கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு. எம். சிவகுரு பிரபாகரன், இ.ஆ.ப.,

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055 / விசுவாவசு / புரட்டாசி – 20

ந.க.எண். 4937/2025/எம்.எச்.2(கி) **நாள்: 20.09.2025**

அனுமதி எண். 64/2025/எம்.எச்.2(கி)

ONLINE NUMBER-162/CP/24-25/0180433

பொருள்: திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி – கிழக்கு மண்டலம், சிங்காநல்லூர் கிராமம், Ward No.AI, Block No.01,Old S.F.No.17/part,T.S.No.4/4&4/5-ல் 3.69 ஏக்கர் அல்லது 14934.00 ச.மீ மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க. எண். CBELPA/3LH03JPD/2025/2025/TCP, திட்ட அனுமதி எண். 594/2025, நாள்: 10.09.2025.
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள்: 20.09.2025.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், சிங்காநல்லூர் கிராமம், Ward No.AI, Block No.01, Old S.F.No.17/part, T.S.No.4/4&4/5-ல் 3.69 ஏக்கர் அல்லது 14934.00 ச.மீ மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ / கோ.உ.தி.கு எண்:** 503/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் **திட்ட அனுமதி எண்.** 594/2025–ன்படியும், பார்வை 2–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:-

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

20/9/25

ஆணையாளருக்காக,

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

20/9/2025

பெறுநர்:

Mr. R. Asokan and Mrs. A. Shanthi,
179, A/1, Alamelu Manga Puram,
Ganapathy,
Coimbatore North,
Coimbatore – 641 006.

நகல்

1. இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   கோயம்புக்கார் – 641018.
2. Singanallur Sub Registrar Office,
   41275 Bharathi Nagar, 3rd Street,
   Varadharajapuram, Uppilipalayam (Post),
   Singanallur, Coimbatore641015.
3. Chair Person,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

Roc.No: 4937/2025/MH2E

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ம.நி.அ.எண்: 64/2025/MH2E
~~ஆ.எப.54~~

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் தெற்கு வட்டம், சிங்காநல்லூர் கிராமம்,
வார்டு எண்:A1 சிங்காநல்லூர், பிளாக் எண்:01, பழைய சர்வே எண்கள்: 17pt,
நகர அளவு எண்: 4/4,4/5-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான
தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:500

இணையவழி விண்ணப்பம் எண் :- 3LH03JPD

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Document)	——	3.78 ஏக்கர் (அ) 15297.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per TSLR)	——	3.69 ஏக்கர் (அ) 14934.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per FMB)	——	3.66 ஏக்கர் (அ) 14811.35 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Field)	——	3.69¼ ஏக்கர் (அ) 14944.57 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	——	74
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per FMB	——	
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per Site	——	
நிலையிலுள்ள சாலை	——	
EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு	——	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10% (14934 - 4350.50) x 10% = 1059.28 ச.மீ (10.00%)
ஒதுக்கிய பரப்பு	——	1107.00 (10.45%)
EWS மனை எண்கள்	——	(28 முதல் 30 வரை) மற்றும் (34 முதல் 46 வரை)
மொத்த EWS மனைகள்	——	16 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	——	4350.50 ச.மீ
2. உள்ளாட்சி ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	——	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
பொது உபயோகம் - I	——	(14934 - 4350.50) x 0.5% = 52.92 ச.மீ
உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	——	55.00 ச.மீ (0.52%)
3. TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	——	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
மின்வாரிய உபயோகம்	——	(14934 - 4350.50) x 0.5% = 52.92 ச.மீ
தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	——	54.98 ச.மீ (0.52%)
4. பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பு		மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10% (14934 - 4350.50) x 10.00% = 1058.35ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	——	1068.39 ச.மீ (10.09%)

மூலை முடிக்கு :-

12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண் 18 நகரி (மு) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (மு) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும்இ அரசானை எண் : 16நகரி (மு) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO - க்கான பரப்பு TANGEDCO (கு) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. குறைந்த வருவாய்க்கான பிரிவினருக்கான மனைகள் EWS (28 முதல் 30 வரை) மற்றும் (34 முதல் 46 வரை) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
6. அரசானை எண்:181 நகரி (மு) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலைஇ மழை நிவருதல் வசதிஇ குடிநீர் வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசானை எண் 141 வீட்டு வசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ./கோ.உ திட்டு எண்: 503/2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 594/2025

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.09.10 16:58:20