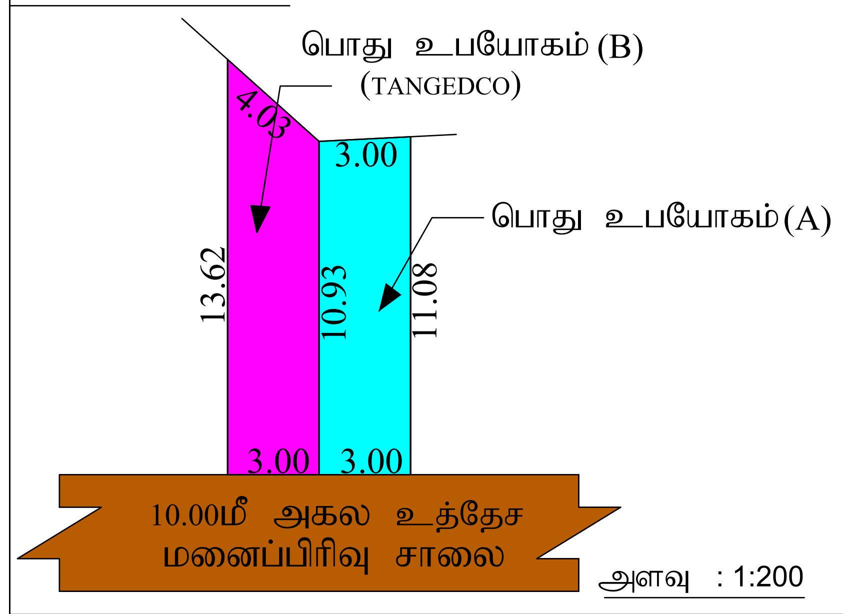
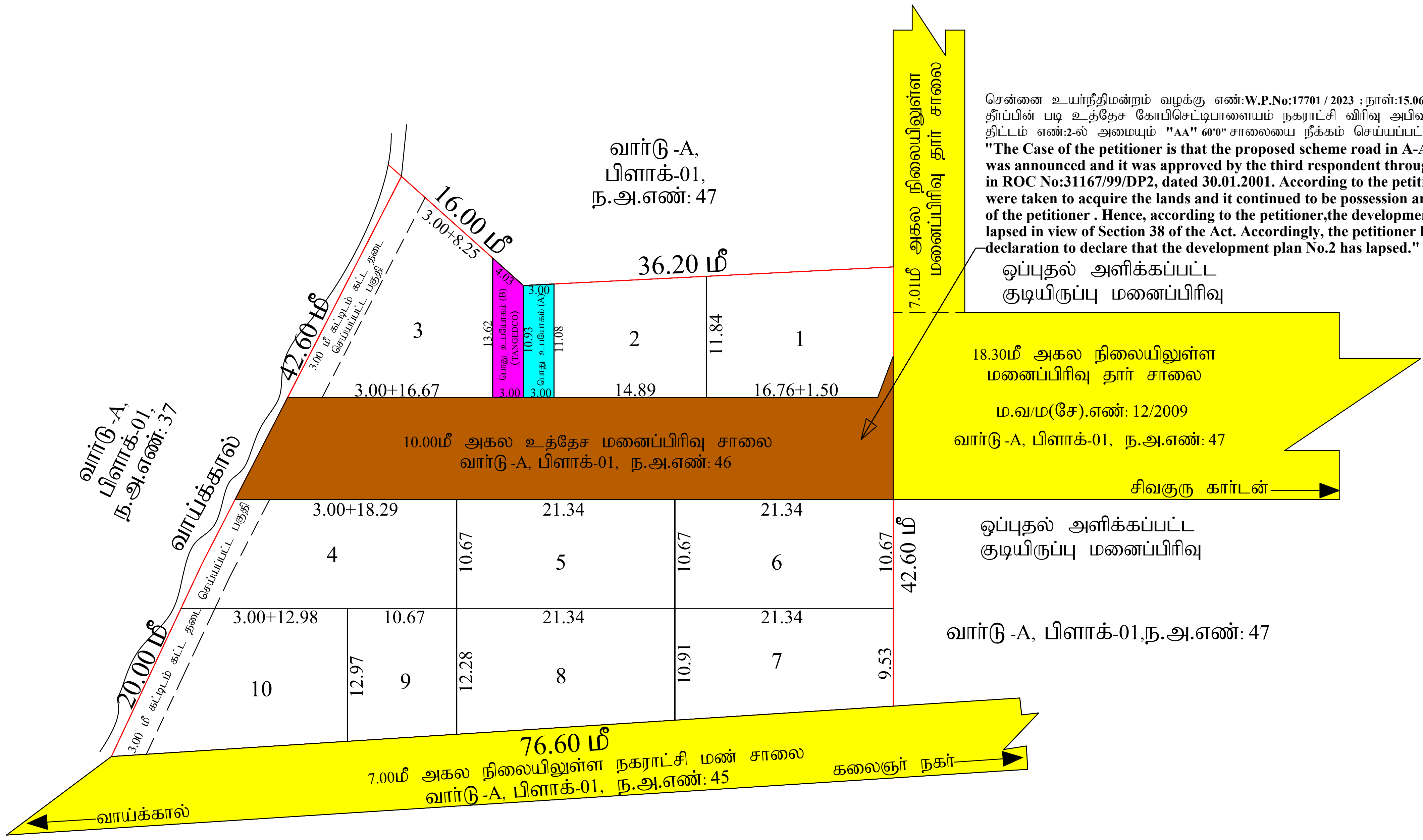
ENLARGEMENT





சென்னை உயர்நீதிமன்றம் வழக்கு எண்:**W.P.No:17701 / 2023** ; நாள்:**15.06.2023**-ன் தீர்ப்பின் படி உத்தேச கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:2-ல் அமையும் **"AA" 60'0"** சாலையை நீக்கம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

"The Case of the petitioner is that the proposed scheme road in A-A 60 feet road was announced and it was approved by the third respondent through proceedings in ROC No:31167/99/DP2, dated 30.01.2001. According to the petitioner, no steps were taken to acquire the lands and it continued to be possession and enjoyment of the petitioner . Hence, according to the petitioner,the development plan itself has lapsed in view of Section 38 of the Act. Accordingly, the petitioner has sought for a declaration to declare that the development plan No.2 has lapsed."

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்

கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி மற்றும் லக்கம்பட்டி கிராமம், வார்டு-A, பிளாக்:01, நகரளைவை எண்: 46, க.ச.எண்:108/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(தணித்த உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதி - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கோபிசெட்டிபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:2 (குடியிருப்பு உபயோகம்)).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **TDJQOXUY & நாள்:14.11.2024**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 0.71 ¼ ஏக்கர் (அ) 2900.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 13
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 10
மனைப்பிரிவு எல்லை	.... (சிவப்பு)
நிலையில் உள்ள சாலை	.... (மஞ்சள்)

<u>பொது ஒதுக்கீடு:</u>

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:</u>

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 621.12 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 10%
: (2900.00-621.12) **x** 10% : 227.89ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (2900.00-621.12) **x** 0.50% : 11.39ச.மீ. (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 33.01 ச.மீ. (1.45%)

சாலைகள், பொது உபயோகம் (A) பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 4302/2024, நாள்: 31.12.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:</u>

பொது உபயோகம் (B) : 36.82 ச.மீ. (1.61%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 4303/2024, நாள்: 31.12.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.00மீ மேல் 30.50மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீx4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு நகராட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே நகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ் அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்க்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே அல்லது அருகில் நீர்நிலைகள் இருப்பின் புல வரைபடத்தின் படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
13. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
14. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல், **RERA** அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
15. கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் கடிதம் ந.க.எண் :1889/2024/எப்1, நாள்:03.12.2024 லக்கம்பட்டி கிராமம், வார்டு-A, பிளாக்-1, க.ச.எண்:108/2A, நகரளவை எண்:47, சிவகுரு கார்டன் மனைப்பிரிவில் (ம.வ/ம(சே)எண்:12/2009) அமைந்துள்ள பூங்கா இடத்தில் (Composed Yard) குப்பை கிடங்கு கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது. தற்போதும் இதன் பின்னிட்டும் குப்பை கிடங்கு கட்டிடத்தை (Composed Yard) குப்பை கிடங்காக பயன்படுத்தப்படமாட்டாது என தெரிவிக்கப்படுகிறது மேலும் இவ்விடத்தினை பூங்கா பயன்பாட்டிற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்படும் என கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 02/2025

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை - III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.01.04 10:0?:21

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.