

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம்,
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-2.

நக.எண். 24282/2005-எல்ஏ2.

நாள். 4.52006.

சுற்றறிக்கை

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - மாநகராட்சி - நகராட்சி மற்றும் ஊராட்சிப் பகுதிகளில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் - மனைப்பிரிவு வரைபடங்களில் அமைத்து காண்பிக்கப்படும் சாலைகள் மனைப்பிரிவுகளின் எல்லை வரை அமைத்து அண்டை நிலங்களுக்கு தடை ஏதுமின்றி அணுகுவழி ஏற்படுத்தி கொடுத்திட தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
- 1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்கக மனைப்பிரிவு நிபந்தனைக் கடிதங்கள்.
 - 2) அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை, நாள். 20.9.2002.
 - 3) அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.6.2003
 - 4) அரசு கடிதம் எண்.38800/சி2/2003-1, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 17.12.2003.
 - 5) இவ்வலுவலகக் கடிதம் நக.எண்.8630/2001-எல்ஏ1, நாள். 30.9.2002.
 - 6) இவ்வலுவலகக் கடிதம் நக.எண். 19845/2004-எல்ஏ2, நாள். 29.7.2004.

17/5/06
பார்வை இரண்டு மற்றும் மூன்றில் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மாநகராட்சி, நகராட்சி, சிறப்பு சிற்றூராட்சிகள் (பேரூராட்சிகள்) மற்றும் ஊராட்சிப் பகுதிகளில் 5 ஏக்கர் பரப்பு வரை மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்க மண்டல துணை இயக்குநர் மற்றும் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு அதிகாரம் பகிர்ந்தளிக்கப்பட்டது.

பார்வை ஐந்தில் சுட்டிய இவ்வலுவலக உத்திரவு கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு நடைமுறைகள் தெளிவுபடுத்தப்பட்டது.

தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 175 மற்றும் 179-களின் படியும், தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் விதிகள், 1997 பிரிவு 3(1)-ன்படியும், மனைப்பிரிவு பகுதிகளுக்கு கொள்கை அளவில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் (Technical Approval) மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் பணி. மனைப்பிரிவின் சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகளை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரிடம் தான பத்திரம் மூலம் பெற்று அதனை நடைமுறைப்படுத்தி மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது உள்ளாட்சிகளின் நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)களின் பொறுப்பாகும். இதனை பார்வை ஒன்றில் சுட்டிய மனைப்பிரிவு நிபந்தனை கடிதத்திலும் அனைவருக்கும் தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

இருப்பினும், இத்துறையினால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடங்களில் அமைத்து காண்பிக்கப்படும் சாலைகளை முழுமையாக உள்ளாட்சிகளுக்கு ஒப்படைக்கப்படாமல் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றவர்கள் சாலைகளின் நீளத்தை குறைத்து அண்டை நிலங்களுக்கு அணுகுவழியின்றி தடுத்து வருவதாக கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. எனவே உள்ளாட்சிகள் கீழ்க்காணும் கூடுதல் விவரத்தினை கவனத்தில் கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

- 1) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளபடி அண்டை நிலங்களுக்கு அணுகுவழி கிடைக்கும் வகையில் சாலைகள் மனைப்பிரிவு எல்லைவரை அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பதனை உள்ளாட்சி நிர்வாகம் உறுதிசெய்துகொண்டு அதன் பின்னரே தானப்பத்திரம் மூலம் முழு சாலையையும் பெற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவேண்டும்.
- 2) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகளுக்கும் நிலத்தில் உள்ள உண்மையான அளவுகளுக்கும் (As per site conditions) வேறுபாடு இருப்பின் ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 3(1)-ன் படி வரைபடத்தினில் திருத்தம் கோரி உள்ளாட்சி மூலமாக மீண்டும் நகரமைப்புத் துறைக்கு மனு செய்தல் வேண்டும். திருத்தங்கள் செய்துகொள்ள விரும்பும்போது சாலைகளின் நீளத்தையும் அகலத்தையும் எக்காரணம் கொண்டும் குறைக்கக் கூடாது. வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவின் எல்லைவரை (upto the site boundary) சாலை அமைக்கப்பட வேண்டும். மனைகளின் அளவுகளில் மட்டும் கூடுதலாகவோ, குறைவாகவோ நிலத்தின் அமைப்புப்படி திருத்தம் கோரலாம்.
- 3) இயக்குநரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மனைப்பிரிவில் எல்லை வரை (upto the end of the boundary) சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன என்ற உறுதிமொழியினை மனைப்பிரிவு மனுதாரரிடம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எக்காரணத்தினை முன்னிட்டும் சொந்த உபயோகம் என்று கூறி சாலையை மனைப்பிரிவின் எல்லையின் இறுதியில் சாலையை மறித்து வரைபடத்தில் ஒதுக்கக் கூடாது.
- 4) தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு சாலைகளை, பொது ஒதுக்கீடுகளை மனுதாரர் தானம் வழங்கும்பொழுது ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் நகலையும்

பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தில் சேர்த்து பதிவு செய்தல் வேண்டும். அலுவலர்களின் கையொப்பமிடப்படாத வரைபடம் அங்கீகாரமற்ற வரைபடமாகக் கருதப்படும். மனுதாரர் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி அனைத்தையும் சரியாக செய்துள்ளாரா என்பதனை உறுதி செய்துகொண்டு, உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி கையொப்பமிட்ட பின்னரே தானப்பத்திரம் பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

- 5) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவுக்கு மாறாக தவறான நோக்கத்துடன் நிலத்தில் மனைப்பிரிவினை மாற்றி அமைத்து பதிவு செய்ய மனுதாரர்கள் முற்பட்டால் விளக்கம் கோரி பதில் பெற்று பின்னர் மனைப்பிரிவினை இரத்து செய்யவேண்டும். அரசு ஆவணங்களை மோசடியாக மாற்றியதற்காக (tampering of records) கடுமையான குற்றவியல் நடவடிக்கை எடுக்கவும் உள்ளாட்சிகள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.
- 6) திறந்தவெளி (OSR) மனையிட ஒதுக்கீடு பகுதிக்கு எக்காரணத்தைக் கொண்டும் 10%-க்குக் குறைவாக உள்ளாட்சிகள் எடுத்துக்கொள்ளக் கூடாது. அதேபோல் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் துண்டு துண்டாக தானம் பெற்றுக்கொள்ளக்கூடாது.

இத்துறை மூலம் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கு முன் கீழ்காணும் கூடுதல் நிபந்தனைகளை கருத்திற்கொண்டு செயல்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

- 1) மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் அளிக்கும்போது தமிழ்நாடு ஊராட்சிகளின் கட்டிட விதிகள், 1997ன்படி குறைந்தபட்சம் 23' அடி சாலை அணுகு சாலையோ, வீதியோ உள்ளதா என சரிபார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். அதற்குக் குறைவான அகலமுள்ள அணுகு வழியினைக் கொண்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கக்கூடாது.
- 2) அண்டை நிலங்களுக்கு அணுகு வழி கண்டிப்பாக அமையும் வகையில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
- 3) விற்பனைக்குரியது என தனியாகத் தலைப்பிட்டு பொது ஒதுக்கீடுகளை (சமுதாயக் கூடம், கடைகள் பள்ளி போன்றவை) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட வேண்டும்.
- 4) உள்ளாட்சிகளுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டியதைத் தனியாக தலைப்பிட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொது ஒதுக்கீடுகளை குறிப்பிட வேண்டும் (உத்தேச சாலைகள், பூங்கா, திறவிடம், விளையாடுமிடம், சிறுவர் பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் போன்றவை).
- 5) மனைப்பிரிவிக்கு நடுவில் பிறரின் நிலம் இருக்கும்பட்சத்தில் அந்நிலத்திற்கு அணுகு வழி அமைத்து மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவில் வராத

பிறர் நிலங்களுக்கு A, B, C, என எண்ணிட்டு, வண்ணக்கோடிட்டு மனைப்பிரிவில் அவற்றின் எல்லையைக் காட்டி குறிப்புப் பகுதியில் (legend) "A, B, C, என எல்லையிட்ட பகுதி மனைப்பிரிவில் உட்படாத பகுதி" எனத் தெளிவாகக் குறிப்பிட வேண்டும்.

- 6) முழுமைத் திட்டப்படி வணிக உபயோகப் பகுதியில் அமையும் இடங்களில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரி மனு சமர்ப்பிக்கும்பொழுது, "இப்பகுதி முழுமைத் திட்டத்தில் வணிகப் பகுதியில் அமைவதால் மனைப்பிரிவின் எல்லையையொட்டி முழுமைத் திட்டத்தில் வணிகப் பகுதியாக மீதமுள்ள இடங்களில் அதில் அனுமதிக்கப்படக்கூடிய வணிக அபிவிருத்திகள் வளர்ச்சியடையும்பொழுதும் இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள குடியிருப்பு மனை உரிமையாளர்கள் ஆட்சேபனை எழுப்பக்கூடாது என உறுதிமொழி பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலும் குறிப்பான நிபந்தனையிடப்படவேண்டும்.

(ஓம்/-) ஆ.சு. ஜீவரத்தினம்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்

அனைத்து நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்கள்
அனைத்து உறுப்பினர் செயல்கள், புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழும்/உள்ளூர் திட்டக் குழும்.

[குறிப்பு: தங்கள் எல்லைக்குட்பட்ட உள்ளாட்சிகளுக்கு (மாநகராட்சி, நகராட்சி, சிறப்பு சிற்றூராட்சி, ஊராட்சிப் பகுதிகளுக்கு) அவர்களுக்கென தெரிவிக்கப்பட்ட சுற்றறிக்கை விவரத்தினை உடன் அனுப்பி வைத்திடுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.]

நகல்

நகராட்சிகளின் நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை-5.
இயக்குநர், ஊரக வளர்ச்சித் துறை, சென்னை.
பத்திரப்பதிவுத்துறை தலைவர், சென்னை.
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்கள், தலைமை அலுவலகம்.
உதவி இயக்குநர், தலைமை அலுவலகம்.
துணை இயக்குநர் (நிருவாகம்), தலைமை அலுவலகம்.
அனைத்து மேற்பார்வையாளர்கள்/வரைவாளர் நிலை 2; தலைமை அலுவலகம்.

/ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது/

இணை இயக்குநர்