கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. கி. சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

நாள்:**08.11.2019**

ந.க.எண். **2314/2019/உதிகு-3**
தி.அ.எண். **273/2019**
உள்ளாட்சியின் பெயர்: **கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி**

பொருள் : **திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு** - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - அன்னூர் வட்டம் - கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.382/1, 2A, 2B, 3, 4, 383/1, 2A, 2B-ல் **8.92 ஏக்கர்** பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் M/s. Anusri Happy Homes India Private Limited, கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 25.04.2019, 07.11.2019
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் 36 நாள் ~~18.02.2019~~ 28.6.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.2763/2019/T நாள் 11.02.2019
5. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள் 07.11.2019

*****

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.382/1, 2A, 2B, 3, 4, 383/1, 2A, 2B-ல் **8.92 ஏக்கர்** பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ/கோஉதிகு.எண்.238/2019** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், **திட்ட அனுமதி எண்.273/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019, விதி 6(9) படிவம்"C"ன் பின் குறிப்புப்படி,

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

3) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has 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 Regulatory Authority.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு
   (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ,உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.

5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (**கள்ளிபாளையம் ஊராட்சி** உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. **திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.**

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

08/11/19
8/11/19

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் - **2**
நிபந்தனை படிவம் - **2**

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி,
அன்னூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

M/s. Anusri Happy Homes Private Limited,
No.19B, Thrilok Villas,
Avinashi Road,
Opp. GRD College,
Coimbatore – 641014

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் - 641 012

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
அன்னூர் வட்டம்,
கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு ம.வ./(கோ.உ.திகு)/எண்.238/ 2019 கோப்பு எண்.2314/2019 உ திகு-3

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1\. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ./(கோ.உ.திகு) எண்.238/2019** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும்மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரியஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

(ii) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

(iii) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டு உரிய **தனி அலுவலர், கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி**க்கு பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் **கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி, தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு** செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

(v) "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்குமாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப் பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) அகல சாலைக்கு 1.50மீட்டர்(5அடி) 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடியும்) 18மீட்டா(60அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும

11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய **கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி, தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரிடமிருந்து** ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ)அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப முன்இசைவு (Technical prior clearance) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ)தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ)மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனைசெய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு **கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி** மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ)மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு **கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி, தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்** ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் **கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி, தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு மனைப்பிரிவு** வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்

21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப் படுகிறது.

22. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

23. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

24. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 ' X 4 ' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

3610000 ச.மீ.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	**8.92 ஏக்கர் (அ) (361000 சமீ)**	
ஒதுக்கிய மனைகள் (**EWS** மனைகள் சேர்த்து)	**160 Nos.**	--
பொது ஒதுக்கீடு :		
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :		
1) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	**10366.80 சமீ**	
2) பூங்கா –I - 1165.87 சமீ பூங்கா –II – 1432.85 சமீ	**2598.72 சமீ**	**10.10%**
3) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு –I	**140.66 சமீ**	**0.55%**
4) TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு-II	**143.42 சமீ**	**0.56%**
மனுதாரர் விற்பனைக்கு உரியது		
EWS மனைகள் **8 to 11, 111 to 126, 129 to 145 = 45** மனைகள் பரப்பு	**2595.64சமீ**	**10.09%**

8 to 19,

(அ/மு)

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்-12

08/11/19
8/11/19

கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின்
செயல்முறைகள் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி. ஆ.தனலட்சுமி

ந.க.எண். 847/2018 நாள்: 15.11.2019

பொருள்: கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – சர்க்கார்சாமக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: 382/1,2A,2B,3,4,383/1,2A,2B –ல் உள்ள 8.92 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஊராட்சி அனுமதி வழங்கி ஆணையிடுவது - தொடர்பாக.

பொருள்
1. மனுதாரர் M/S.Anusri Happy Homes Private Limited, விண்ணப்ப நாள்:25.04.2019,07.11.2019
2. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழும தீர்மான எண்: 36 நாள்: 28.06.2019
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் ந.க.எண் :2314/2019/உதிகு - 3 நாள்: 08.11.2019
4. திட்ட அனுமதி எண்:273/2019
5. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிக்கு ம.வ/கோஉதிகு எண்238/2019

உத்தரவு

பார்வையில் குறிக்கப்பபட்டுள்ள அனைத்து கடிதங்கள் மற்றும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் ந.க.எண் : 2314/2019/உதிகு - 3 நாள்: 08.11.2019-ன் படி கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அன்னூர் வட்டம் கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: 382/1,2A,2B,3,4,383/1,2A,2B –ல் உள்ள 8.92 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிக்கு ம.வ/கோஉதிகு எண் 238/2019 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும்/திட்ட அனுமதி எண்: 273/2019 எண்ணின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும் மேலும் மேற்கண்ட மனைபிரிவில் கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கக்கூடிய சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான பொது திரவிடங்கள் பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண பதிவு எண்: 6844/2019 மூலம் பதிவு செய்யப்பட்டு மேற்படி அசல் ஆவணமும் ஊராட்சியில் பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்குறிப்பிட்டுள்ள மனைபிரிவிற்கு இதன் மூலம் ஊராட்சி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள் அரசு புறம்போக்கு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை உத்தேச சாலை மற்றும் ரயில் தண்டவாளம், பொதுபாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதை போன்றவை அமைந்திருக்க கூடாது.
2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவல் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.
3. மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
4. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டம் குழுமம் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தனமை குறித்த புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

இணைப்பு : வரைபடம்

A. Dhandu... 15/11/19

தனி அலுவலர்
கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி
சர்க்கார்சாமக்குளம்

15/11/19 15/11/19

பெறுநர்:

M/S.Anusri Happy Homes Private Limited,
No.19B,Thrilok villas,
Avinashi Road,
Opp GRD College
Coimbatore-641014

நகல்கள்:

1)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)
சர்க்கார்சாமக்குளம்

2)கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் -12

3)சார்பதிவாளர் அலுவலர்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
பெரியநாயக்கன்பாளையம்