நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம்,
807, அண்ணா சாலை, சென்னை –600 002.

சுற்றறிக்கை

ந.க.எண்.5458/2013/ சிபி நாள்: 8.5.2013

பொருள்: ஒரு மனையில் பலமாடிக் கட்டடம் மற்றும் இதர கட்டடங்கள் அடங்கிய உத்தேசங்களுக்கு உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் வசூலிப்பது குறித்த தெளிவுரை– சம்பந்தமாக

ஒரு மனையில் பலமாடிக் கட்டடம் மற்றும் சிறப்பு கட்டடம்/ சாதாரணக் கட்டடம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியதான உத்தேசங்களுக்கு அனுமதி அளிக்கும் சமயத்தில் மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்க வேண்டிய உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் கணக்கிடுவது சம்பந்தமாக அவ்வப்போது இத்துறையின் சார்நிலை அலுவலகங்களின் அலுவலர்கள் மற்றும் மனுதாரரிடமிருந்தும் தெளிவுரை கோரப்படுகிறது. இப்பொருள் குறித்து கூர்ந்தாய்வு செய்து கீழ்காண் தெளிவுரை அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. இதனைத் தவறாமல் கடைபிடிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

பலமாடிக் கட்டடம், சிறப்புக் கட்டடம் போன்று வெவ்வேறு வகைக் கட்டடங்களுக்கு, குடியிருப்பு, வணிகம் போன்று வெவ்வேறு உபயோகக் கட்டடங்களுக்கு மற்றும் மாநிலத்தின் வெவ்வேறு பகுதிகளுக்கு என வெவ்வேறு உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டண விகிதங்கள் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளன. பலமாடிக் கட்டட வகை அல்லாத இதர வகைக் கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு ஸ்டில்ட் தளத்தில் வாகன நிறுத்துமிடமாக உத்தேசிக்கும் பட்சத்தில் வழங்கப்படும் கூடுதல் 20 விழுக்காடு தளப்பரப்பு குறியீடு (FSI) நீங்கலாக அதிகபட்சம் FSI 1.5 தான் அனுமதிக்க இயலும்.

ஒரு மனையில் FSI அந்த மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பலமாடி கட்டடம் மற்றும் இதர வகை கட்டடங்களின் தளப் பரப்பு சேர்த்துத்தான் கணக்கிடப்படுகிறது. ஒரு மனையில் பலமாடிக் கட்டடம் உத்தேசிக்கப்பட்டால் மட்டுமே FSI 1.5–க்கு அதிகமாக அதிகபட்சம் 2.5 வரை வழங்க இயலும். எனவே ஒரு மனையில் உத்தேசிக்கப்படும் பலமாடி கட்டடத்துடன் கூடிய இதர வகை கட்டடங்களையும் சேர்த்து FSI 1.5–ற்கு மிகுதியாக இருக்கும் பட்சத்தில் அந்த மனையில் அமைந்துள்ள அனைத்து வகை கட்டடங்களும் பல மாடி கட்டடம் சம்பந்தமான விதிகளின் சலுகையைப் பின்பற்றி அனுமதி வழங்கப்படுவதாகவே கருத வேண்டியுள்ளது.

ஆதலால், ஒரு மனையில் சிறப்பு வகை கட்டடம்/ சாதாரண கட்டடம் ஆகியவற்றுடன் கூடிய ஒன்று மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட பல மாடிக் கட்டடங்கள் உத்தேசிக்கப்பட்டு அதன் FSI 1.5–க்கு அதிகமாக இருக்கும்பட்சத்தில் அந்த மனையில் அமையும் ஒட்டுமொத்த FSI பரப்பிற்கும் பலமாடிக் கட்டடத்திற்கான உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டண விகிதத்திலேயே கட்டணம் கணக்கிப்பட வேண்டும். அவ்வாறான உத்தேசத்தில் வெவ்வேறு வகையான உபயோகங்களுக்கு கட்டடங்கள்/ தளங்கள் உத்தேசிக்கப்பட்டிருப்பின் ஒவ்வொரு வகை உபயோகத்திற்கும் எவ்வளவு தளப்பரப்பு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதோ அந்தந்த பரப்பளவிற்கு அந்தந்த உபயோகத்திற்கென

வரையறுக்கப்பட்டுள்ள பலமாடிக் கட்டடத்திற்கான உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டண விகிதத்திலேயே கணக்கிடப்பட்டு கேட்பு (demand) செய்யப்பட வேண்டும்.

பலமாடிக் கட்டடம் உள்ளிட்ட இதர வகை கட்டடங்கள் ஒரு மனையில் அமைக்க உத்தேசித்து FSI 1.5 அல்லது அதற்கு குறைவாக உத்தேசிக்கப்படும் நேர்வில் ஒவ்வொரு கட்டட பிளாக்கிற்கும் என வரையறுக்கப்பட்டுள்ள உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டண விகிதத்தின்படி கட்டணம் கணக்கிடப்பட வேண்டும். அதாவது பலமாடிக் கட்டடத்திற்கு அதற்குரிய கட்டண விகிதத்திலும், இதர சிறப்பு மற்றும் சாதாரணக் கட்டடங்களுக்கு சிறப்புக் கட்டடத்திற்கான கட்டண விகிதத்திலும் கணக்கிடப்பட வேண்டும்.

10 விழுக்காடு பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்காகக் கட்டித் தரப்பட வேண்டிய கட்டடம் முழுவதையுமோ அல்லது அதன் ஒரு பகுதியையோ பிரதான மனைக்கு 5 கிமீ சுற்றளவிற்குள் அமைந்துள்ள மற்றொரு மனையில் அமைக்க உத்தேசிக்கும்பொழுது அந்த கட்டடம் பலமாடி கட்டடம் உள்ளிட்ட இதர வகைக் கட்டடங்களாக அந்த மனையில் அமையும் பட்சத்தில் மேற்காண் வகையில் கட்டணம் கணக்கிடப்பட வேண்டும். அவ்வாறின்றி அந்த மனையில் சிறப்பு வகை கட்டடம் மட்டுமே அமையும் பட்சத்தில் சிறப்பு வகைக் கட்டடத்திற்கான கட்டண விகிதத்தின்படியே கட்டணம் கணக்கிடப்பட வேண்டும்.

இந்த சுற்றறிக்கை பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்கக் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

9.5.13

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையருக்காக

பெறுநர்
அனைத்து மண்டல துணை இயக்குநர்கள் மற்றும்
அனைத்து கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள்/ புதுநகர்
வளர்ச்சிக் குழுமங்களின் உறுப்பினர் செயலர்கள்.

நகல்:
தலைமை அலுவலகத்தின் அனைத்து அலுவலர்கள், கட்டடக் கலை/ திட்ட உதவியாளர்கள்,
மேற்பார்வையாளர்கள்.