கூட்டப்பொருள் எண்.3(3)　　　　　　　　　　　　　　　　　　ந.க.எண்.2767/2016 கோம3

பொருள் : மலையிடக் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத்துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - நீலகிரி மாவட்டம் - உதகமண்டலம் வட்டம் - தொட்டபெட்டா ஊராட்சி – உதகை ரூரல் கிராமம் - புல எண்கள்.629,630/2A1,2B,2C,2E,2F-ல் 163493.14ச.மீ. மனைப் பரப்பில் தரை மற்றும் முதல்தளம் கொண்ட Cottage building, Admin block, Room, Management quarters, Health club, Pet care, Servant quarters, Gas bunk (ம) Security cabin கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரியது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) தலைவர், தொட்டபெட்டா ஊராட்சி மன்றம் கடிதம் நாள்.10.8.2016
2) மனுதாரர் தி/ள்.Total Environment Habitat Private ltd, Doddabetta என்பவர் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை
3) துணை இயக்குநர்(பொ) புவிதொழில்நுட்பதுறை, கடிதம் R.C.No.98/GTC/2016, நாள்.16.06.2016.
4) தலைமை பொறியாளர், வேளாண்பொறியியல் துறை, சென்னை கடிதம் எண்.நபதி2/53611/2012, நாள்.31.01.2013.
5) முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலர், சென்னை கடிதம் மூ.மு.எண்.ட்டி.எஸ்.4/38603/2013 நாள் 31.10.2013
6) உதகமண்டலம் வட்டாட்சியர் தடையின்மை சான்று ப.மு.எண். அ2/5026/2012 நாள் 04.07.2012

****

நீலகிரி மாவட்டம், உதகமண்டலம் வட்டம், தொட்டபெட்டா ஊராட்சி, உதகை ரூரல் கிராமம், புல எண்கள். 629,630/2A1,2B,2C,2E,2F-ல் 163493.14ச.மீ. மனை பரப்பில் தரை மற்றும் முதல் தளம் கொண்ட காட்டேஜ் கட்டிடம் மற்றும் இதனைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் கட்ட உத்தேசித்து தலைவர், தொட்டபெட்டா ஊராட்சி மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட குறிப்புகள் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

உத்தேசம் :

நீலகிரி மாவட்டம், உதகமண்டலம் வட்டம், தொட்டபெட்டா ஊராட்சி, உதகை ரூரல் கிராமம், புல எண்கள்.629,630/2A1,630/2B,630/2C,630/2E மற்றும் 630/2F-ல் 1,63,493சமீ மனை பரப்பில் தரை மற்றும் முதல்தளம் கொண்ட Admin block, Cottage கட்டிடம், Room கட்டிடம், Pet care கட்டிடம், Servant quarters, Gas bunk (ம) Security cabin கட்டிடம் ஆகியவற்றை 19929.87சமீ பரப்பில் கட்ட அனுமதி வேண்டி மனுதாரர் தி/ள்.Total Environment Habitat Private ltd, Doddabetta என்பவர் தொட்டபெட்டா ஊராட்சி மூலம் விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

நில உபயோகம் :

மனையிடம் திட்டமில்லா பகுதியில் அமைகிறது. இதில் Resorts கட்டிடம் அனுமதிக்கத்தக்கதாக உள்ளது.

அணுகுபாதை :

மனையிடத்திற்கு வனத்துறைக்கு சொந்தமான 15மீ அகல புல எண்.632-ஆக அமைந்துள்ள தார்சாலை அணுகுபாதையாக அமைகிறது. இதனை மனுதாரர் கட்டிட வளாகத்திற்கு செல்ல பயன்படுத்திக்கொள்ள அனுமதி கோரி மேற்படி துறைக்கு மனுதாரர் விண்ணப்பித்துள்ளார்.

வட்டாட்சியர் சான்று :

உதகமண்டலம் வட்டாட்சியர் தடையின்மைசான்று ப.மு.எண். அ2/5026/2012 நாள்.4.7.2012ல் ரிசார்ட்ஸ் கட்டிடம் கட்ட தடையின்மை சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வேளாண் பொறியியல் துறை :

தலைமைப் பொறியாளர், வேளாண் பொறியியல் துறை, சென்னை கடிதம். எண். நபதி2/53611/2012, நாள்.31.01.2013-ல் பரிந்துரை செய்து பெறப்பட்டுள்ளது.

வனத்துறை சான்று :

முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலர், சென்னை கடிதம் மூ.மு.எண்.ட்டி.எஸ்.4/38603/2013 நாள் 31.10.2013ல் தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை:

துணை இயக்குநர்(பொ), கடிதம் ந.க.எண்.98/GTC/2016 நாள் 16.06.2016ல் பரிந்துரை செய்து பெறப்பட்டுள்ளது.

தீயணைப்பு துறை தடையின்மை சான்று

கோட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் துறை, கோயம்புத்தூர்-நீலகிரி கோட்டம் கடிதம் K.Dis எண்.10460/A1/2012 நாள் 14.08.2012-ல் 9நிபந்தனைகளுடன் தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது..

அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக் கருத்துரு :

திரு.N.சீனிவாசன், Additional Government pleader சட்டக் கருத்துரு நாள் 12.06.2014-ல் மனுதாரருக்கு பத்திர எண்கள்.1112/2010,102/11,103/2011ன்படி 43.66ஏக்கர் உரிமையாகிறது என கருத்துரு பெறப்பட்டுள்ளது. இதில் 40.40ஏக்கர் இடத்தில் மட்டும் உத்தேசம் பெறப்பட்டுள்ளது.

இட உரிமை

பத்திர எண்	புல எண்	பரப்பு	மனுதாரர் பெயர்
1112/2010	630/2	18.84	M/s.Total Environment Habitat pvt.ltd
	629/2	17.00	
102/2011	630/2pt	4.36	Shibanee & Kamal
103/2011	630/2pt	1.81	Kamal

		42.01Ac	

இதன்படி மனுதாரருக்கு 42.01Ac 17.00.70 ஹெக்டேர் உரிமையாகிறது 40.40ஏக்கர் பரப்பு மட்டும் உத்தேசத்திற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள்

மனுதாரர் தி/எ்.Total Environment Habitat (p) ltd என்பவருக்கு மனையிடம் உரிமையாகும் கிரயபத்திரம், புல வரைபடம், 'அ'பதிவேடு, பட்டா எண்கள்.1790, 492, 810, 811, 812 ஆகியவை பெறப்பட்டுள்ளது.

வில்லங்கச் சான்று

வில்லங்க சான்று எண்கள்.2061,2062, 2063/6.9.2016 ன்படி 16 வருடங்களுக்கு பத்திர எண்கள். 1112/2010, 102/2011 மற்றும் 103/2011-ன் பதிவுகளுடன் பெறப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட உறுதி சான்று

கட்டிட உறுதி சான்று ABC படிவத்திலும் ரூ.20/-முத்திரைத்தாளிலும் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் உத்தேசம்

உத்தேசத்திற்கான மனையின் பரப்பு : 163493.14சமீ

Admin Block / (AB)	Upper ground floor Lower Ground floor	2408.48 2546.74
Cottage – A1	CA1 – Ground floor	6007.64சமீ
Cottage – B1	CB1 - Upper Ground floor	630.00சமீ
Cottage – B2	CB2 - Lower Ground floor	608.8சமீ
Rooms	RM - Ground floor First Floor	1307.52சமீ 1630.70சமீ
Management Quarters-1	MQ1 - Ground floor Lower Ground Floor	237.33சமீ 156.06சமீ

441

Management Quarters-2	MQ2 - Ground floor First Floor	126.32சமீ 192.67சமீ
Health club	HC – Lower Ground floor Upper Ground Floor	1357.32சமீ 1097.73 சமீ
Pet care (PC)	KN - Lower Ground floor Upper Ground Floor	597.14சமீ 656.21சமீ
Servants Quarters	SQ - Lower Ground floor	271.00சமீ
Gas bunk	Ground Floor	62.65சமீ
Security Cabin (SC)	Ground Floor	35.56சமீ
	Total	19929.87சமீ

PC : $\frac{13627.82 \times 100}{163493.14} = 8.33\%$

FSI : $\frac{19929.87}{163493.14} = 0.12$

வாகன நிறுத்துமிடம் :

தேவை : 130 car space

உள்ளது : 130 car space

கோயமுத்தூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நேராய்வுக் குறிப்பு :

இடம் 03.11.2016-ல் நேராய்வு செய்யப்பட்டது. மனையிடத்திற்கு வடக்கில் உள்ள 15மீ அகல வனத்தறைக்கு சொந்தமான தார்சாலை அணுகுபாதையாக அமைகிறது. இச்சாலையே முன்பு மேற்படி மனையிடத்திலிருந்து Tea factory-க்கு அணுகுவழியாக உபயோகிக்கப்பட்டு வந்தது. தற்போது Tea factory இடிக்கப்பட்டு வருகிறது. அதனை அப்புறப்படுத்திவிட்டு தற்போதைய உரிமையாளர் அதில் Resort building கட்ட ஒப்புதல் கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார். தற்போதைய மனுதாரரும் மேற்படி சாலையை உபயோகித்துக் கொள்ள Forest Department-க்கு விண்ணப்பித்துள்ளார். அதன் கடித நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

.5.

A42

ந.க.எண்.2767/2016 கோம3

உத்தேச இடத்திற்கு,

வடக்கில்	-	Forest land, அணுகுசாலை, Dry Agriland, Farmhouse
கிழக்கில்	-	Tea Garden, Dry Agri land, Channel
தெற்கில்	-	Tea Garden மற்றும்
மேற்கில்	-	Tea Garden ஆகியவை அமைந்துள்ளது.

உத்தேசக் கட்டிடம் Reserved forest–லிருந்து 150 மீ-க்கு வெளியில் அமையும் வகையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இடத்தை சுற்றிலும் 15 மீ-க்குள் தெற்கில் Channel அமைந்துள்ளது. இருப்பினும் உத்தேச கட்டுமானங்கள் 15 மீ-க்கு வெளியே உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனையின்	500மீ சுற்றளவில் கிரஷர் அமையவில்லை
	300மீ சுற்றளவில் குவாரி அமையவில்லை
	90மீ சுற்றளவில் சுடுகாடு, இடுகாடு அமையவில்லை
	30மீ சுற்றளவில் இருப்புப் பாதை அமையவில்லை.

அலுவலக குறிப்பு

மனுதாரர் உத்தேசம் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் தொகுப்பு வளர்ச்சி, வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு வரையறைகளை நிறைவு செய்யும் வகையில் உள்ளதால் HACA-வின் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்படலாம் என்ற குறிப்புடன் AAA-வின் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

தீர்மானம் எண் : 3(3)

வனத்துறைக்கு சொந்தமான சாலையை மனுதாரர் இடத்திற்கு அணுகுசாலையாக உபயோகப்படுத்திக் கொள்ள வனத்துறையின் தடையின்மை சான்று பெறப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் HACA பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்க தீர்மானிக்கப்பட்டது.

15/11/16

கூட்டுநர்/நகர் ஊரமைப்புத்
துணை இயக்குநர்(பொ),
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்

தலைவர் / மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்,
கட்டிடக்கலை மற்றும் அழகுணர்வு
காப்புக்கூறுகள் குழு,
நீலகிரி மாவட்டம்.