சுருக்கம்

உள்ளாட்சி அமைப்புகள் – 2500 சதுர அடி பரப்பளவிற்கு மேற்படாத நிலத்தில் 1200 சதுர அடி பரப்பளவிற்குள் கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டடங்கள் – கள ஆய்வு இன்றி எளிய முறையில் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இணையதளம் வாயிலாக கட்டட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குவது குறித்து – ஆணைகள் – வெளியிடப்படுகின்றன.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.110 **நாள்: 21–08–2019.**

(திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050,
விகாரி, ஆவணி – 4)

படிக்கப்பட்டது:

1. மத்திய அரசின் மாதிரி கட்டட விதிகள், 2016.
2. ஆணையர், பெரு நகர சென்னை மாநகராட்சி அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.W.D.C.NO.2257/2017, நாள் 20.10.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி1) துறை, நாள்: 04.02.2019.
4. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் கடித எண்.2880/2018/டிபி3, நாள் 02.08.2019.

ஆணை :

2017–2018 ஆம் ஆண்டிற்கான நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறையின் மானியக் கோரிக்கையின் போது உள்ளாட்சிப் பகுதிகளில் அனைத்து தரப்பு மக்களும் பயனுறும் வகையில் கட்டட விதிகள் மற்றும் அதற்கு அனுமதி வழங்கும் நடைமுறைகள் எளிமைப்படுத்தப்படும் என்ற மாண்புமிகு உள்ளாட்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களின் அறிவிப்பு மற்றும் மத்திய அரசின் மாதிரி கட்டட விதிகள், 2016–ன் அடிப்படையில் பார்வை 3–ல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் “தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019” வெளியிடப்பட்டு 04.02.2019 முதல் அமுலுக்கு கொண்டு வரப்பட்டன.

2. மத்திய அரசால் வெளியிடப்பட்ட மாதிரி கட்டிட விதிகள், 2016–ல் கட்டட அனுமதி வழங்கும் நடைமுறையினை எளிமைப்படுத்திட வழிவகைகள் மற்றும் விவரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. அதன் அடிப்படையில் பல்வேறு மாநிலங்களிலும் மற்றும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியிலும் கட்டட அனுமதி வழங்கும் நடைமுறை எளிமைப்படுத்தப்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது.

3. பார்வை 4–ல் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், தமிழ்நாடு மாநகராட்சி, நகராட்சிகள் சட்டம், 1920 மற்றும் இதர மாநகராட்சிகளின் சட்டங்களின்கீழ் 30 தினங்களுக்குள் பொது மக்களுக்கு கட்டட அனுமதி வழங்கத் தேவையான அனைத்து நடவடிக்கைகளுக்கும் இணைய தளம் வாயிலாக கட்டட அனுமதி வழங்கும் நடைமுறை, மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது என்றும், இந்நடைமுறையில் கட்டட வரைபடங்களை விதிகளுக்கு ஏற்ப சரிபார்க்கும் பணியினை

நகராட்சி, மாநகராட்சிகளில் உள்ள தொழில்நுட்ப அலுவலர்கள் செய்து வருகின்றனர் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

4. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் மேலும் தனது கடிதத்தில் கட்டட விதிகளின்படி வரைபடங்கள் உள்ளனவா என்பதனை தொழில்நுட்ப அலுவலர்கள் சரிபார்ப்பதில் ஒளிவு மறைவற்ற தன்மையினை கொண்டு வரவும், பொதுமக்கள் கட்டட அனுமதிக்காக விண்ணப்பிக்கும் முன்பாக தங்களது உத்தேச கட்டடம், தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019–ன்படி உள்ளதா என்பதனை சரிபார்க்கவும் தானியங்கி முறையில் வரைபடங்களை சரிபார்க்கும் மென்பொருளை உருவாக்கி பொதுமக்களின் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டுவர தேவையான நடவடிக்கைகள் **TNeGA** வாயிலாக மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது என்றும், பொதுமக்கள் தங்களுக்கான வரைபடங்களை பதிவு செய்த பொறியாளர்கள் வாயிலாக தயாரிப்பதோடு அவற்றை தானியங்கி மென்பொருள் வாயிலாக சரிபார்த்துக் கொள்ளும் வசதியினை அனைத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளிலும் ஏற்படுத்திட அனுமதி வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

5. ஒரே விதமான கட்டட விதிகள் அமுல்படுத்தப்பட்டு வருவதால், பொதுமக்களின் சிரமத்தை மேலும் குறைத்து அதிகளவில் பயனுறும் வகையில், கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்கிட உள்ளாட்சிகள் எடுத்துக் கொள்ளும் கால அளவினை குறைக்கும் வகையில், மத்திய அரசின் மாதிரி கட்டட விதிகள், 2016–ன் வழிகாட்டுதல்களுக்கு ஏற்ப குடியிருப்பு கட்டடங்கள் கட்டுவதற்காக அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவுகள், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மனைப் பிரிவுகள், உள்ளாட்சிகளால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தனிமனைகள் போன்றவற்றில் 250 சதுர மீட்டர் பரப்பளவிற்கு மேற்படாத நிலத்தில் 105 சதுரமீட்டர் பரப்பளவிற்குள்ளாக கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு மட்டும் கீழ்க்காணும் நடைமுறைக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கலாம் என்று நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார்:–

- ➢ விண்ணப்பங்கள் இணையதளம் வழியாக மட்டுமே விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.
- ➢ அனுமதி பெற்ற மனைப்பிரிவுகளில் கட்டப்படும் கட்டுமானங்களுக்கு மட்டுமே விண்ணப்பிக்கலாம்.
- ➢ பதிவுபெற்ற பொறியாளரின் உறுதிமொழி ஆவணம், வரைபடங்கள், கட்டட மனைக்கான உரிமை குறித்த ஆவணங்கள் மற்றும் உரிமை சரியாக உள்ளது என்பதற்கு நோட்டரி பப்ளிக் சான்று மற்றும் உத்தேச கட்டடம் விதிகளுக்கு உட்பட்டு உள்ளது என்பதற்கு பதிவு பெற்ற பொறியாளர்/வல்லுநரின் உறுதி மொழி ஆவணம் முதலானவற்றை இணைய தளத்தில் பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்.
- ➢ 250 சதுர மீட்டர் பரப்பளவிற்கு மேற்படாத நிலத்தில் 105 சதுரமீட்டர் பரப்பளவிற்குள்ளாக கட்டப்படும் கட்டடங்கள் இட ஆய்வு மற்றும் கூர்ந்தாய்வு செய்யத் தேவையின்றி ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கட்டணங்கள் செலுத்திட கேட்பு எழுப்பப்படும்.
- ➢ தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019–ன் விதி 19 மற்றும் இணைப்பு 17ல் குறிப்பிட்ட அனைத்து இடங்களுக்கும் அரசால் நில ஆர்ஜிதம் செய்ய உத்தேசம் உள்ளதான மனைகளுக்கு இந்நடைமுறையின் கீழ் அனுமதி வழங்க இயலாது.
- ➢ கட்டணங்களை இணைய தளம் வாயிலாக வசூலித்த பின், மழைநீர் சேகரிப்பு உத்தேசங்கள் செய்யப்பட்டுள்ளதனை உறுதி செய்து கொண்டு, இணைய தளம் வழியாக டிஜிட்டல் ஒப்பத்துடன் கூடிய வரைபடம் மற்றும் அனுமதி உத்தரவு வழங்கப்படும்.
- ➢ இந்நடைமுறையின் கீழ் கட்டட அனுமதி வழங்கிய பின் கட்டப்படும் கட்டடத்தின் உறுதித் தன்மைக்கும் இதர பாதுகாப்பு வசதிகளுக்கும் மனுதாரரால் நியமிக்கப்பட்ட

பொறியாளரே முழுப்பொறுப்பாவார். கட்டட அனுமதி வழங்கிய பின்னர் உரிய கால இடைவெளியில் ஆய்வு செய்து சரிபார்த்துக் கொள்ளவேண்டியது உள்ளாட்சியின் நகரமைப்பு ஆய்வாளர்/ நகரமைப்பு அலுவலரின் கடமையாகும்.

- கட்டட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டடங்கள் கட்டுவது கண்டறியப்பட்டாலோ அல்லது விதிகளை மீறிய வகையில் செயல்பட்டாலோ தவறான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அனுமதி பெற்றுள்ளதாக தெரிய வந்தாலோ வழங்கப்பட்ட திட்ட / கட்டட அனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன், சம்பந்தப்பட்ட பதிவு பெற்ற பொறியாளரின் உரிமம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளின் சட்டவிதிகளில் குறிப்பிட்டவாறு குற்றவியல் நடவடிக்கை உட்பட அனைத்து சட்ட ரீதியான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும்.

6. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரின் கருத்துருவை அரசு கவனமாக பரிசீலித்தது. பரிசீலனைக்குப் பின்னர் மேலே பத்தி 5–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வரையறைக்குட்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணையிடுகிறது:-

i) பொதுமக்கள் தங்களுக்கான வரைபடங்களை பதிவு செய்த பொறியாளர்கள் வாயிலாக தயாரித்தும் அவற்றை தானியங்கி மென்பொருள் வாயிலாக சரிபார்த்துக் கொள்ளும் வெளிப்படையான வசதியினை அனைத்து நகர்புற உள்ளாட்சிகளிலும் ஏற்படுத்திட வேண்டும் ; மற்றும்

ii) கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்கிட உள்ளாட்சிகள் எடுத்துக் கொள்ளும் கால அளவினை குறைக்கும் வகையில், மத்திய அரசின் மாதிரி கட்டட விதிகள், 2016–ன் வழிகாட்டுதல்களுக்கு ஏற்ப குடியிருப்பு கட்டடங்கள் கட்டுவதற்காக அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகள், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மனைப்பிரிவுகள், உள்ளாட்சிகளால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தனிமனைகள் போன்றவற்றில் 2500 சதுர அடி பரப்பளவிற்கு மேற்படாத நிலத்தில் 1200 சதுர அடி பரப்பளவிற்குள் கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு மட்டும் கள ஆய்வு இன்றி எளிய முறையில் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இணைய தளம் வாயிலாக கட்டட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதியினை வழங்கலாம்.

7. இந்த அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட வழிமுறைகள் அனைத்து உள்ளாட்சிகளிலும் தவறாமல் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ஹர்மந்தர் சிங்
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

<u>பெறுநர்</u>
நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், சென்னை – 28.
ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை– 03.
பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர், சென்னை– 28.
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–02.
உறுப்பினர்–செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை –08.
<u>நகல் :</u>
வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, சென்னை –09.
ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சித் துறை, சென்னை – 09.
இருப்புக் கோப்பு / உதிரி நகல்.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

21/5/19

பிரிவு அலுவலர்

21/5/19