நகர் ஊரமைப்புத்துறை
குறிச்சி புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம்,
உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை,
பிறப்பிப்பவர் - திரு. ப. யோகராஜா, பி.இ.

ந.க.எண். 209/2018/ குபுநவகு 231 நாள். 20.08.2018.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - குறிச்சி புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – தெற்கு மண்டலம் - குறிச்சி கிராமம் - க.ச.எண்கள். 424/1, 425/1ஏ1ஏ மற்றும் 425/1ஏ2-ல் 1.07 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை : 1. உதவி ஆணையர், தெற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 2518/2018/எச்1 (தெ), நாள். 21.03.2018 மற்றும் இணைப்புகள்.

2. மனுதாரர், திரு. C. பெருமாள் மற்றும் 10 நபர்கள், கோவை அவர்களது விண்ணப்பம் நாள். இல்லை.

3. குறிச்சி புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழும 119-வது கூட்ட தீர்மானம் எண். 02, நாள்.28.03.2018.

4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ-2, நாள். 19.04.2012.

5. உதவி ஆணையர், தெற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 2518/2018/எச்1 (தெ), நாள். 23.07.2018 மற்றும் சாலைப்பகுதி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண். 4677/2018, நாள். 18.07.2018.

6. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள். 16.08.2018.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.

-------0-------

உத்தரவு

குறிச்சி புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, தெற்கு மண்டலம், குறிச்சி கிராமம், க.ச.எண்கள். 424/1, 425/1ஏ1ஏ மற்றும் 425/1ஏ2-ல் 1.07 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/குபுநவகு எண். 73/2018 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண். 13/2018 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) 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 செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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"

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு, உதவி ஆணையர், தெற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

20/8/18

உறுப்பினர் செயலர்,
குறிச்சி புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 18.

இணைப்பு - அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

20/8/18

பெறுநர்

உதவி ஆணையர், தெற்கு மண்டலம்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, குனியமுத்தூர், கோயம்புத்தூர்-08.

நகல்

திரு. C. பெருமாள் மற்றும் 10 நபர்கள்,
38, ராஜு நாயுடு வீதி, கணபதி, கோயம்புத்தூர்- 641 006.

Scanned by CamScanner