Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண்.575/2022/திமா-3

நாள்: 15.06.2022

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி – அரியமங்கலம் கோட்டம் – தாராநல்லூர் கிராமம் – வார்டு –Q – பிளாக் எண்.2 – ந.அ.எண்.18/76 (பழைய ச.எண்.46/6C) – விஸ்வாஸ் நகர் வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனை எண்கள்.26,27,28 ஆகியவற்றில் 1912.66 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்கள் கொண்ட Affordable Residential Apartment கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளித்து – உத்தரவிடப்படுகிறது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5376/2022/TCP-2 நாள் 09.05.2022
2) மனுதாரர் D.ராமகிருஷ்ணன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 18.02.2022 மற்றும் 23.02.2022. (Online Application No.202200502032090 dated 01.04.2022 e-DCR Report SCR-279799 dated 01.04.2022)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 16.05.2022 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
4) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 06.06.2022.
5) தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் பெற்ற நாள் 09.06.2022.
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) அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018.

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009.

14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012.

15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017.

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

17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் : 4367/2019/ BA2, நாள் : 06.11.2019 மற்றும் 14.08.2021

18) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அதிகாரப்பகிர்வு சுற்றறிக்கை ROC No. 7963/2022/K1, நாள். 23.04.2022

19) அரசாணை எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள் 02.03.2022.

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி, அரியமங்கலம் கோட்டம், தாராநல்லூர் கிராமம், வார்டு –Q, பிளாக் எண்.2, ந.அ.எண்.18/76 (பழைய ச.எண்.46/6C), விஸ்வாஸ் நகர் வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனை எண்கள்.26,27,28 ஆகியவற்றில் 1912.66 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் D வரை " என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் Affordable Residential Apartment கட்டுமான உத்தேசத்தின் பரப்பளவு விபரம் பின்வருமாறு,

மனையின் பரப்பளவு : 1912.66 ச.மீ
கட்டிடத்தின் உயரம் : 18.00 மீ

Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Uses/Dwelling Units
1)	Stilt Floor	–	1172.98	Parking
2)	First Floor	1064.29	–	10
3)	Second Floor	1064.29	–	10
4)	Third Floor	1064.29	–	10
5)	Fourth Floor	1064.29	–	10
6)	Fifth Floor	1064.29	–	10
7)	Head Room		49.05	–
	Total	5321.45	1222.03	50

FSI Area	= 5321.45 Sq.Mtr.
FSI	= 2.782
Pemium FSI	= 0.782
Total No. of dwelling Units	= 50 Nos

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய ஸ்டில்ட் + 5 தளங்கள் கொண்ட Affordable Residential Apartment கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கூடிய கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.153/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்படி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச Affordable Residential Apartment கட்டுமான உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 67/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3.(a) சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3) 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.
4) ""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".

5) 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.

3.(b) நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச Affordable Residential Apartment கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) 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.
6) 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) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி

15/6/22 15/6/22

இணைப்பு
1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு-1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்-இரண்டு தொகுப்பு

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

நகல்
1) மனுதாரர்
திரு.D.ராமகிருஷ்ணன்,
Power Agent of N.Balakrishnan & Others)
எண்.1/5, கிழக்குத் தெரு,
வைலாமூர், பிடாரிபட்டு,
விழுப்புரம் – 605 651

2) The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
(TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008

DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING TIRUCHIRAPPALLI
(LOCAL PLANNING AREA)
Name of the Local body : Tiruchirappalli Corporation/District
PLANNING PERMIT
(Sec.49 of T & C.P. Act 1971)

Roc.No.575/2022/TD-3
P.P.No. 67/2022

Dated : 15.06.2022
Date of application : 18.02.022 & 23.02.2022

Name of Applicant : Thiru D Ramakrishnan,
Power Agent of N Balakrishnan and Others,

Address : No.1/5, East Street, Vailamur,
Pidarippatti, Viluppuram – 605 651.

Nature of Construction : Affordable Residential Apartment in regularized layout (Viswas Nagar) Plot No. 26,27 & 28,(Old S.F.No. 46/6C), Ward-Q, Block-2, T.S.No. 18/76, Tharanallur Village, Aramangalam Zone, Tiruchirappalli Corporation/district.

Date of permit : **15.06.2022**

The required charges have been paid by the applicant as follows:

Sl.No.	Charges	Amount	Date of remittance	Account details
1)	Scrutiny fee	16,000	24.05.2022	LPA account
2)	Development Charges	37,000	24.05.2022	LPA account
3)	Completion Certificate Charges	75,000	24.05.2022	LPA account
4)	Display board Charges	1,500	24.05.2022	LPA account
5)	Security Deposit	6,20,000	25.05.2022	LPA account
6)	Centage Charges	8,000	17.05.2022	Govt. account
7)	I&A charges	12,35,000	17.05.2022	Govt. account
8)	Shelter Fund Charges	2,25,000	17.05.2022	Govt. account
9)	OSR Charges	8,04,000	17.05.2022	Govt. account

Planning Permission is granted to the building construction according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the conditions overleaf.

The permit expires on 14.06.2030

The petitioner shall get necessary approval of building plan under other law from the concerned Local Authority.

Joint Director/ Member Secretary,
District Town and Country Planning Office
Tiruchirappalli.

15/6/22

Copy to:- The Commissioner, Tiruchirappalli Corporation/district.

15/6/22

A. This permit is furnished by virtue of powers delegated by Tiruchirappalli Local Planning Authority under sub-section 1 and 2 of Section 91-A of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by the Act 22 of 1974

B. According to Section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority under Section 49 of sub section (1) of Section 54 may appeal to the Director/the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.

C. The Member Secretary, Tiruchirappalli Local Planning Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

D. As per Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 Section 50 Duration of permission: Every permission for development granted under Section 49 shall remain in force for a period of eight years from the date of such permission.

Provided that the appropriate Planning Authority may on application made in this behalf before the expiry of the aforesaid period, extend such period for such time as it may think proper, but such extended period shall in no case exceed 8 years.

Provided further that any expiry of permission shall not bar any subsequent application for fresh permission under this Act.

E. The applicant is also informed that if the building contravenes against the approved plan action will be pursued under section 56 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 to remove such violated buildings.

F. Rainwater harvesting provision has to be completed as per the approved Plan/Municipal Building Rule 3A Public Building Rule 7A within the stipulated Planning Permit period.

G. கட்டிட உரிமையாளர் பொறியாளர்களால் கீழ்க்கண்ட விபரங்களை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஓர் இடத்தில் மழை, வெயில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

கோப்பு எண்.575/2022/திமா–3
திட்ட அனுமதி எண். 67/2022 நாள் 15 .06.2022
திட்ட அனுமதி முடிவுறும் நாள் 14.06.2030



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate