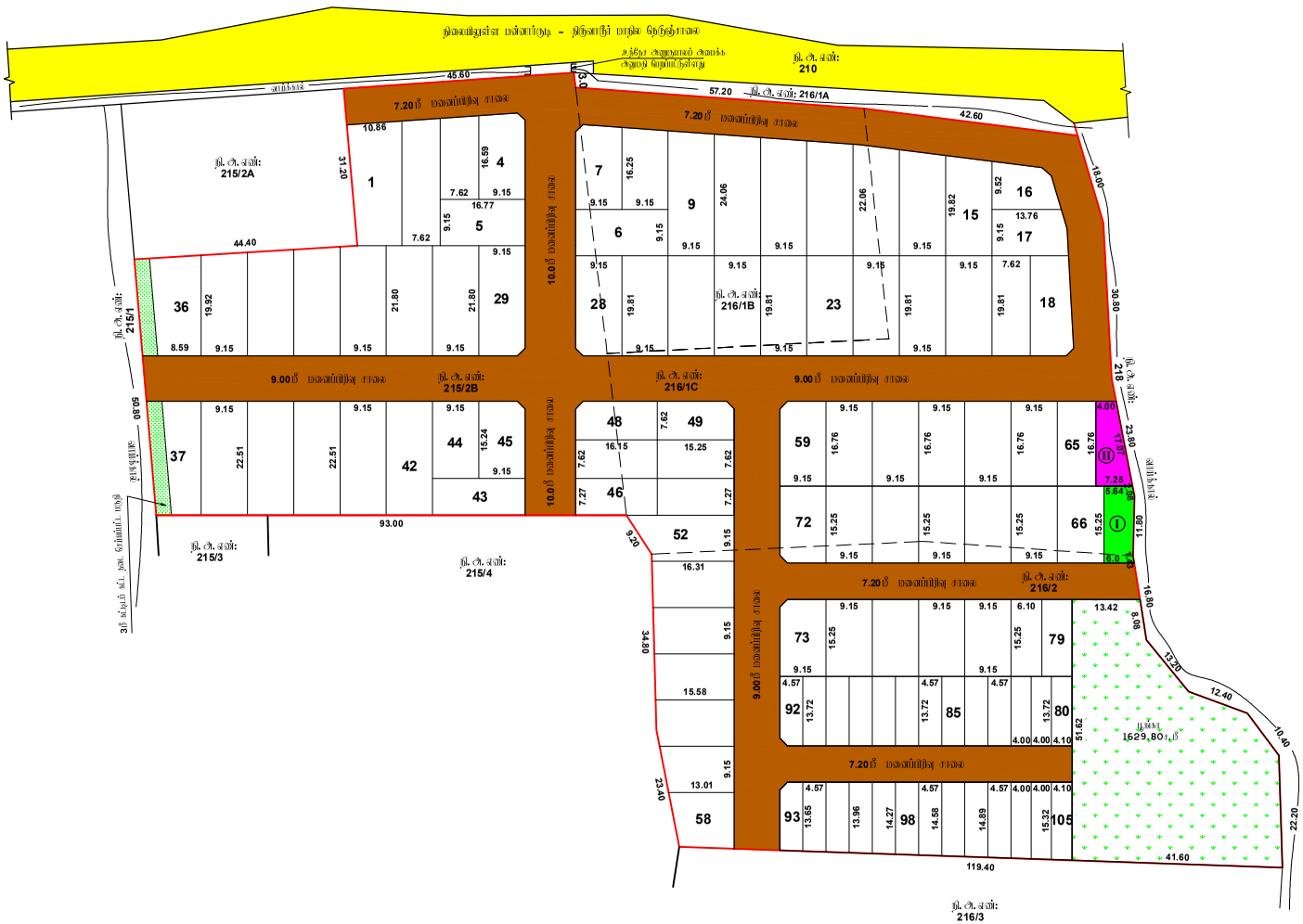


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அ

தீர்மானம்

திருவாரூர் மாவட்டம், கூத்தநல்லூர் வட்டம், நீடாமங் கிராமம், புல எண்கள்:215/2B,216/1B,1C & 216/; மனைகள் அமைப்பு தொடர்பு ஒப்புதல்

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணைய விண்ணப்ப எண் : R26WO5CU (22060/2024 TVR)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 21700.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள் : 113
குடியிருப்பு மனைகள் : 105
EWS மனைகள் : 80-105 (26 Nos) = 1628.45 ச.மீ (10.05%)

மனைப்பிரிவின் எல்லை
நெய்வுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பை நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மேலேடுக்குருவில் பரப்பளவு : 5494.60 ச.மீ
2. பூங்காவின் பரப்பளவு : 1629.80 ச.மீ (10.06%)

பொது பயன்பாட்டிற்கு (TNCDBR, 47(8) - ன் படி நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிகளை ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 89.90 ச.மீ (0.55%)
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்சார்மான வருத்தினை (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 94.20 ச.மீ (0.58%)

மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

D.M/D.T.P. இட.சி (TVR) SWP எண்:18/2024

உதவி இயக்குநர் (வ),
மாவட்ட நகர் அமைப்பு ஆய்வகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)ந.க.துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அறிவு ஒப்புதல் அளிக்கும்பொழுது அப்பிரிவை எந்தமுறையாலும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம்பட்டியில் மாட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அதிகாரி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு ரத்துசெய்யப்பட்ட ஆணைகள் சம்பந்தமான எந்து அறிவிப்பினை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்குவதால் மாறிய ஏதேனும் குற்றம் ஏற்படுமாயின் அதற்கு முழுப்பொறுப்பு ஏற்பு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியவர்களும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குவிடாத மனைகளை விற்கை செய்யும் போது இசைவாணைக் கடிதம் நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனை மற்றும் இதர மனைப்பிரிவு தொடர்பான அனைத்து விளம்பர நகல்களிலும் பார்வைக்கு விற்பனை பிரதிநிதிகளிடம் வைத்திருக்க வேண்டும்.
6. **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.**
7. நிர்வாகம் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமைந்திருந்தல் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. பாச வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வழிகால் ஓடையை தடையாகவ் எவ்வு ஆக்கிரமிப்பிற்கும் வெளிவெடுத்தும்வை அருகிலுள்ள மருங்கள் பாதிக்கப்படாமல் அப்பகுதியில் அமைந்து செய்யப்பட வேண்டும்.
10. பிரிக்கப்பட மனைப்பிரிவு அடுத்துள்ள சாலையில் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட மின்மிகு மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. **EWS** மனை எண்கள்: 80-105 ஆகியவற்றை நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
12. அந்நில வகுத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ச. ராஜ்குமார்
சார்பு உதவி பொறியாளர்

இரா. மணி
வரைவாளர் நிலை - III

க. விஜயலட்சுமி
தொழில்நுட்பவாளர்

Signature valid Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvarur
Date: 2024.03.14
Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruvarur
Date: 2024.06.25

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2024
(R26WO5CU)

Date: 6/22/24 3:58 PM

From:

Village Panchayat

Chithampur

To :

Tmt. S.Nithyadevi, N B S Property Developers,
No.645 Anna Street ,E.B Colony,
Nanjikottai Road,
Thanjavur-613007

Online Application Number: R26WO5CU

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Chithambur Panchayat Office - Thiruvarur District, Koothanallur Taluk, Needamangalam Panchayat Union, Chithambur Village and Panchayat, S.F.Nos 215/2B,216/1B, 216/1C & 216/2 in area of 21700 sq.m (5.36 Acres) and the approval of the Panchayat for the new Residential Layout (NBS Avenue) which has received technical approval from the Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Thiruvarur District.– Final Approved issued - Reg.

Ref :

1. 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.
2. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
3. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
4. District Town and country planning Office,Thiruvarur District Letter ROC No.R26WO5CU (22060/2024-TVR) Dated: 14.03.2024
5. Gift Deed Documents for The President, Chithambur Panchayat Gift Deed Document No.461/2024 Dated:11.03.2024
6. Demand payment Request Letter, Dated: 22.06.2024 (requiring payment of Layout Fee and Inspection Fee)
7. Applicant Tmt. S.Nithyadevi, N B S Property Developers, Letter No: R26WO5CU/ 22060/TCP/2024, Dated: 22.06.2024
8.The Executive Engineer, Vennar Basin Division, Letter No.51M/F.107(NOC)J.D.O.3/2024 Dated:26.12.2024
9. Chithambur Panchayat Resolution No:04/2024 Date.14.06.2024

Body:

"NBS Avenue" situated on Thiruvarur District, Koothanallur Taluk, Needamangalam Panchayat Union, Chithambur Village and Panchayat, S.F.Nos 215/2B,216/1B, 216/1C & 216/2 in area of 21700 sq.m (5.36 Acres) NBS Avenue, as per the Ordinances 1 to 3 and as per the processes mentioned in View-4. - Technical clearance issued has been given by District Town and country planning Office, Thiruvarur District numbered as LP/ DTCP (TVR)/SWP No. 18/2024 for the residential Residential Layout named Road, Road splay, Park and Public Purpose Area, EB Public Area has been handed over deeded by Chithambur Panchayat as seen in view-5 and then other than the above-mentioned species the appropriate fees have been paid in the bank through bank challan as seen in view-7 and a copy of it has been received by the panchayat council. It is hereby ordered that the final approval of the local body for the new Residential Layout subject to the conditions found in the annexure on the basis that all the above donations have been received on the basis
of the government guidelines and the fees payable have been paid to the appropriate government head.
conditions:

1. Plots and streets have been approved and boundary stones shall be demarcated as per the technical approval given by District Town and country planning Office, Thiruvarur District numbered as LP/ DTCP (TVR)/SWP No. 18/2024
2. No alteration shall be made to road dimensions, road layouts and dimensions of public allotments technical approval given by District Town and country planning Office, Thiruvarur District.
3.The approval number reference should be advertised through a notice board at the Resdential layout location
4. Plots other than plots selected for public purposes in this section should be used only for construction of residential houses.

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

• Scrutiny Fees – Rs. 32550/- Remitted through Online on 27.01.2024
• Centage Charges – Rs. 31800/- Remitted through Online on 14.03.2024
•Layout fees and inspection fees 151900/- Remitted through Online on 22.06.2024

The President
Chithambur Panchayat
Thiruvarur District.

Copy to:

1. The Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,
Thiruvarur District.
2. The Tahsildar,
Koothanallur Taluk,
Thiruvarur District.
3. The Sub-Registrar,
Koothanallur Sub-Registrar Office,
Thiruvarur District.
4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II,

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvarur
Date:2024.06.22 15:58:01

Village