## இடிகரை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

## முன்னிலை : திரு.த.விஜயகுமார்

**நி.மு.எண்.550/2023** **நாள்: 20.02.2024**

**மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எண். 8 / 2023**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – இடிகரை பேரூராட்சி – வார்டு எண்.11 இடிகரை பகுதியில் க.ச.எண். 142/3A, 3B2, 3C2, 3D2, 143/1 & 152/1Aல் 4.49 ½ ஏக்கர் (அ) 18190.46 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது – நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவு பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. அரசாணை நிலை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022
2. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை–28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/TP2 நாள்.20.10.2022
3. இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களது செயல்முறை ஆணை CBELPA/0FP8MSQ5/2023/2023/TCP நாள்.20.10.2023 (இணையதள விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்திற்கு வரப்பெற்ற நாள். 27.10.2023)
4. பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானக்கிரையப்பத்திர எண்.20286/2023 நாள்.11.10.2023
5. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.550/2023, நாள். 27.10.2023
6. தி/வா. செவன் ஹில்ஸ் ப்ரோமோட்டர்ஸ், கதவு எண்.6/3, சூரம்பட்டி, ஈரோடு – 638 009 என்பவர்களது கடிதம் நாள்.30.10.2023
7. இடிகரை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.124/2023, நாள். 03.11.2023
8. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.550/2023, நாள். 06.11.2023
9. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.550/2023, நாள். 29.11.2023
10. தி/வா. செவன் ஹில்ஸ் ப்ரோமோட்டர்ஸ், கதவு எண்.6/3, சூரம்பட்டி, ஈரோடு – 638 009 என்பவர்களது கடிதம் நாள்.12.02.2024
11. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.550/2023, நாள். 12.02.2024
12. முதல்வர், அரசினர் தொழில்நுட்பக் கல்லூரி, ஈரோடு 638316 அவர்களது மூன்றாம் நபர் ஆய்வு அறிக்கை நாள்.16.02.2024
13. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.550/2023, நாள். 17.02.2024
14. இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 3809/2023-24, நாள்.20.02.2024

************

**உத்தரவு :–**

இடிகரை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.11 இடிகரை பகுதியில் க.ச.எண். 142/3A, 3B2, 3C2, 3D2, 143/1 & 152/1Aல் 4.49 ½ ஏக்கர் (அ) 18190.46 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3ல் காணும் விபரப்படி இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண்.496/2023, திட்ட அனுமதி எண்.575/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு நகல் கிடைக்கப்பெற்றுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து,

மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கிய மனைகள் 90 எண்ணிக்கையும், மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதற்கிணங்க, பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானக்கிரைய பத்திர எண்.20286/2023 நாள்.11.10.2023ன் படி 5546.825 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைகள், 1288.78 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள பூங்கா இடம் மற்றும் 99.05 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக இடம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக பொது உபயோகம் 71.35 ச.மீ பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து மேலும், மனைப்பிரிவு உரிமைதாரரால் தார்சாலை, வடிகால், சிறுபாலம், மற்றும் குடிநீர் குழாய் விஸ்தரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்கு வசதிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் ரூ.5,32,115/– தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய இரசீது எண்.PGNICI22926169 நாள்.13.01.2024ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதனையடுத்து பார்வை 7ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின்படி, மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க மன்றஅங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வை 14ல் காணும் விபரப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால், காலியிடவரி, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம் மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விபரங்களின் அடிப்படையில் இடிகரை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.11 இடிகரை பகுதியில் க.ச.எண். 142/3A, 3B2, 3C2, 3D2, 143/1 & 152/1Aல் 4.49 ½ ஏக்கர் (அ) 18190.46 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களது செயல்முறை ஆணை CBELPA/0FP8MSQ5/2023/2023/TCP நாள்.20.10.2023 ஆம் தேதிய உத்தரவில், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண்.496/2023, திட்ட அனுமதி எண்.575/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்திரவின் படியும், மேற்படி உத்திரவில் 1 முதல் 6 முடிய உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1 முதல் 5 முடிய உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1 முதல் 13 முடிய உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், மனைப்பிரிவு பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1 முதல் 10 முடிய உள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 x 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. பார்வை 1–ல் காணும் விவரப்படி இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களது செயல்முறை உத்திரவுடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக மனுதாரரால் பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ரூ.100/–மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் நிபந்தனை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு இவ்வுத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் ஒப்படை செய்யப்படவேண்டும். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் ஒரு பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார்பதிவாளர்அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும் பொழுது , கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகல், உத்திரவு நகல்களையும் இணைத்து கிரயம் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்பொழுது காலிமனையிடவரி செலுத்தியது குறித்த விவரம் கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படவேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்வரை மனைஉரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்டபின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும் வரையில் ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்படவேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.

7. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப்பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022ன் படி வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன்படி, மேற்படி மனைப்பிரிவில் தங்களால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி பணிகளின் பராமரிப்பு பணிகள் 5 ஆண்டுகள் அல்லது 60 சதவீத மனைகளில் குடியிருப்புகள் ஏற்படும் வரை இதில் எது அதிகமாக வரப்பெறுகிறதோ அக்காலம் வரை பராமரிப்பு பணிகள் தங்களையே சாரும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9. பராமரிப்பு காலத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள தவறினால், உள்ளாட்சி வாயிலாக பணி மேற்கொண்டு அதற்கான தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடு செய்யவும், பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின், உரிய ஆய்வுக்கு பின்னர் மீத வைப்புத் தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்
இடிகரை பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் -641022

இணைப்பு :– வரைபடம்

பெறுநர்:–

தி/வா. செவன் ஹில்ஸ் ப்ரோமோட்டர்ஸ்,
கதவு எண்.6/3, சூரம்பட்டி,
ஈரோடு – 638 009

நகல் :– 1. உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது

2. சார்பதிவாளர், பெரியநாயக்கன்பாளையம் தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. உதவி மின் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், இடிகரை தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது