சுருக்கம்

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை – பாழடைந்த கட்டடங்கள் – மாநகராட்சிகள்/நகராட்சிகள் பொறுப்பிலுள்ள பாழடைந்த கட்டடங்களை இடிப்பதற்கு வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் உருவாக்குதல் – ஆணை –வெளியிடப்படுகிறது.

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி.5 (1)) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.174 நாள். 14.12.2022

சுபகிருது வருடம், கார்த்திகை – 28

திருவள்ளுவராண்டு 2053

படிக்க:–

1. நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் கடித ந.க.எண்.21626/2021/டிபி2, நாள் 13.10.2021.
2. முதன்மைத் தலைமைப் பொறியாளர், தலைமைப் பொறியாளர் (பொது) மற்றும் தலைமைப் பொறியாளர், சென்னை மண்டலம் அவர்களின் கடித எண். தவஅ (அ)/ 019809/ 2022, நாள்.10.05.2022.
3. நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் கடித ந.க.எண்.21626/ 2021/டிபி.2, நாள்.27.06.2022 மற்றும் 28.10.2022.

ஆணை

மேலே முதலாவதாகப் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் தனது கடிதத்தில், மாநகராட்சிகள்/ நகராட்சிகளின் பொறுப்பிலுள்ள பள்ளிக் கட்டடங்கள், சமையல் கூடங்கள், நூலகக் கட்டடங்கள், கழிப்பிட வளாகங்கள், அலுவலக கட்டடங்கள், மேல்நிலை நீர்தேக்கத் தொட்டிகள் போன்றவை காலங்கடந்த நிலையிலோ அல்லது பல்வேறு சூழ்நிலைகளினாலோ சில கட்டடங்கள் பழுதடைந்துவிடுகின்றன என்றும், அவற்றை பாதுகாப்பாக இடிப்பதற்கு கீழ்காணும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை வழங்கிட ஆணை வழங்குமாறும் அரசினைக் கேட்டுக்கொண்டார்.

(அ) கட்டடத்தின் வயது 40 ஆண்டுகளுக்கு மிகையாக இருந்தும் கட்டடத்தின் பரப்பளவு 1000 சதுரடிக்கு குறைவாகவும் இருக்கும் நேர்வில், அத்தகைய கட்டடத்தை இடிப்பதற்கு நகராட்சி பொறியாளரின் நேராய்வு குறிப்புடனும், நகராட்சி ஆணையாளரின் பரிந்துரையுடன் நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநருக்கு அனுப்ப வேண்டும். மண்டல செயற்பொறியாளரின் குறிப்பின் பேரில் நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர் தக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

(ஆ) கட்டடத்தின் வயது 40 ஆண்டுகளுக்கு மிகையாக இருந்து கட்டடத்தின் பரப்பளவு 1000 சதுர அடிக்கு அதிகமாக இருக்கும் நேர்வில், அத்தகைய கட்டடத்தை இடிப்பதற்கு நகராட்சி பொறியாளர் நேராய்வு குறிப்புடன் நகராட்சி ஆணையர், நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநருக்கு அனுப்ப வேண்டும். மண்டல பொறியாளர் நேரில் ஆய்வு செய்து பரிந்துரைத்த பின்னர், நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர் தக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

(இ)கட்டடத்தின் வயது 30-லிருந்து 40 ஆண்டுகளுக்குள் இருக்கும்பட்சத்தில், நகராட்சிப் பொறியாளர் மற்றும் நகராட்சி ஆணையாளர் பரிந்துரையுடன் நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநருக்கு அனுப்ப வேண்டும். நகராட்சி நிருவாக மண்டல செயற்பொறியாளர் நேராய்வு செய்து வழங்கும் குறிப்பின் அடிப்படையில், நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர் தக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

(ஈ) கட்டடத்தின் வயது 20-லிருந்து 30 ஆண்டுகளுக்குள் இருக்கும் பட்சத்தில் அத்தகைய கட்டடத்தை நகராட்சிப் பொறியாளர் மற்றும் நகராட்சி ஆணையாளர் பரிந்துரையுடன் நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர் வழியாக நகராட்சி நிருவாக இயக்குநருக்கு அனுப்ப வேண்டும். நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர் பரிந்துரையின் பேரில் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரக கண்காணிப்புப் பொறியாளர் நேராய்வு செய்து வழங்கும் குறிப்பின் அடிப்படையில் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் தக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

(உ) 20 வருடங்களுக்குட்பட்ட கட்டடங்கள் மற்றும் நீர்த்தேக்கத் தொட்டிகள் போன்ற கட்டமைப்புகளை இடிக்கக் கோரும் விண்ணப்பங்களை நகராட்சி பொறியாளர், நகராட்சி ஆணையாளர், மண்டல செயற்பொறியாளர், நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர் ஆகியோரின் பரிந்துரையின் அடிப்படையில் நகராட்சி நிருவாக ஆணையர் அலுவலக தலைமைப்பொறியாளர் நேராய்வு செய்து வழங்கும் குறிப்பின் அடிப்படையில், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் தக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

(ஊ) பழுதான கட்டடங்களில் உள்ள கட்டுமானப் பொருட்கள் அரசு விதிமுறைகளின்படி ஏலம் விடப்படவேண்டும்.

(எ) ஒவ்வொரு மாதமும் இடிக்கப்பட வேண்டிய பழுதான கட்டடங்கள் மீது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை விபரத்தினை மாதாந்திர அறிக்கையாக நகராட்சி நிருவாக இயக்குநருக்கு அனுப்ப வேண்டும்.

2. மேலே மூன்றாவதாகப் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் அவர்களை நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளை பொறுத்தவரை பல்வேறு கட்டடங்கள் பல்வேறு பயன்பாட்டிற்காக கட்டப்படும் கட்டடங்களில் சில கட்டடங்கள் TUFIDCO, TNUIFSL மற்றும் வெளிநாட்டு நிதி உதவியுடன் கடன் பெற்று கட்டப்படுவதால், கட்டடத்தின் வயதினைக் கருத்திற் கொள்ளாமல் கட்டடம் இடிக்கப்படும் போது பின்வரும் பிரச்சனைகள் எழ வாய்ப்புள்ளது என தெரிவித்துள்ளார்.

அ) புதிய திட்டங்கள் செயல்படுத்துவதற்காக முறையான திட்டமிடுதலின்றி ஏற்கனவே கட்டப்பட்டு குறுகிய காலமே ஆன கட்டடங்கள் இடிக்க நேரிடுதல்.

ஆ) குறுகிய காலத்தில் இடிக்கப்படவுள்ள கட்டடங்களுக்கான கடன் மற்றும் வட்டித்தொகை செலுத்தப்பட வேண்டிய நேர்வுகள்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரண்டு நிகழ்வுகளிலும் தேவையற்ற தணிக்கைத் தடை ஏற்படுத்த வாய்ப்புள்ளதால், மேற்குறிப்பிட்டுள்ள நிகழ்வுகளை தவிர்த்திட நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் பொறுப்பிலுள்ள பழுதடைந்த கட்டடங்களை கட்டட வயதின் அடிப்படையிலும், மேலே இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட பொதுப்பணித்துறையின் முதன்மை தலைமைப் பொறியாளர் அவர்களின் அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அரசு கட்டடத்தின் கூட்டு புத்தக மதிப்பு (Book Value) மற்றும் அக்கட்டடங்கள் கட்டுமான மதிப்பீட்டின் அடிப்படையிலும் பாதுகாப்பாக இடிப்பதற்கு கீழ்காணும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றிட தக்க ஆணை வழங்குமாறு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் கேட்டுக் கொண்டுள்ளார். மேலும், அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டடத்தின் வயது மற்றும் கட்டடத்தின் தற்போதைய மதிப்பீடு இவற்றில் எந்த ஒரு இனம் பூர்த்தி செய்யப்பட்டிருந்தாலும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள உயர்மட்ட அலுவலரால் ஆய்வு செய்து இறுதி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட வேண்டும் எனவும், அதற்கான சில உதாரணங்களையும் குறிப்பிட்டு அரசினை ஆணை வழங்குமாறு கேட்டுக் கொண்டுள்ளார்.

வ எண்	இடிக்கப்படவுள்ள கட்டடத்தின் வயது	இடிக்கப்பட உள்ள கட்டடத்தின் தற்போதைய மதிப்பீடு (Book Value)	நேராய்வு செய்ய வேண்டிய தொழில் நுட்ப அலுவலர்	இறுதி உத்தரவு வழங்கும் அதிகாரி
1	2	3	4	5
1.	20 வருடங்களுக்குள்	ரூ.20 இலட்சம் மற்றும் அதற்கு மேல்	மாநகராட்சி தலைமைப் பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர்.
			தலைமைப் பொறியாளர், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரகம். (நகராட்சிகளுக்கு)	
2.	20 வருடங்களுக்கு மேல்	ரூ.10 இலட்சம் முதல் ரூ.20 இலட்சம் வரை	மாநகராட்சி கண்காணிப்பு பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர்.
			கண்காணிப்பு பொறியாளர், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரகம். (நகராட்சிகளுக்கு)	
3.	30 வருடங்களுக்கு மேல்	ரூ. 5 இலட்சம் முதல் ரூ.10 இலட்சம் வரை	மாநகராட்சி கண்காணிப்பு பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	மாநகராட்சி ஆணையாளர்.
			கண்காணிப்பு பொறியாளர், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரகம். (நகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர்.
4.	40 வருடங்களுக்கு மேல்	ரூ.5 இலட்சம் வரை	மாநகராட்சி செயற் பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	மாநகராட்சி ஆணையாளர்
			மண்டல செயற் பொறியாளர் (நகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர்

4. நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் செயற்குறிப்பினை கவனமாக பரிசீலனை செய்து, பரிசீலனைக்குப்பின் அவற்றை ஏற்று, மாநகராட்சிகள் / நகராட்சிகளின் பொறுப்பிலுள்ள பள்ளிக் கட்டடங்கள், சமையல் கூடங்கள், நூலகக் கட்டடங்கள், கழிப்பிட வளாகங்கள், அலுவலக கட்டடங்கள், மேல்நிலை நீர்தேக்கத் தொட்டிகள் போன்ற கட்டடங்களில், காலங்கடந்த நிலையிலோ அல்லது பழுதடைந்த மற்றும்

மிகவும் மோசமான இடிந்து விழும் நிலையில் உள்ள கட்டடங்கள் அல்லது உபயோகப்படுத்தப்படாமல் மற்றும் பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள இயலாத நிலையில் உள்ள கட்டடங்களை பாதுகாப்பாக இடிப்பதற்கு பின்வரும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளை வெளியிடலாம் என முடிவு செய்து, அவ்வாறே அரசு ஆணையிடுகிறது :-

வ எண்	இடிக்கப்படவுள்ள கட்டடத்தின் வயது	இடிக்கப்பட உள்ள கட்டடத்தின் தற்போதைய மதிப்பீடு (Book Value)	நேராய்வு செய்ய வேண்டிய தொழில் நுட்ப அலுவலர்	இறுதி உத்தரவு வழங்கும் அதிகாரி
1	2	3	4	5
1.	20 வருடங்களுக்குள்	ரூ.20 இலட்சம் மற்றும் அதற்கு மேல்	மாநகராட்சி தலைமைப் பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர்.
			தலைமைப் பொறியாளர், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரகம். (நகராட்சிகளுக்கு)	
2.	20 வருடங்களுக்கு மேல்	ரூ.10 இலட்சம் முதல் ரூ.20 இலட்சம் வரை	மாநகராட்சி கண்காணிப்பு பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர்.
			கண்காணிப்பு பொறியாளர், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரகம். (நகராட்சிகளுக்கு)	
3.	30 வருடங்களுக்கு மேல்	ரூ. 5 இலட்சம் முதல் ரூ.10 இலட்சம் வரை	மாநகராட்சி கண்காணிப்பு பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	மாநகராட்சி ஆணையாளர்.
			கண்காணிப்பு பொறியாளர், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரகம். (நகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர்.
4.	40 வருடங்களுக்கு மேல்	ரூ.5 இலட்சம் வரை	மாநகராட்சி செயற் பொறியாளர் (மாநகராட்சிகளுக்கு)	மாநகராட்சி ஆணையாளர்
			மண்டல செயற் பொறியாளர் (நகராட்சிகளுக்கு)	நகராட்சி நிருவாக மண்டல இயக்குநர்

மேற்காணும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டடத்தின் வயது மற்றும் கட்டடத்தின் தற்போதைய மதிப்பீடு இவற்றில் எந்த ஒரு இனம் பூர்த்தி செய்யப்பட்டிருந்தாலும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள உயர் மட்ட அலுவலரால் ஆய்வு செய்து இறுதி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட வேண்டும். உதாரணமாக :-

(அ) இடிக்கப்படவுள்ள கட்டடத்தின் வயது 20 வருடங்களுக்குள்ளாகவும், கட்டடத்தின் மதிப்பு ரூ.5.00 இலட்சத்திற்குள் இருந்தாலும் தலைமை பொறியாளரால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் இறுதி உத்தரவு பெறப்பட வேண்டும்.

(ஆ) கட்டடத்தின் வயது 40 வருடங்களுக்கு மேலாக இருந்து கட்டடத்தின் மதிப்பு ரூ.20.00 இலட்சத்திற்கு மேலாக இருந்தால், தலைமைப் பொறியாளரால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் இறுதி உத்தரவு பெறப்பட வேண்டும்.

(இ) கட்டடத்தின் வயது 40 வருடங்களுக்கு மேலாக இருந்து கட்டடத்தின் மதிப்பு ரூ.10.00 -ரூ.20.00 இலட்சத்திற்குள் இருந்தால், கண்காணிப்பு பொறியாளரால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் இறுதி உத்தரவு பெறப்பட வேண்டும்.

(ஈ) நகராட்சிகளை பொறுத்த வரை நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரக தலைமை பொறியாளர் அல்லது கண்காணிப்பு பொறியாளராலும், மாநகராட்சிகளை பொருத்த வரை மேற்குறிப்பிட்ட தகுதியான பொறியாளர்கள் இல்லாத நிலையில் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரக பொறியாளர்களாலும் ஆய்வு செய்து நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் இறுதி உத்தரவு பெறப்பட வேண்டும்.

(உ) பழுதான கட்டடங்களில் உள்ள கட்டுமானப் பொருட்கள் அரசு விதிமுறைகளின்படி ஏலம் விடப்பட வேண்டும்.

(ஊ) கட்டடம் இடிக்கும் நேர்வில் பணியாளர்களுக்கான பாதுகாப்பு வசதிகளை உறுதி செய்ய வேண்டும். மேலும் கட்டடத்தின் அருகில் உள்ள நபர்கள் மற்றும் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான இடையூறுமின்றி பாதுகாப்பு விதிகளை பின்பற்றி கட்டடம் இடிக்கப்பட வேண்டும்.

(எ) கட்டடம் இடிக்கப்பட்ட உடன் உள்ளாட்சியில் உள்ள நிரந்தர சொத்து பதிவேடுகளில் (Asset Register) இக்கட்டிடம் குறித்த பதிவினை நீக்கம் செய்து காலி மனையாக பதிவு செய்திட வேண்டும்.

6. இவ்வாணை நிதித்துறையின் அலுவல் சார்பற்ற எண்.52777/2022, நாள்.13.12.2022-ல் பெறப்பட்ட ஒப்புதலின்படி வெளியிடப்படுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

சிவ் தாஸ் மீனா
அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்

பெறுநர்

✓ நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர்,
சென்னை -28

✓ அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள். (நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் வழியாக)

✓ அனைத்து மாநகராட்சி / நகராட்சி ஆணையர்கள் (நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் வழியாக)

மாநில கணக்காயர், சென்னை - 18

உள்ளாட்சி நிதி கணக்கு இயக்குநர்,
குறளகம், சென்னை -108.

மாண்புமிகு அமைச்சரின் (நகராட்சி நிருவாகம்) சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர்,
சென்னை- 600 009.

கூடுதல் தலைமைச் செயலாளரின் தனிச் செயலர்,
நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,
சென்னை-600 009.

நகல்

பொதுப்பணித் துறை,
சென்னை - 600 009

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (அந.2) துறை,
சென்னை-600 009.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

பிரிவு அலுவலர்
14/12/22