நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
807 அண்ணாசாலை . சென்னை 600 002

முன்னிலை: திரு பங்கஜ் குமார் பன்சல். இ.ஆ.ப.

<u>ந.க.எண்.9862/10பிஎ1</u> <u>நாள் : 14.6.2010</u>

பொருள் : நகர் ஊரமைப்பு – 2010 -11 ஆம் ஆண்டின் அறிவிப்புகள் -அதிகார பகிர்வு – உள்ளாட்சிகளுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க கூடுதல் அதிகாரம் வழங்குதல் (Amendment) – சம்பந்தமாக.

படிக்க :
1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 41474/93டி1 நாள் 24.09.93
2) இவ்வலுவல அதிகார பகிர்வு சுற்றறிக்கை எண்.260/2008பிஎ1, நாள் 05.02.2009
3) வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறையின் 2010-11 ஆம் ஆண்டின் மான்ய கோரிக்கை மீதான அறிவிப்புகள்
4) இவ்வலுவலக செயல்முறை ஆணை இதே எண். நாள் 25.05.10

<u>உத்தரவு:</u>

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள செயல்முறை ஆணையில் சென்னை பெருநகர் பகுதி நீங்கலாக தமிழகத்தின் ஏனைய பகுதிகளில் நான்கு குடியிருப்புகள் அல்லது 4000 சதுர அடிக்குள் கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கும் 2000 சதுர அடிக்குள் கட்டப்படும் வணிக கட்டிடங்களுக்கும் திட்ட அனுமதி வழங்க உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அதிகாரம் வழங்கும் ஆணை வழங்கப்பட்டதில் கீழ்க்கண்ட திருத்தங்கள் செய்து ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் காண் இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையில் உள்ளூர் திட்ட குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமங்களின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சிகளுக்கு விதிகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கும் அதிகாரம் கீழ்காண் வகையில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டிட பயன்பாடு	மொத்த தளங்கள்	குடியிருப்பு எண்ணிக்கை	மொத்த தளப்பரப்பு	கட்டிட வகைப்பாடு
1	குடியிருப்பு	தரைதளம் + முதல்தளம்	1	200சதுர மீட்டர்	தனித்த கட்டிடம்
2	வணிக கட்டிடம்	தரைதளம்		100 சதுர மீட்டர்	தனித்த கட்டிடம்

பார்வை 3-ல் சுட்டிய 2010-2011 ஆம் ஆண்டின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறையின் மானியக் கோரிக்கையின் மீதான அறிவிப்பில் கீழ்க்காண் வகையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

“சென்னை பெருநகர் பகுதி நீங்கலாக தமிழகத்தின் எனைய பகுதிகளில் நான்கு குடியிருப்புகள் அல்லது 4000 சதுர அடிக்குள் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அதிகாரம் வழங்கப்படும்’’.

மேற்படி அறிவிப்பினைத் தொடர்ந்து உள்ளூர் திட்ட குழுமம் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்களின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சிகளுக்கும் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி (Technical clearance) வழங்கவும், பிற பகுதிகளில் அடங்கும் உள்ளாட்சிகளில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கவும் கீழ்க்கண்டவாறு அதிகாரம் பகிர்ந்தளிக்கப்படுகிறது.

வ. எண்	கட்டிட பயன்பாடு	மொத்த தளங்கள்	குடியிருப்பு எண்ணிக்கை	மொத்த தளப்பரப்பு	கட்டிட வகைப்பாடு
1	குடியிருப்பு	தரைதளம் + இரண்டு தளங்கள்	நான்கு	4000 சதுர அடி	தனித்த கட்டிடம்
2	வணிக கட்டிடம்	தரைதளம் + முதல் தளம்	-	2000 சதுர அடி	தனித்த கட்டிடம்

மேற்படி உள்ளாட்சிகளால் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதி மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதி மனை ஒப்புதலுடன் (Site approval) கீழ்க்காண் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் நிறைவு செய்த பின்னரே வழங்கப்படல் வேண்டும்.

(1) <u>விதிகள்</u>

<u>(அ) மாநகராட்சி/ நகராட்சி/பேரூராட்சிகள்</u>

1) தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி கட்டிட விதி 1972
2) திருத்திய கட்டிட விதி 1942 (மதுரை மாநகராட்சி மட்டும்)
3) முழுமைத் திட்ட நில உபயோகம்
4) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் திட்ட விதி
5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
6) சென்னை பெருநகர்வளர்ச்சிக் குழும கட்டுப்பாட்டு விதி (திருச்சி, மதுரை, சேலம், கோவை, திருநெல்வேலி மற்றும் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள்)

<u>ஆ) ஊராட்சிகள்</u>

1) தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதி 1997
2) முழுமைத் திட்ட நில உபயோகம்
3) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் திட்ட விதி
4) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

(இ) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் எவ்வித மனை ஒப்புதலோ, கட்டிட அனுமதியோ அனுமதிக்க கூடாது.

ஈ) மேற்படி அதிகார வரம்பு மற்றும் பரப்பிற்குள் அனுமதி வழங்கப்பட்டு, அதே மனையில் கூடுதல் கட்டிடம் கட்ட விண்ணப்பம் பெறப்படின் பகிர்ந்தளிக்கப்பட்ட அதிகார பரப்பிற்குள் இருப்பினும் உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்க இயலாது. அவ்வாறு பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்திற்கு / மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(2) <u>அபிவிருத்தி கட்டணம்</u>

கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/ புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் அமையும் உள்ளாட்சிகளில் அந்தந்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி கட்டணத்தினை வரைவோலை மூலம் மனுதாரரிடம் பெற்று அந்தந்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அனுப்பி வைத்தல் வேண்டும்.

(3) <u>நன்னிலை வரி:-</u>

மனை ஒப்புதல் வழங்கும் பொழுது அதற்குரிய தொகை ரூ,300/- ஐ கீழ்க்கண்ட தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு அதன் அசல் ரசீது உறுப்பினர் செயலர்/ மண்டல துணை இயக்குநரிடம் ஒப்படைக்கப்படல் வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு:</u>

0217- Urban Development 03 IDSMT 800other Receipts – AA.
Director of Town Planning I Collecion of payments for services rendered (0217-03-800-AA – 0102)

இதனை மண்டல துணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டு கருவூல ஒப்புதல் செய்தல் வேண்டும்.

<u>(4) உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம்;-</u>

(Infrastructure and Basic amenities Charges)

சிறப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் அனைத்து வகையான வணிக கட்டிடங்கள் ஆகியவற்றிற்கு அரசாணை எண்,161 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.09.2009 ன் கீழ் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிக் கட்டணம் கீழ்க்கண்டவாறு வசூலிக்கப்படல் வேண்டும்.

	செங்கல்பட்டு மண்டலம் 1ச.மீ ரூ.	கோவை,திருப்பூர், குறிச்சி 1ச.மீ ரூ.	பிற பகுதி 1 ச.மீ. ரூ.
<u>பலமாடி கட்டிடம் இல்லாத மற்ற கட்டிடங்கள்:</u> வணிக கட்டிடம், தகவல் தொழில் நுட்ப கட்டிடம். தொகுப்பு கட்டிடம் மற்றும் சிறப்புக் கட்டிடம்	250	190	125
நிறுவன கட்டிடம் (Institution Building)	100	75	50
தொழில்கட்டிடம் (Industrial Building)	150	112.50	75

மேற்படி கட்டணத்தினை மேலே கண்ட அரசாணையின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி கணக்கிட்டு மனுதாரருக்கு கேட்பு (Demand) வழங்கல் வேண்டும்.

மேற்படி கட்டணம் மனுதாரரால் நேரடியாக கீழ்க்காண் அரசுத் தலைப்பில் மாவட்ட கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு:</u>

0217- Urban Development - 60 Urban Development - Scheme -800 – Other Receipts under Infrastructure and Basic Amenities charges DPC - 0217-60-800-AH – 003)

மேலும் அசல் செலுத்துச் சீட்டு ஒப்பீட்டு அலுவலரான சம்பந்தப்பட்ட மண்டல துணை இயக்குநர் / உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு அனுப்பப்பட்டு அவரால் ஒப்பீடு செய்யப்படும்.

மண்டல துணை இயக்குநர் / உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் மாவட்ட கரூவூலத்துடன் ஒப்பிட்டு மாதம் ஒருமுறை ஒப்பிட்டு அறிக்கையினை (reconciliation statement) நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்திற்கு அனுப்ப வேண்டும். மேலும் செலுத்துச் சீட்டில் மேற்படி தொகை உரிய கணக்குத் தலைப்பில் வரவு வைக்கப்படல் வேண்டும். அதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது மாறுதல் இருப்பின் மண்டல துணை இயக்குநர்/ உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் மாவட்ட கரூவூலத்தில் ஒப்பிட்டு உரிய கணக்கில் சரிகட்ட (reconciliation) வரவு வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளல் வேண்டும். மண்டல துணை இயக்குநர் தங்கள் எல்லையில் உள்ள ஊராட்சிகளை நேரடியாக ஆய்வு செய்து அடிப்படை மற்றும் வசதிக் கட்டணம் வசூலிப்பது சம்பந்தமாக கண்காணித்து தலைமை அலுவலகத்திற்கு அவ்வப்போது அறிக்கை சமர்ப்பித்தல் வேண்டும்.

மண்டல துணை இயக்குநர் தங்கள் கீழ் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சிகளையும் ஆய்வு செய்து ஆய்வு அறிக்கை வருடம் ஒருமுறை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்கு அனுப்புதல் வேண்டும்.

மலையிட பகுதி, (Hill Area) கடற்கரை கட்டுப்பாட்டு பகுதி (costal Regulation Zone) ஆகியவைகளுக்கு மேற்படி அதிகார பகிர்வு பொருந்தாது.

மேற்படி அதிகார பகிர்வு 01.06.2010 லிருந்து அமுலுக்கு வருகிறது.

மேற்படி உள்ளாட்சிகளுக்கு வழங்கப்படும் அதிகார பகிர்வு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட நிர்வாகம் (மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி அலுவலர், மாவட்ட பேரூராட்சி அலுவலர்) ஆகியோரால் கண்காணிக்கப்படல் வேண்டும், மேலும். மேற்படி அதிகார பகிர்வினை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட படிவத்தின்படி நாளிதழ்களில் பொதுமக்கள் அறியும்வண்ணம் பிரசுரம் செய்திடல் வேண்டும்.

மேற்படி சுற்றறிக்கை பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்று அனுப்புமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒம்/— பங்கஜ் குமார் பன்சல்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்

1. அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்
2. அனைத்து உறுப்பினர் செயலர்கள். அனைத்து கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் / புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்.
3. அனைத்து மண்டல துணை இயக்குநர்கள்
4. அனைத்து மாநகராட்சி (சென்னை நீங்கலாக) ஆணையர்கள்
5. கூடுதல் இயக்குநர்கள்(பொ), இணை இயக்குநர்கள், உதவி இயக்குநர்கள் , தலைமை அ லுவலகம்.

<u>நகல் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது:</u>

1) அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, சென்னை—9
2) அரசு செயலர், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, சென்னை -9

/ஆணைப்படி/ அனுப்பப்படுகிறது /

கண்காணிப்பாளர்

பத்திரிகை வெளியீடு

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறையின் 2010-11ஆம் ஆண்டிற்கான மானிய கோரிக்கை மீதான அறிவிப்புகளில் "சென்னை பெருநகர் பகுதி நீங்கலாக தமிழகத்தின் ஏனைய பகுதிகளில் நான்கு குடியிருப்புகள் அல்லது 4000 சதுர அடிக்குள் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அதிகார ஒப்படைப்பு (Delegation of Powers) வழங்கப்படும்" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் அறிவிப்பினைத் தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் செயலாணை எண்.9862/10பிஏ1, நாள் 25.05.10ன்படி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் கீழ் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சிகளுக்கும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் திட்ட அனுமதியும், பிற முழுமைத்திட்டம் அறிவிக்கப்படாத பகுதிகளில் (Local Body is under un-Notified of Master Plan) அமையும் உள்ளாட்சிகளில் தொழில் நுட்ப அனுமதியும் அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு (தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி கட்டிட விதி 1972, தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதி 1997 முழுமைத் திட்ட விதி விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட விதி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்) சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிகள் 01.06.2010 முதல் கீழ்க்கண்டவாறு மனை ஒப்புதலுடன் கூடிய கட்டிட அனுமதி வழங்கும் அதிகாரம் பகிர்ந்தளிக்கப்படுகிறது.

1. 4 குடியிருப்புகளுக்குள் மற்றும் 4000 சதுர அடிக்கு மிகாமல் கட்டப்படும் தரை மற்றும் இரண்டு தளங்கள் கொண்ட கட்டிடங்கள்

2. 2000 சதுர அடிக்குள் கட்டப்படும் தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளம் கொண்ட வணிக கட்டிடம்

3. மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு மனை ஒப்புதல்

4. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் எவ்வித மனை ஒப்புதலோ, கட்டிட அனுமதியோ அனுமதிக்கக் கூடாது.

5. மேற்படி அதிகார வரம்பு மற்றும் பரப்பிற்குள் அனுமதி வழங்கப்பட்டு , அதே மனையில் கூடுதல் கட்டிடம் கட்ட விண்ணப்பம் பெறப்படின் பகிர்ந்தளிக்கப்பட்ட அதிகார பரப்பிற்குள் இருப்பினும் உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்க இயலாது. அவ்வாறு பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்திற்கு / மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

மாவட்ட ஆட்சியர்