3.1 மனைப்பிரிவு பேரூராட்சி, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளில் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவது குறித்து ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

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

அரசாணை (நிலை) எண்.130 நாள் : 03.06.1999

ஆணை :–

நகர்ப்புற பகுதிகளில் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளின் எண்ணிக்கை பெருகி வருகின்ற ஒரு நிலைமை தொடர்ந்து வருகிறது. இது போன்ற அமைப்புகள் சட்டப்படி அனுமதியும் வழங்க முடியாத நிலையில் உள்ளன. இதனால் அப்பகுதியிலுள்ள மனைகளை விலைக்கு வாங்கிய மக்கள் அவதியுறும் நிலையில் உள்ளனர். இது போன்ற மனைப்பிரிவுகளில் அடிப்படை வசதிகள் போதுமானதாக இல்லாததால் , அது நகர்ப்புறங்களின் பொது சுகாதாரத்தையும் வெகுவாக பாதிக்கும் நிலையும் உருவாகியுள்ளது. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுக்கவும் முடியாது. மேலும், இது போன்ற அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை ஒழுங்கு படுத்த அரசு நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்ற கோரிக்கைகளும் அரசுக்கு வந்த வண்ணம் உள்ளது.

2. சென்னை பெருநகர்ப் பகுதிகளில் 31.12.89க்கு முன்பிருந்த அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒரு சில நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்க சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமத்தினரால் கடந்த 1990ம் ஆண்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி சட்டங்களில் தனியார் தெருக்களில் சரியான முறையில் அந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் அடிப்படை வசதிகள் செய்யத்தவறினால் அந்த நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளே அப்பணிகளை நிறைவேற்றி அதற்கான செலவுகளை அப்பகுதியிலுள்ள கட்டிடச் சொந்தகாரர்களிடமிருந்து பெற்றக் கொள்ளவும் சட்டப்பிரிவுகள் உள்ளன. இதன் அடிப்படையில் நகர்ப்புறங்களில் உள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளிலுள்ள மக்களின் நலன் கருதியே தற்போது அங்கீகரிக்க அரசு முடிவு செய்துள்ளது.

3. எனவே அனைத்து பேரூராட்சி , நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளிலும் (சென்னை பெருநகர் பகுதிகளிலுள்ள நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் நீங்கலாக) 31.03.1999க்கு முன்னர் அமைக்கப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டிருந்தாலோ மட்டும் அம்மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்த நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் கீழ்க்கண்ட வழிமுறைகளை பின்பற்றி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளலாம். இந்த ஆணைகளின் பலனை பெறுவதற்கு இது போன்ற அனுமதிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை வாங்கியிருக்கும் நபர்கள் சேர்ந்து ஒரு கூட்டுறவு சங்கமோ அல்லது பதிவு பெற்றுள்ள குடியிருப்போர் சங்கமோ அமைக்க வேண்டும்.

i) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவு பகுதிகளில் உள்ள மனை உரிமையாளர்களில் 50 விழுக்காட்டுக்கு மேற்பட்டவர்களாவது கையெழுத்திட்டு உள்ளாட்சி அமைப்புக்குரிய 30.09.99 க்குள் இத்திட்டத்தின்கீழ் விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தங்கள் மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்த இவ்வாணையுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள படிவத்தில் குடியிருப்பு சங்கங்கள் மூலமாகக் குறித்த ஆதாரங்களுடன் எழுத்து மூலம் விருப்பம் தெரிவித்தால் அந்தப் பகுதிகளை முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி அமைப்புகள் நடவடிக்கை எடுத்து 30.11.99க்குள் இறுதி ஆண்டு வெளியிட வேண்டும்.

ii) எழுத்து மூலம் பெறப்படும் கோரிக்கைகளின் அடிப்படையில் அலுவலர்கள் மனைப்பிரிவுகளுக்கு நேரில் சென்று கீழ்க்கண்டவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

அ. மனைப்பிரிவு 31.03.99க்குள் முன் இருந்திருக்க வேண்டும்.

ஆ. குறைந்தப்பட்சம் 50 விழுக்காடு மனைகள் விற்கப்பட்டோ அல்லது அவற்றில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டோ இருக்க வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவில் பொது சாலையுடன் இணைப்பு இருக்க வேண்டும்.

ஈ. மனைப்பிரியில் அமைந்துள்ள சாலைகளை குறைந்தது 20 அடியாவது இருக்க வேண்டும். அப்படி இல்லையென்றால் அந்த அகலத்திற்கு நிலத்தை சம்மந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்கள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு கொடுக்க வேண்டும்.

iii) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவதற்கு முன்பாக அந்தப்பகுதிகளுக்கு அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுக்க எவ்வளவு செலவாகும் என்பதை நடப்பு நிதியாண்டின் விலைகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு கணக்கிட வேண்டும். அடிப்படை வசதிகள் என்பது குறைந்தபட்சம் கற்சாலை, தேவையான இடங்களில் சிறுபாலங்கள், வடிகால் கட்டுதல், தெருவிளக்குகள் அமைத்தல் ஆகும். ஆங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளுக்கு தேவையான அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுக்க முடியும். இப்போதுள்ள நிலையில் அபிவிருத்திக்கட்டணம் நிர்ணயம் செய்து பின்னர் அடிப்படை வசதிகளை செய்து கொடுக்கும்போது அப்போதுள்ள விலையேற்றத்தினால் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு ஏற்படும் இழப்பை சரிக்கட்டும் நோக்கத்தில் தற்போது நிர்ணயிக்கும் தொகையை இரு மடங்காக்கி அபிவிருத்திக் கட்டணமாக நிர்ணயிக்க வேண்டும். இந்த மொத்த அபிவிருத்தி தொகையை ஒரு மனைக்கு குறிப்பிட்ட தொகை என்று பங்கிட்டு அதனை மனை உரிமையாளர்களிடமிருந்தும் அம்மனைக்குரிய அபிவிருத்திக்கட்டணமாக வசூலிக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்த இறுதி ஆணை வெளியிட்டவுடன் மேற்படி அபிவிருத்திக் கட்டணத்தை வசூலிக்க நடவடிக்கை எடுக்கவேண்டும்.

iv) அப்பகுதிகளில் கட்டிடம் கட்டி உள்ளவர்களும் கட்டடம் கட்டாமல் காலிமனைகளாக வைத்திருப்பவர்களும் விற்கப்படாமலிருக்கும் மனைகளுக்குரிய மனைப் பிரிவுதாரர்களும் உள்ளாட்சி மன்றம் நிர்ணயிக்கும் அபிவிருத்தி கட்டணத்தை மன்றம் தெரிவிக்கும் நாளிலிருந்து மூன்று ஆண்டுகளில் ஆறு தவணைக்களுக்கு மிகாமல் செலுத்தி விடவேண்டும். இத்தகைய மனைப்பிரிவுகளில் பொது உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யவேண்டிய நிலத்தின் பரப்பளவு மொத்த பரப்பளவில் 10 விழுக்காடுக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மேற்படி காலியிடம் இல்லையெனில் 10 சதவிகித மனைப்பரப்பின் தற்கால மதிப்பை (உள்ளாட்சி அமைப்பு நிர்ணயிக்கும் விலையில்) ரொக்கமாக செலுத்த வேண்டும்.

v) ஒரு மனைப்பிரிவு பகுதியிலுள்ள மனை உரிமையாளர்கள் கட்ட வேண்டிய அபிவிருத்திக்கட்டணத்தில் 25 சதவீதம் அளவு தொகையை உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்திய பிறகு அப்பகுதிக்கு உள்ளாட்சி மன்றம் தேவையான அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுப்பதற்கான பணிகளைத் தொடங்கலாம்.

vi) ஒரு மனைப்பகுதியில் அதன் உரிமையாளர்கள் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் அபிவிருத்திக்கட்டணம் செலுத்தியிட்டால் காலியாக உள்ள மனைப்பிரிவுகளில் புதிய கட்டிடம் கட்ட ஒப்புதல் வழங்கலாம். ஆனால் ஒரு தனியாரின் கட்டிடத்திற்கு வரைபடம் அங்கீகாரம் வழங்க அந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் முழுமையாக அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்தி இருக்க வேண்டும் மேலும் கட்டிடம்கட்டாமல் இருக்கும் மனைதாரர்கள் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய காலிமனை வரி உட்பட அனைத்து வரிகளையும் நகராட்சியிடம் செலுத்தினால் தான் அபிவிருத்தி கட்டணம்பெறப்படும்.

vii) நகர் ஊரமைப்புத் துறையினால் ஏற்கனவே வகைப்படுத்தப்பட்டதை (Zonal Classification) மீண்டும். மறு வகைப்படுத்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளக்கூடாது. அதாவது குடியிருப்பு மற்றும் கலப்பு குடியிருப்புப் பகுதிகளாக வகைப்படுத்தப்பட்ட பகுதிகளில் உள்ளமனைப்பிரிவுகளை மட்டுமே முறைப்படுத்த வேண்டும்.

viii) இந்த திட்டத்தின்கீழ் பெறப்படும் தொகையை சம்பந்தப்பட்ட நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒரு தனி கணக்குத்தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.

அனைத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளும் இவ்வாணையை தங்கள் மன்றத்தின் முன் வைத்து ஏற்றுக்கொண்டு மேலே அரசால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கால அளவிற்குள் அனைத்து நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ள வேண்டும். ஒவ்வொரு கட்ட நடவடிக்கைகள் குறித்தும் துறைத் தலைவர்களுக்கு அறிக்கைகள் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். துணைத்தலைவர்கள் 30.09.99 ,31.12.99 மற்றும் 31.03.2000 ஆகிய மூன்று மாத காலம் முடியும் போது அதுவரை எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் குறித்த விவரம் அரசுக்கு அறிக்கை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

எஸ்.மாலதி
அரசுச்செயலர்