PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Tiruchirappalli district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Building Plan

ISSUING AUTHORITY
DTCP

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.வே.பா.பவித்ரா,B.Arch, MURP.,

னயதள விண்ணப்ப எண். SWP/BPA/750174/2026 நாள்: 03.07.2026

ர : Non–HRB – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/உள்ளூர் திட்டப்பகுதி / மாநகராட்சி – கோ.அபிஷேகபுரம் கோட்டம் (Zone–V) – புத்தூர் கிராமம் – வார்டு – Y – பிளாக் எண். 6 – New.T.S. No: 10 (Old Ward No.2) (Old T.S.No. 843, 845, 846)–ல் கட்டுப்பட்ட 3780.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area – 9800.99ச.மீ பரப்பளவில் Block–1 முதல் 6 வரை, Stilt தளம் + ஐந்து தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு (Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது – திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் இணையதளம் வாயிலாக தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்ட SWP/BPA/ 750174/2026/TCP, நாள் 30.04.2026.
2) மனுதார் M/s. Greenwich Constructions, Represented By its Partners S.Sivaanand GPA For Rengaraju Pillai Marimuthu,, என்பவரின் இணையதள விண்ணப்பம் SWP/BPA/828555/2026 நாள் 08.01.2026.
3) மனுதாரரிடம் கட்டணம் செலுத்த கோரிய நாள்:14.05.2026.
4) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்:24.06.2026.
5) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அதிகாரப்பகிர்வு சுற்றறிக்கை ROC No. 7963/2022/K1, நாள். 11.04.2023
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6.2004.
7) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
8) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
9) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021.
10) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020
11) அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 12.03.2020.
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஅ2 நாள் 16.04.2009.
13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஅ1 நாள் 27.06.2012.

14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஆ1 நாள் 22.09.2017.

15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017

16) அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

17) அரசாணை எண்.66, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் UD4(1) துறை, நாள் 28.06.2023..

18) மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப்பணித் துறை, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று எண்: PP NOC No. 7455/NOC/NMSB/2026, நாள்: 20.01.2026

<u>உத்தரவு</u>

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் / உள்ளூர் திட்டப்பகுதி / மாநகராட்சி, கோ.அபிஷேகபுரம் கோட்டம் (Zone-V), புத்தூர் கிராமம், வார்டு - Y, பிளாக் எண். 6, New.T.S. No: 10 (Old Ward No.2) (Old T.S.No. 843, 845, 846)-ல் கட்டுப்பட்ட 3780.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area - 9800.99ச.மீ பரப்பளவில் Block-1 முதல் 6 வரை, Stilt தளம் + ஐந்து தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு (Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 2-இல் காணும் மனுதாரர் விண்ணப்பம் இணையதளம் வாயிலாக பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டதில் அனுமதி கோரும் பரப்பளவானது பார்வை 5-இல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி சார்நிலை அலுவலகங்களின் அதிகாரவரம்பிற்கு மேற்பட்டு அமைவதால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் இசைவு வேண்டி இணையதளம் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

பார்வை 1-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 350/2026 என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதி வழங்கிட இசைவும், மனையிடத்திற்கு "A முதல் L வரை" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவு கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு SL.No.1-ல் 10% OSR Area Guideline value ரூ.928200/- (Chellan No. 20260512001941) மற்றும் SL.No.2-ல் Premium FSI Charges ரூ.13272323/- (Chellan No. 20260624022000) ஆகிய கட்டணங்கள் உரிய வங்கி கணக்கில் பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்து அம்மனையில் அமையவிருக்கும் கீழ்காணும் பரப்பு விவரங்களுடன் உத்தேசித்துள்ள Block-1 முதல் 6 வரை, Stilt தளம் + ஐந்து தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு (Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு <u>**"திட்ட அனுமதி எண். 141/2026"**</u> என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

Area of Site – 3780.0 Sq.m

Area Statement– Building Details (Residential Apartment Building)

Building Details	FSI area in Sq.m	Non FSI area in Sq.m	Total Built up area in Sq.m	No of Dwelling Units/Uses
Basement Floor	–	2982.97	2982.97	
Block–1:				10
Stilt Floor	–	421.89	421.89	
First Floor	409.31	–	409.31	
Second Floor	409.31	–	409.31	
Third Floor	409.31	–	409.31	
Fourth Floor	409.31	–	409.31	
Fifth floor	409.31	–	409.31	
Head Room Area	–	28.26	28.26	
Block–2:				5
Stilt Floor	–	245.36	245.36	
First Floor	238.15	–	238.15	
Second Floor	238.15	–	238.15	
Third Floor	238.15	–	238.15	
Fourth Floor	238.15	–	238.15	
Fifth floor	238.15	–	238.15	
Head Room Area	–	14.38	14.38	
Block–3:				40
Stilt Floor	–	884.14	884.14	
First Floor	861.06	–	861.06	
Second Floor	861.06	–	861.06	
Third Floor	861.06	–	861.06	
Fourth Floor	861.06	–	861.06	
Fifth floor	861.06	–	861.06	
Head Room Area	–	13.65	13.65	
Block–4:				5
Stilt Floor	–	179.24	179.24	
First Floor	179.24	–	179.24	
Second Floor	179.24	–	179.24	
Third Floor	179.24	–	179.24	
Fourth Floor	179.24	–	179.24	
Fifth floor	179.24	–	179.24	
Head Room Area	–	13.26	13.26	
Block–5:				5
Stilt Floor	–	182.24	182.24	
First Floor	182.24	–	182.24	
Second Floor	182.24	–	182.24	
Third Floor	182.24	–	182.24	
Fourth Floor	182.24	–	182.24	
Fifth floor	182.24	–	182.24	
Head Room Area	–	12.70	12.70	
Block–6: (Club House)				–
Stilt Floor	55.07	-	55.07	
First Floor	55.08	-	55.08	
Second Floor	85.21	-	85.21	
Third Floor	85.21	-	85.21	
Fourth Floor	85.21	-	85.21	
Fifth floor	85.21	-	85.21	
Head Room Area	–	13.85	13.85	
Total	9800.99	4991.94	14792.93	65 Dwelling Units+ Club House

Building Height = 18.00m
FSI Area – 9800.99Sq.m

இத்திட்ட அனுமதியானது இ-சைன் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 8 ஆண்டுகள் வரை செல்லத்தக்கதாகும்.

மேற்கண்ட திட்ட அனுமதியானது பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) As per TNCD&BR–2019, Rule No. 61, Annexure XX (2) – the applicant should obtain necessary permission for swimming pool before construction from the concerned Executive Authority.
2) As per TNCD&BR–2019, Rule No. 61, Annexure XX (3) – the applicant should be obtained No Objection Certificate from District Collector to operate the Swimming pool.
3) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5) Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
6) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
7) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   "சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

8) The provisions in the G.O (Ms) No.17 Housing and Urban Development (UD 43) Department dated 5.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
9) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and 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 Regulatory Authority."
10) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.
2) Electrical Vehicle Charging Station or Charging facility should be Provided.
3) The Vacant Space shown in the drawing should be left as it is.
4) No additions / alterations to be made without necessary permission of this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.
5) TNCDBR-2019, விதி எண்.44-ன் படி உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
8) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
9) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020 –ன் படி விதி எண்.44(2)–ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 6 முதல் 11 வரையிலான அரசாணையின்படி கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Sl.No.	Charges	Amount in Rs	Date of remittance
1)	Scrutiny fee	25730.00	08.01.2026
2)	OSR Fees (Chellan No. 20260512001941)	928200.00	13.05.2026
3)	Centage Charges for Building (Chellan No. 20260624022000)	102000.00	24.06.2026
4)	Centage Charges for Land (Chellan No. 20260624022000)	1500.00	
5)	I & A Charges (Chellan No. 20260624022000)	1843340.00	
6)	Premium FSI Charges (Chellan No. 20260624022000)	13272323.00	
7)	Shelter Charges (Chellan No. 20260615003523)	886658.00	15.06.2026
8)	CC Charges	159293.00	24.06.2026
9)	Security Deposit Charges	921670.00	
10)	Development Charges for Building	148000.00	
11)	Development Charges for Land	18900.00	
12)	Display board Charges	1500.00	

இவ்வுத்தரவானது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு தங்களுக்கு அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

(இ.சைன் செய்யப்பட்டது)
இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>

இ.சைன் செய்யப்பட்ட_ வரைபடங்கள்

பெறுநர்

ஆணையர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

நகல்

M/s.Greenwich Constructions Represented By its Partners S Sivaanand Gpa For Rengaraju Pillai Marimuthu
No: 26/38, Circular Road, United India Colony,
Kodambakkam, Chennai – 600024,

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.