**பூலாம்பாடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்**
**முன்னிலை: திருமதி. ஆ.வே.ருக்மணி**

**ந.க.எண். 241 / 2024,** **நாள்.19.08.2025**

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – பெரம்பலூர் மாவட்டம் – வேப்பந்தட்டை வட்டம் – பூலாம்பாடி பேரூராட்சி – கிழக்கு வருவாய் புல எண்.36/1, 37/5பி, 37/6, 266/3எ1–ல் 4.91 ஏக்கர் புஞ்சை நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப இசைவு அளித்து வரப்பெற்றுள்ளது –குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவு – பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. வேப்பந்தட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திரப் பதிவு எண்.1/1039/2024 நாள்.21.03.2024.
2. பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.164/2024–PD/2024/TCP நாள்.25.03.2024.
3. இணைய வழி விண்ணப்ப எண்.4LDC3IZ0, நாள்.25.03.2024.
4. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித குறிப்பு நாள்.29.112024.
5. தங்களது கடிதம் நாள்.10.12.2024.
6. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.26.06.2025 இளநிலை பொறியாளருக்கு முகவரியிட்டது.
7. இளநிலை பொறியாளர் அவர்களது கடிதம் நாள்.22.07.2025.
8. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.3) துறை நாள்.04.05.2017ன்படி (land Conversion Charges) செலுத்திய இணைய எண்.20250807030013 நாள்.07.08.2025.
9. பூலாம்பாடி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.528 நாள்.19.08.2025.
10. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

********

**உத்தரவு:**

பெரம்பலூர் மாவட்டம் பூலாம்பாடி பேரூராட்சி கிழக்கு வருவாய் புல எண்.36/1, 37/5பி, 37/6, 266/3எ1–ல் 4.91 ஏக்கர் புஞ்சை நிலத்தில் புதிய உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இணைய வழி விண்ணப்ப எண்.4LDC3IZ0 பார்வை (2) இல் கண்டுள்ள பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி / இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தொடர்பாக வெளியிடப்பட்ட அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

V. 88

**அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்**

| **விபரம்** | | **பரப்பளவு** | **விழுக்காடு** |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | : | 4.91 ஏக்கர் (அ) 19874.00 ச.மீ | – |
| **ஒதுக்கிய மனைகள்** | : | 113 மனைகள் | – |
| 1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் | : | 6306.19 ச.மீ மற்றும் 1.00மீ | – |
| 2. பூங்கா | : | 1363.70 ச.மீ | – |
| 3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு | : | 88.40 ச.மீ | 0.65% |
| 4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது | : | 87.30ச.மீ | 0.64% |
| **விற்பனைக்குரியவை** | : | | |
| EWS மனைகளின் பரப்பு | | – | – |
| மொத்த மனைகள் | | 22 | – |
| கடை | | – | – |

பார்வை (1)இல் கண்டுள்ள வேப்பந்தட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலக பொது அதிகார ஆவணத்தின்படி, பொது ஒதுக்கீடு இடத்திற்குரிய சாலை நிலத்தினை பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கி பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை மேம்பாடு, வடிகால், தெருவிளக்குகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை மனுதாரரால் சொந்த செலவில் அமைத்துத் தரப்பட்டுள்ளது. குடிநீர் விநியோகப் பணிகளுக்கு பேரூராட்சிக்கு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (9)இல் கண்டுள்ள இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகார நிபந்தனைகள் மற்றும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி உரிய கட்டணங்களை வசூலித்துக் கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கான அங்கீகாரம் வழங்கிட தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, மேற்படி புல எண்.36/1, 37/5பி, 37/6, 266/3எ1–ல் 4.91 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள நிலத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி 113 குடியிருப்பு மனைகள் அமைத்துள்ள மனைப்பிரிவாக பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, அங்கீகரித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றள்ள 113 மனைகளில் ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் மனை எண்.113 வரை உள்ள மனைகள் மட்டுமே வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.

2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.1) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020இல் காணும் நிபந்தனைகளின்படி பொது திறவையிடங்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை மனுதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.

3. மேற்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை உயர் அதிகாரிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் இயக்குநர் அவர்கள் மூலம் ரத்து செய்ய உத்தரவு பிறப்பித்தால் உடனே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக அரசால் / பேரூராட்சி நிர்வாகத்தால் அவ்வப்போது பிறப்பிக்கப்படும் உத்தரவுகளுக்கு மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

5. தமிழக அரசு ஆணை எண் 130 நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.06.1999 (அரசு ஆணை எண்.79, நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.16.06.2000, மற்றும் அரசுக் கடிதம் எண் 26331/ ந.நி.99–8 நாள் 16.06.2000) ஆகியவற்றில் கண்டுள்ள அனைத்து சட்ட பிரிவுகளுக்கும் 1920ம் ஆண்டின் மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்கும் மற்றும் 1994ம் வருடத்திய நகரமைப்பு சட்டப்பிரிவுகளின் மனைப்பிரிவு விதிமுறைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு தாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

6. இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் அவர்களின் வரைபடத்திற்கு ந.க.எண்.340/2022–பெ.மா நாள்.05.09.2022இல் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் மனைப்பிரிவுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

7. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்று மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி தானாக ரத்தானதாக கருதப்படும்.

8. பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. அவ்வாறு ஏதும் ஏற்படின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் / மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

9. தலைவர், தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம், எழும்பூர் சென்னை–08 அவர்களின் கடித ந.க.எண்.TNRERA/AS–1678–2025. நாள்.07.05.2024 அறிவுரைகளின் படி, சாலைகள் பொது திறவையிடங்களை உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு ஒப்படைக்கப்படும் திட்டங்களில், பொதுச் சாலைகளை மறைத்து சுவர் எழுப்பிடக் கூடாது.

10. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்படவேண்டும்

12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பொது திறவையிடங்கள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.

13. சென்னை நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2, நாள்.20.10.2022இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அறிவுரைகளின்படி, மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள அடிப்படை வசதிகளை தனது சொந்த செலவில் ஐந்து ஆண்டுகள் வரை பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

14. இம்மனைபிரிவு அங்கீகாரத்திற்கு செலுத்தப்பட்ட தொகை குறித்து பிற்காலத்தில் தணிக்கை தடை ஏதும் ஏற்பட்டால், அத்தொகையினை செலுத்திட மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

| வ.எண் | செலுத்தப்பட்டுள்ள கட்டண விபரம் |
|---|---|
| 1. | அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.3) துறை நாள்.4.5.2017ன்படி (Land Use Conversion Charge) ரூ.29,500/– சலான் எண்.20250807030013 நாள்.07.08.2025–வழி உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |
| 2. | பராரிப்பிற்கான பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை ரூ.30,16,352/–ம் 07.08.2025ஆம் நாள் இப்பேரூராட்சியின் வங்கி கணக்கில் வரவாக்கப்பட்டுள்ளது. |

செயல் அலுவலர்,
பூலாம்பாடி பேரூராட்சி,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

பெறுதல் :

திரு. சீனிவாசன், த/பெ.வினோபா,
வார்டு எண்.08தென்நாராயணபுரம்,
பூலாம்பாடி அஞ்சல் 621 110
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

நகல்

1. பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலம் வேப்பந்தட்டை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.