DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY

Online Building Plan Application-Planning Permission

Dated: 2/10/23 4:30 PM

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant

Kajamalai Main Road,
Kajamalai,
Tiruchirappalli – 620 023.

TO:

Thiru. KAMARUDIN.O,
Vairam ARR Apartment,
Flat No: A2, Second floor,
Plot no.22&23, Menaka Nagar,
Lalgudi Road, ,Bikshandarkoil,
Trichy.

Online Application Number: SWP/BPA/005707/2023

Submitted Date :

Sir,

Subject: Affordable Residential Apartment Building - O/o Joint Director of District Town and Country Planning Office - Tiruchirappalli District – Manachanallur Panchayath Union - Biksandar Kovil Panchayath/Village – New S.F.NO: 55/12B7A, 55/12B7B & 56/2B3A (Old S.F.NO: 55/12B & 56/2B3) - Sankara Nager – Plot no.14&15 - Site Extent of 444.08 Sq.m - Technical Clearence for the construction of Stilt + 5 Floors Affordable Residential Apartment Building with an FSI Area of 1135.96.sq.m - Order issued – reg

Reference:

1. Applicant Thiru. KAMARUDIN.O (Application NO. SWP/BPA/0005704/2022, Scrutiny Reference No. RJ835C9R, Drawing Application NO. 10702-2023-DD)
2. This office letter dated 06.02.2023
3. Date of receipt of payment from Applicant 07.02.2023
4. G.O.No.138, Department of Housing and Urban Development, Dated 04.6.2004.
5. G.O.No. 86 Housing and Urban Development Department Dated 28.03.2012
6. G.O.No. 85, Housing and Urban Development Department, Dated 16.05.2017
7. G.O.No.1, Department of Housing and Urban Development, Dated 05.01.2021
8. G.O.No.18, and 16 Municipal Administration and Water Supply Department Dated 4.2.2019 and 31.01.2020
9. Circular of Commissioner of DTCP, Chennai Roc No.4367/2019 PA2 dated 7.3.2019 and 14.3.2019
10. Circular of Commissioner of DTCP, Chennai Roc No.7486/2009 PA2 dated 16.04.2009
11. Circular of Commissioner of DTCP, Chennai Roc No.21075/2009/PA1 dated 27.06.2012
12. Circular of Commissioner of DTCP, Chennai Roc No.12201/2017/PA1 dated 22.09.2017

13. Circular of Commissioner of DTCP, Chennai Roc No.14227/2017/ CP dated 14.12.2017
14. Circular of Commissioner of DTCP, Chennai Roc No.4367/2019/ BA2, Dated : 06.11.2019 and14.08.2021
15. Director of DTCP, Chennai, Power Delegation Circular Roc No. 7963/2022/K1, dt. 23.04.2022
16. G.O.No.19, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department , Dated 02.03.2022

Body of the letter: Planning Permission is issued for the Stilt + 5 Floors Affordable Residential Apartment Building with an FSI Area of 1135.96.sq.m and a Site Extent of 444.08 Sq.m, New S.F.NO: 55/12B7A, 55/12B7B & 56/2B3A (Old S.F.NO: 55/12B & 56/2B3), Plot no.14&15 , Sankara Nager, Biksandar Kovil Panchayath/Village, Manachanallur Panchayath Union , Tiruchirappalli District. The plots are amalgamated and Boundry of the site approval is demarcated as "ABCD" and planning permission for the proposed Affordable residential apartment building is given as PP/JD/DTCP/TD3_NO.29/2023. The details of the building area on the said plot is as follows.

Site Area = 444.08 sqm

FSI Area:
Stilt floor - 31.26
First floor - 220.94
Second floor - 220.94
Third floor - 220.94
Fourth Floor -220.94
Fifth Floor -220.94

Total FSI area – 1135.96
FSI = 1135.96/444.08=2.56 < 2.6

Special Conditions:

1. 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.

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

3. On the clearance certificate obtained from Central/ State Govt All the mentioned conditions must be followed.

4."Urban Development Department legal technical permission/plan permission Land title in the name of the applicant by providing Not confirmed. For grant of technical clearance/project clearance Among the documents previously submitted with the applicant's application (Sale Deed, lease deed, bond, grant, public authority deed and so on) whether the applicant is entitled to development Only checked. there by to the applicant as a first step It is seen whether there is a right to develop.

"Any person who wishes to purchase the property, to the applicant. The ownership of the property should be confirmed separately. And if any other individual claims over it. It can be resolved before a court of competent jurisdiction. The Department of Town and country planning is not the appropriate body to decide this"

5.The location of constructions is visible to the general public Area ratio as per development control rules on the Display board (FSI), openings (setback), parking and so on.

6. 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

7. The building must use for same purpose for which the approval obtained. If used other thanthe approved use, the planning permission deemed to be cancelled, action will be initiate under 56 and 57 of Town and Country Planning Act -1971 without prior notice, considered as unauthorized construction.

Conditions:

1. Solar Water heating system for proposed building construction should be provided.

2.Parking area as intended in the map It should be used for same purpose.

3.The openings shown on the plot shall be positioned accordingly

4.Any deviation in the building contrary to the approved drawing is not permissible. If making changes Prior permission of this authority should be obtained.

5.Rainwater harvesting facilities as shown in the map, as per G.O No.18, and 16, Municipal Administration and Water Supply Department to be implemented in the building as on 04.02.2019 and 31.01.2020.

6.Sewage disposal, protected drinking water facility, water required for construction work should be done by the promoter/ applicant in its own cost.

7.For drinking water overhead tank and well located in the plot Mosquito repellent should be installed.

8.Fire prevention as required by law in the proposed construction and Fire extinguishers should be installed.

9.G.O.No.341, Department of Municipal Administration and Drinking Water Supply (N.N.1). As on 3.11.04 "U" trap should be installed in septic tank.

10.As per notification of Environment and Forest Department, Fly ash bricks should be used for Body of the letter: the proposed building construction.

11.Prior permission should be obtained for disposal Sewage under section 25 of the Tamil Nadu Pollution Control Board Act 1974.

12.G.O.No.17, Department of Housing and Urban Development, dated. 5.2.2016- At a minimum of 1/3 of the upper floor area to be set up with Solar Photo Voltaic Panels

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

1.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

2.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

S

1

Section 54 may appeal to the Director/the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.

3.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.

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

5.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.

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

7.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.

8.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.

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

On 07.02.2023
1.Centage Charge for Building Rs.2000.00
2. Centage Charge for Land Rs.600.00
2.Infrastructure and Amenities Charges Rs. 213568.00
3.CC Charges Rs.14552.00
4.Security Deposit Charges Rs.106784.00
5.Development Charges for Building Rs.6760.00
6.Development Charges for Land Rs.669.00
7.Display Board Charges Rs.1500.00
On 21.10.2023
8.Scrutiny Fees Rs.3369.00
On 03.02.2023
9.OSR Fees Rs.433000.00

Document certified by Barath S S.
Signed by: Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date:2023.02.10 16:00:26

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

The Planning Permission is valid for a period of 8 Years from the Date of e-sign.

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

Copy to:- The Commissioner, Trichy Corporation

JD/DD/AD
District Town & Country Planning Office District

பிச்சாண்டார் கோவில் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: V.P.T. ஜோசபனா அவர்கள் 559

ந.க.எண்.: 61/2022-23

நாள்: 16/02/2023

ஊராட்சி பிச்சாண்டார் கோவில்

ஊராட்சி பிச்சாண்டார் கோவில் கிராமம் திரு. உ. கமருதீன் என்பவர் சர்வே எண். old: 55/12B & 56/2B3 New: 55/12B7A, 55/12B7B & 56/2B3A ல் புதிய வீடு கட்டுவதற்கு கட்டிட அனுமதி மற்றும் வரைபட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது

பார்வை :
1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடச் சட்டம் 1997
2. அரசாணை நிலை எண். 255, ஊரக வளர்ச்சி (C2) மற்றும் ஊராட்சித் துறை நாள் 18.08.1997.
3. திரு. உ. கமருதீன் என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள் 06/02/2023
4. விண்ணப்புதாரர் தாக்கல் செய்த உரிம சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்

உத்தரவுகள் :

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பிச்சாண்டார் கோவில் ஊராட்சியில் திரு. உ. கமருதீன் என்பவருக்கு பிச்சாண்டார் கோவில் ஊராட்சி மனை எண். 1/1, 15 சர்வே எண். old: 55/12B & 56/2B3 New: 55/12B7A 55/12B7B & 56/2B3A ல் மொத்தம் சதுரடி 5664 தரைத்தளம் – சதுரடியில், முதல் தளம் 1852 இரண்டாம் தளம்: 1852 மூன்றாம் தளம்: 1888 நான்காம் தளம்: 1888 ஐந்தாம் தளம்: 1888 சதுரடியில் புதிய வீடு கட்டுவதற்கு கட்டிட அனுமதி மற்றும் வரைபட அனுமதி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில்அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி உத்தரவு 16/02/2023 தேதி முதல் 15/02/2024 தேதி வரை ஒரு வருட காலத்திற்கு அமுலில் இருக்கும்.
2. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. படிகள் மனுதாரரின் சொந்த இடத்திற்குள்ளாகவே இருக்கவேண்டும். கதவுகள் வெளிபக்கமாக திறக்கும்படி இருக்கக்கூடாது.
3. தெருவை அனுசரித்து போடப்பட்டிருக்கும் 10 அடி காலியிடத்தில் படிகள் தவிர வேறு எந்தவிதக் கட்டிடமும் கட்டக்கூடாது.
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இவ்விடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்ட மண் எடுக்கக்கூடாது.
5. அங்கீகாரம் பெற்ற பிளானுக்கு மாறுதல் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும். மாறுதல் செய்வதாய் இருந்தால் முன் அனுமதி பெற்ற பிறகே கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்ட அனுமதி கால தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்னதாக மனு கொடுத்து அதற்குரிய நீட்டிப்பு கட்டணத்தை செலுத்தி, முன் அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.
7. கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிளானில் ஒரு நகல் வைக்கப்படுவதுடன் பஞ்சாயத்து உத்தியோகஸ்தரின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்யவேண்டும்.
8. கழிப்பறை, சாக்கடை, தொட்டி முதலிய சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட்டும், எளிதாக சுத்தம் செய்ய ஏதுவான மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்கவேண்டும்.
9. கட்டிடம் முடிந்த அல்லது குடியேறின 15 தினங்களுக்குள் அதன் விவரம் ஊராட்சி மன்றத்திற்குத் தெரியப்படுத்தவேண்டும்.
10. வீட்டின் முன்னால் உள்ள எலக்ட்ரிக் லயனுக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையே உள்ள தூரம் 6 அடி தலைமட்டம், ஜன நடமாட்டமில்லாத பகுதி 10 அடி உயரமும், ஜன நடமாட்டமுள்ள பகுதியில் 15 அடி உயரமும் விட்டு (கட்டிடம்) கட்டவேண்டும்.
11. கழிப்பறை வடிகால் வசதி மற்றும் செப்டிக் டேங்க் முறைப்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. செப்டிக் டேங்கிற்கும், கிணற்றுக்கும் குறைந்தது 30 அடி இடைவெளி இருத்தல் வேண்டும்.
13. அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்கள் ஒப்படைப்பு செய்வதற்கு சர்வே செய்ய வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சிக்கு பொது இடங்கள் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டிருக்கிறதா என்று பார்த்து வாங்கியிருக்கவேண்டும்.
14. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீட்டர் அல்லது ஏதாவது ஒரு பக்கத்தில் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். ஒரு பக்கத்தில் இணைந்த வீடுகளுக்கு கட்டிட இணைப்பில்லாத பக்கம் 1.8 மீட்டர் திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும்.
15. மனையில் பின்புறம் எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் விஸ்தரிக்கிற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அல்லது 4.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கம் திறந்த வெளி கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அவற்றைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக தன் எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேல்

16. மனையின் பரப்பில் 50% க்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது. கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட உபயோகத்திற்கு சுகாதாரமான நிலையில் துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

17. ஊராட்சியில் கழிவுநீர் சாக்கடை கட்டும் வரை கழிவு நீரை வெளியே விட்டு ரோட்டுக்கும், சுகாதாரத்திற்கும் கேடு விளைவிக்கக்கூடாது.

18. கட்டிட மனை பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

19. கடைக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதல் கூடாது.

20. வீடு கட்டுவதற்கு மணல், செங்கல், இரும்பு, சென்ட்ரிங் சாமான்கள் ரோடுகளில் போடக்கூடாது. அப்படி மீறி போடப்பட்ட பொருள்களை எந்தவித அறிவிப்பும் இல்லாமல் பறிமுதல் செய்ய நிர்வாக அதிகாரிக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களும், நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 0.90 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும். அதிகம் மற்றும் குறைந்த மின் அழுத்த பாதையும், டவர் லைன்கள் இருந்தால் கட்டிட உரிமம் பெற்றவரின் சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.

22. கட்டிட அனுமதி கோருபவரே இடத்திற்கான வில்லங்கங்களுக்கு பொறுப்பாவார்.

23. கட்டிட அனுமதிப் பெற்றவர் தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்ட மேற்கண்ட கட்டிட மனை பகுதிக்கு அமுலானால் கட்டிட உரிமைதாரரே பொறுப்பேற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.

24. கட்டிடம் கட்ட இருக்கும் இடம் நில ஆர்ஜித சட்ட பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்று பரிசீலனை வாங்கியிருக்கவேண்டும்.

25. டெலிபோன், கேபிள் லைன் சம்மந்தப்பட்ட இலாகாவிற்கு தெரிவித்து சொந்த செலவில் அப்புறப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும்.

26. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவு எனினும் சம்மந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் முதலியன சம்மந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய மனுதாரர் பொறுப்பேற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

27. அனுமதி முடிவதற்கு 20 தினங்களுக்கு முன்னதாக புதுப்பித்துக் கொள்ள தவறினால் ஆண்டு உரிமத்துடன் 20 சதவிகிதம் செலுத்த வேண்டும்.

28. 1997ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிமுறைகள் அனுசரிக்க வேண்டும்.

29. இவ்வுத்தரவு சிவில் வழக்குகளை கட்டுப்படுத்தாது. விதிமுறைகளின்படியும், அவ்வப்போது அரசு ஆணைகளின்படியும் கட்டிடம் கட்ட தவறினால் கட்டிடம் கட்ட வழங்கப்பட்ட அனுமதியை ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

30. ஒப்புதல் பெற்று கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டடங்களில் அவசியம் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு ஏற்படுத்தவேண்டும். தவறினால் அந்த கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சியால் வீட்டுவரி ரசீது, குடிநீர் இணைப்பு மற்றும் மின் இணைப்பு வழங்கிட அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.

31. .... ன் படி தனித்த மனைகள் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

நகல்கள் :

தலைவர்,
..........16/02/2023 ஊராட்சி மன்றம்
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
பிச்சாண்டார் கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :

திரு ......உ. கமருதீன்......

......No 1 டோல்கேட்......

......பிச்சாண்டார் கோவில்