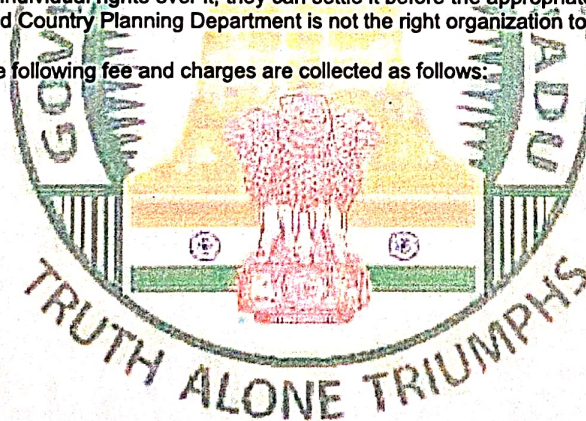
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, 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:

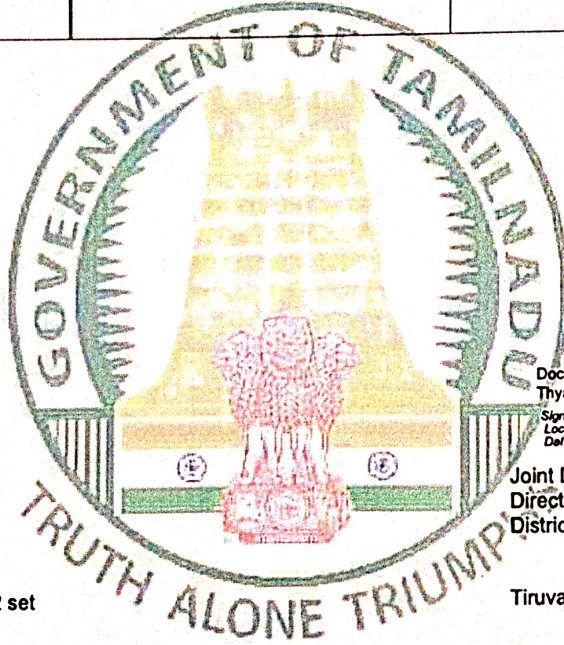
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees -09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

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 TNCD BR-2019 the following fee and charges are collected as follows:



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11451	23/10/2022
2	OSR Fee	107313	05/01/2023
3	Centage Charges	8700.00	09/01/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	1500.00	09/01/2023
6	Satellite town charge		



Document certified by N R
Thyagarajan.

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2023.01.13.15.12.08

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

Tiruvallur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set