கலைஞர் 100

இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.வே.பா.பவித்ரா, B.Arch, MURP.,

இணையதள விண்ணப்ப எண். SWP/BPA/627521/2025 **நாள்: 08.10.2025**

பொருள் : கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி – கோ.அபிஷேகபுரம் கோட்டம் (Zone–V) – தில்லை நகர் – வார்டு எண்.M, பிளாக் எண்.36, நகரளவு எண்கள்.1/1–ல் 559.45ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area 980.37 ச.மீ பரப்பளவில் ஸ்டில்ட்தளம்+4 தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு (Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – தற்போது வார்டு எண்.M, பிளாக் எண்.36, நகரளவு எண்கள்.1/1, 1/6, 1/8–ல் 640.76ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area 1479.20 ச.மீ பரப்பளவில் ஸ்டில்ட்தளம்+5 தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு (Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு திருத்திய திட்ட அனுமதி கோரியது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது – திருத்திய திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திரு.L.N.லெட்சுமணன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண். SWP/BPA/627521/2025, நாள்: 19.08.2025.
2) மனுதாரரிடம் கட்டணம் செலுத்த கோரிய நாள்: 22.09.2025.
3) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்: 30.09.2025.
4) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6.2004.
5) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012.
6) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
7) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021.
8) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
9) அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020.
10) அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009.
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012.
13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017.
14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017.

15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/BA2, நாள்: 06.11.2019 மற்றும் 14.08.2021
16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அதிகாரப்பகிர்வு சுற்றறிக்கை ROC No. 7963/2022/K1, நாள். 11.04.2023
17) அரசாணை எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை, நாள் 02.03.2022.
18) உதவி ஆணையர், வார்டு குழு அலுவலகம்-5, திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்: 9786/2025/எப்1 (வா.கு.அ 5), நாள்: 18.08.2025.
19) இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம், இணையதள விண்ணப்பம் எண்: SWP/BPA/408183/2024, நாள்:25.01.2025 (திட்ட அனுமதி எண்: 10/2025, க.வ/ந.ஊ.இ.இ (திமா) எண்: 09/2025).

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி, கோ.அபிஷேகபுரம் கோட்டம் (Zone-V), வார்டு எண்.M, பிளாக் எண்.36, நகரளவு எண்கள்.1/1-ல் 559.45ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A முதல் F வரை"** என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் ஸ்டில்ட்தளம்+4 தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு (Residential Apartment Building) கட்டுமான வரைபடத்திற்கு**"திட்ட அனுமதி எண்.10/2025 (க.வ/ந.ஊ.இ.இ(திமா) எண்: 09/2025)"** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

Area Statement as per already Approved No.09/2025, Dated : 25.01.2025.

Sl. No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m.	No. of Dwelling unit
1)	Stilt Floor	28.81	213.81	242.62	-
2)	First Floor	237.89	-	237.89	02
3)	Second Floor	237.89	-	237.89	02
4)	Third Floor	237.89	-	237.89	02
5)	Fourth Floor	237.89	-	237.89	02
6)	Head Room	-	37.58	37.58	-
	Total	**980.37**	**251.39**	**1231.76**	**08**
FSI Area - 980.37 Sq.m - 1.752					

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரரின் இணையதள விண்ணப்பம் வாயிலாக மேற்காண் உத்தேசத்திற்கு திருத்திய ஒப்புதல் கோரப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, வார்டு எண்.M, பிளாக் எண்.36, நகரளவு எண்கள்.1/1, 1/6, 1/8-ல் 640.76ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A முதல் G வரை"** என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையிடத்தில் FSI Area 1479.20 ச.மீ பரப்பளவில் ஸ்டில்ட்தளம்+5 தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு (Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் படி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திருத்திய கட்டிட வரைடத்திற்கு **"திட்ட அனுமதி எண்.148/2025 (க.வ/ந.ஊ.இ.இ(திமா) எண்.109/2025)"** என எண்ணிடப்பட்டு திருத்திய திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு – 640.76 ச.மீ

Area Statement as per Revised Approval

Sl. No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m.	No. of Dwelling unit
1)	Stilt Floor	28.80	266.54	295.34	–
2)	First Floor	290.08	–	290.08	02
3)	Second Floor	290.08	–	290.08	02
4)	Third Floor	290.08	–	290.08	02
5)	Fourth Floor	290.08	–	290.08	02
6)	Fifth Floor	290.08	–	290.08	02
7)	Head Room	–	28.03	28.03	–
	Total	**1479.20**	**294.57**	**1773.77**	**10**
FSI Area – 1479.20 Sq.m – 2.308					

"இத்திட்ட அனுமதியானது இ–சைன் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 8 ஆண்டுகள் வரை செல்லத்தக்கதாகும்."

மேற்கண்ட திட்ட அனுமதியானது பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது.

குறிப்பு:

பார்வை 18–ல் கண்டுள்ள உதவி ஆணையர், வார்டு குழு அலுவலகம்–5, திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்: 9786/2025/எப்1(வா.கு.அ 5), நாள்: 18.08.2025–ல் அணுகுசாலைக்காக வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே இத்திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) **கட்டிடம் கட்ட துவங்கும் நாள் (Date of Commencement) குறித்த விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு இணையதளம் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட வேண்டும். உரிய காலத்தில் (Plinth level வரை கட்டப்பட்ட நிலையில்) Construction Continuous Certificate பெறப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் நேரடியாக பெறப்படும் Completion Certificate விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்படமாட்டாது.**

2) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4) 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.

5) ""நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நு ப 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".

6) The details of the development for which planning permission issued, date of expiry of permit, mentioning site address, survey number, Block number, Village Name, door number, street name, locality, name of owner and name of Registered Architect or Engineer on record, Registered Developer on record, Registered Structural Engineer on record, Registered Construction Engineer on record. Shall be displayed in the format prescribed by the competent authority on a board of size of at least 60cm. x 120cm.

7) 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.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1) TNCDBR–2019, விதி எண்.44–ன் படி உத்தேச 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) 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 4 முதல் 9 வரையிலான அரசாணையின் படி கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதாரரால் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Sl.No.	**Charges**	**Amount as per previous Approval No.09/2025**		**Amount as per revised Approval**	
1)	Scrutiny fee	3763.00	30.11.2024	4520.00	19.08.2025
2)	Centage Charge for Building	15000.00		17000.00 (20250930034809)	
3)	Centage Charge for Land	600.00		1500.00 (20250930034809)	
4)	I & A Charges	184428.00		97572.00 (20250930034809)	
5)	CC Charges	13261.00	21.01.2025	19159.00	30.09.2025
6)	Security Deposit Charges	92214.00		48786.00	
7)	Premium FSI Charges	--		5890898.00 (20250930034809)	
8)	Development Charge for Building	12320.00		8900.00	
9)	Development Charge for Land	1686.00		968.00	
10)	Display board Charges	1500.00		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)/உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>
இ.சைன் செய்யப்பட்ட வரைபடங்கள்

<u>பெறுநர்</u>
ஆணையர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1. Mr.L.N.Letchumanan,
   No: 14, 11th Cross West Extn,
   Thillai nagar, Trichy – 620 018.
2. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai.

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Tiruchirappalli
Date: 2025.10.08 12:39:08