வெள்ளானைப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தனிஅலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி.அ.தனலட்சுமி B.sc.M.ed.,

மனைப்பரிவு அங்கீகார எண்009/2023 நாள்:30.01.2024

பொருள்: சர்க்கார்சாமக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்- வெள்ளானைப்பட்டி ஊராட்சி- நில அளவை எண். **27/3B, 3D, 3E; 4A, 4C, & 28/1C2, 4C2, 5B1, 6A1 , 6A3, 6B** -ல் 2.4085 ஏக்கர் மனைப்பரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் -தொடர்பாக

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர் , கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.எண்.CBELPA / 4KW9ETDL/2023-24/TCP மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.16/2024, ம.வ(கோ.உ.தி.கு) எண்.12/2024

****

உத்தரவு:

கோவை மாவட்டம் ,சர்க்கார்சாமக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெள்ளானைப்பட்டி ஊராட்சி மறற்றும் கிராமம் நில அளவை எண். **27/3B, 3D, 3E, 4A, 4C, & 28/1C2, 4C2, 5B1, 6A1 , 6A3, 6B** மனுதாரர் M/S.SHESHADRI INDUSTRIAL PARKS PRIVATE LIMITED அமைத்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் கண்ட கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் திட்ட அனுமதி எண்.16/2024, ம.வ(கோ.உ.தி.கு) எண்.12/2024 வரப்பெற்றுள்ளது. பார்வை1-ல் காணும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தின் உத்தரவு மற்றும் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பரிவு அனுமதி 38 (முப்பத்தி எட்டு) மனைகள் மட்டும் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சென்னை நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்(அனுமதி எண்.16/2024, ம.வ(கோ.உ.தி.கு) எண்.12/2024 மற்றும் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் அனுமதி எண். CBELPA / 4KW9ETDL/2023-24/TCP நாள்.12.01.2024ன்படி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கு அதில் குறிப்பிட்ட சிறப்பு மற்றும் பொது என அனைத்து நிபந்தனைகளையும் தவறாது பின்பற்ற வேண்டும்

2. திட்ட அனுமதியில் குறிப்பிட்ட அனைத்து பணிகளையும் முழுமையாக மனுதாரர் செய்து தர வேண்டும்.
3. மேற்படி மனைப்பரிவிற்குள் குடிநீர் வசதி ஏற்படுத்துதல் வேண்டும்
4. மேற்படி மனைப்பரிவிற்குள் தெருவிளக்கு வசதி ஏற்படுத்துதல் வேண்டும்
5. தங்களது மனைப்பிரிவு பகுதியிலிருந்து வரும் கழிவுநீரை ஊராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் /நீரோடையில் விடாமல் அந்தந்த மனைப்பரிவிற்குள் உறிஞ்சுகுழி (SOAKPIT) அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
6. ஊராட்சியின் குப்பை கிடங்கு தங்களது மனைப்பரிவுகளுக்கு அருகில் அமைந்திருந்தால் குடியிருப்புகள் கட்டும்பொழுது எவ்விதபாதிப்பும் ஏற்படாமல் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
7. தங்களது மனைப்பரிவானது ஊராட்சிக்கு சொந்தமான நீர்நிலைக்கு அருகாமையில் இருந்தால் குடியிருப்புகள் ஏற்படுத்தும் பொழுது எவ்வித பாதிப்புமின்றி கட்டிடங்களைஉயரமாக அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
8. மனைப்பரிவில் வீடுகள் 50% விழுக்காடுக்கும் மேலாக அபிவிருத்தி அடையும் வரை மின்கட்டணம் மனுதாரர் தன் சொந்த பொறுப்பில் மின்வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டும்.
9. தார்சாலை வசதிகள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதிகள் ஏற்படுத்த வேண்டும்.
10. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரத்தை முன்தேதியிட்டு ரத்து செய்வதற்கு ஊராட்சி தனி அலுவலர் / செயல் அலுவலருக்கு முழு அதிகாரமுண்டு

இணைப்பு : வரைபடங்கள் & சிறப்பு நிபந்தனைகள்

30/11/24

தனி அலுவலர்

வெள்ளாணைப்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்:

M/S.SHESHADRI INDUSTRIAL PARKS PRIVATE LIMITED,
MR.V.SANKARARAMAN(DIRECTOR)
NO.13& 14 NEW LAYOUT , FAIR LANDS,
SALEM, 636016

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

ROC No. CBELPA/ 4KW9ETDL/2023 /2024/TCP Date : 12/01/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

To :

The President
Vellanaipatti Panchayat,
Annur Taluk, Coimbatore District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – District Town and Country Planning Office - Coimbatore District - Coimbatore LPA –Annur Taluk– Vellanaipatti Village –SF.Nos 27/3B,3D,3E,4A,4C& 28/1C2,4C2,5B1,6A1,6A3,6B- Extent of 2.4085 acre or 9747 Sqm - Planning Permission Issued - forwarded for further action - Reg

Ref :
1. Applicants SHESHADRI INDUSTRIAL PARKS PRIVATE LIMITED, Coimbatore, Letter, Dated:25.11.2023.
2. District Town and country planning Office, Coimbatore, District Letter No. CBELPA/ 4KW9ETDL/2023 (Road pattern issued on dated:15.12.2023).
3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
4. Applicant SHESHADRI INDUSTRIAL PARKS PRIVATE LIMITED, Coimbatore Gift deed document no. 10215/2023 & 10216/2023 dated: 19.12.2023.
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
8. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
9. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
13. Demand payment Request Letter, Dated: 09.01.2024 (requiring payment of Centage Fee, Development Fees).
14. Applicant SHESHADRI INDUSTRIAL PARKS PRIVATE LIMITED, Coimbatore (Payment of Centage Fee, Development Fee Dated: 10.01.2024.
15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019
16. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Centage Fee : Rs.11,400/-
Development fee : Rs.11696.40/- /-
OSR Fee : Rs .2194646 /-

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Coimbatore District, Coimbatore LPA , Annur Taluk, Vellanaipatti Village , SF.Nos 27/3B,3D,3E,4A,4C& 28/1C2,4C2,5B1,6A1,6A3,6B to an Extent of 2.4085 acre or 9747 Sqm. In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Joint Director / Member Secretary on 15.12.2023 Further the Applicant M/s SHESHADRI INDUSTRIAL PARKS PRIVATE LIMITED, Coimbatore has gift deed the road, road splay, public purpose has been handed over to the local body on 19.12.2023. Hence, this residential layout has been approved LP/CLPA no: 12/2024 and Planning Permission No:16/2024 with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as an enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to

this
office immediately as per Condition no.9 (b).
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamil Nilam website Special Conditions.
6. The Local Body May Issue the Final order, only after confirming that the Applicant applied for Bulk Sub-Division.

Special Conditions
1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F. No sub-division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have 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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this
5.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Centage Fee : Rs.11,400/-
Development fee : Rs.11696.40/-
OSR Fee : Rs .2194646/-

LAYOUT CONDITIONS
1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public reservations and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved by the Town and Country Planning department shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning department.

2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay as shown on the approved Layout Plan.

3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other means or to build to build any construction on any plot before conforms to the above two conditions.

4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for public purposes. Also, only in those places where the change is plot land use is requested those developments mentioned in Residential use zone as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior concurrence of the town and country department.

5. If a low tension / high tension power line / telegraph line is present through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout Plan.

6. The low laying part of the layout area should be raised to street level.

7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shading type trees shall be planted in symmetrical type within 1.00 meters from boundary and not more than 9.00 meters in length, of the road.

8. The applicant must obtain final approval regarding the plots/ Layout from the concerned Local Body. Also, before constructing any buildings in the plots, the applicant should be obtained necessary permission from the Town and Country Planning dept or the Local Body Office concerned.

9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem arises regarding the ownership of land for the plot, it should be considered and decided by the local body.

b) When the said plots are approved by the Local Body, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of certificate / Acknowledgement (gift deed document) of handover of the public open spaces to the local body concerned.

10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the district Town and country planning office, the approved layout plan shall be permanently displayed at the entrance of the layout without any change / and compete details for public view through a 60 x 120cm permanent display board along with the details of resolution number and date of the layout.

11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that no right can be asserted on the ground that layout has been approved where there is no actual title to the land.

12. If the Documents provided for the land ownership and others documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a situation where the Planning Permission / Concurrence approval for the plot might be affected, the planning permission/ concurrence granted to the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning department without any prior notice.

13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning Department along with a copy of this order shall be compulsorily provided to the purchasers while the plots are sold.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 2.4085 Acres (or) 9747.00 sqm
No. of Plots : 38Nos
Gifted over to Local Body:
Layout Road : 1603.65 sq.m
Park Area : OSR Amount paid
Public Purpose : 58.79 sq.m (0.72%)
TANGEDCO Purpose : 69.12 sq.m (0.85%)

Copy To:
M/s SHESHADRI INDUSTRIAL PARKS PRIVATE LIMITED,
Represented by its Managing Director Mr.V.Sankararaman,
No.13& 14 New Layout, Fairlands,
Salem-636016
Phone: 8940500092
e-Mail ID: srilandstardesigning2024@gmail.com



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14621	25/11/2023
2	OSR Fee	2194646	03/01/2024
3	Centage Charges	11400.00	09/01/2024
4	Development Charges	11696.40	09/01/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

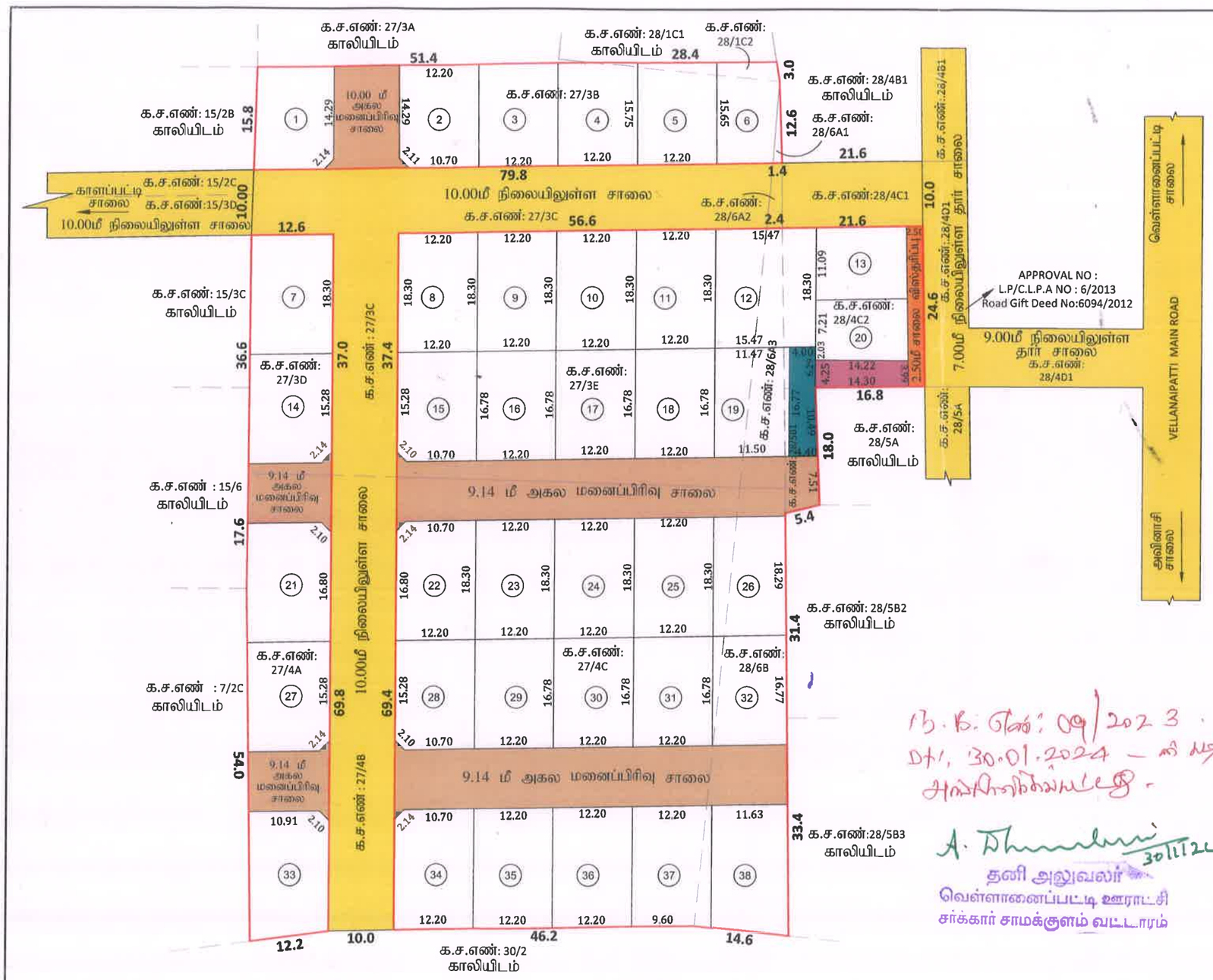
Coimbatore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.01.12 13:26:48



B.R. எண்: 09/2023
Dt: 30.01.2024 — ன் படி
அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

A. Dhanalakshmi 30/1/24
தனி அலுவலர்
வெள்ளானைப்பட்டி ஊராட்சி
சர்க்கார் சாமக்குளம் வட்டாரம்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 24.01.12

கி. கௌதமி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

த.கண்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், வெள்ளானைப்பட்டி ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண்: 27/3B,3D,3E, 4A,4C & 28/1C2,4C2,5B1,6A1,6A3,6B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (1"=33'0")
இணையவழி எண் : 4KW9ETDL நாள்:24-11-2023

வ

குறிப்பு:

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு = 2.4085 ஏக்கர் (அ) 9747.00 ச.மீ.
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் = 38
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை = 1603.65 ச.மீ.

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

1) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு = 1603.65 ச.மீ.
2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 10 %
= (9747.00 - 1603.65) X 10 % = 814.34 ச.மீ

அரசாணை எண்.18 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள்.04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு-814.34 ச.மீ பரப்பிற்கு சுடாக அரசுவழிகாட்டி மதிப்புத் தொகையினை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டது.

3) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.50 %
தேவையான பரப்பு : (9747.00 - 1603.65) X 0.50% = 40.72 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு : 58.79 ச.மீ (0.72%)

4) TANGEDCO-க்கு அல்லது ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.50 %
தேவையான பரப்பு : (9747.00 - 1603.65) X 0.50% = 40.72 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு : 69.12 ச.மீ (0.85%)

மூலை முடுக்கு:- 7.0மீ முதல் 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 120CM X 60CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
6. அரசாணை எண் : 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ / கோ.உ.கு எண் : 12/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 16/2024

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(பொ.)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்