3.2 மனைப்பிரிவு–பேரூராட்சி, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளில் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவதற்கு விதிக்கப்பட்ட சில நிபந்தனைகளை தளர்த்துவது குறித்து ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி.1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.79 நாள் : 16.6.2000

படிக்க :

1) அரசாணை (நிலை) எண். 130 ந.நி.கு.வ. (நநி.1) துறை நாள் 3.6.99
2) அரசு கடித எண். 26331. ந.நி. 1/99 நாள் 30.9.99
3) அரசு கடிதம் எண். 26331/ந.நி 1/99–10 நாள்8.1.2000
4) மேயர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கடிதம் எண். 12042/99 எம்எச். நாள் 26.4.2000
5) நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் ந.க.எண். 44151/99 மாநஆ3 நாள் 2.5.2000

ஆணை :–

பார்வை 1ல் படிக்கப்பட்ட அரசு ஆணையில் சென்னைப் பெருநகர் பகுதி நீங்கலாக உள்ள மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிப் பகுதிகளில் உள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை சில நிபந்தனைக்களுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்திக் கொள்ள அரசு ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. அதில் மனை உரிமையாளர்கள் 30.9.99க்குள் தங்கள் மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்திக்கொள்ள நகர்ப்புற உள்ளாட்சி மற்றம் 30.11.99க்குள் அந்த மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்தி இறுதி ஆணை வெளியிட வேண்டும் என்றும் ஆணையிட்டது. பல்வேறு குடியிருப்புச் சங்கங்கள் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் கேட்டுக்கொண்டதற்கிணங்க பார்வை இரண்டில் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்தி இறுதி ஆணை வெளியிட 31.3.2000 வரையிலும் காலநீட்டிப்பு செய்து அரசு ஆணையிட்டது. மேலும் பார்வை மூன்றில் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை விலைக்கு வாங்கியவர்கள் தனியாகவோ அல்லது ஒரு சிலர் கூட்டாகச் சேர்ந்தோ நகர்ப்புற உள்ளாட்சி மன்றத்துக்கு விண்ணப்பம் செய்யலாம் என்றும் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொள்ள செலவாகும் தொகையை நடப்பு நிதியாண்டு விலையில் கணக்கிட்டு அதனை ஒன்றை மடங்காக்கி ஒவ்வொரு மனைக்கும் பங்கிட்டு நிர்ணயிக்கும் தொகையை மூன்றாண்டுக்குள் மனை உரிமையாளர்கள் செலுத்த வேண்டும் என்றும் காலிமனை உள்ளவர்கள் தனியாகவோ அல்லது கூட்டாகவோ 50% நபர்கள் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கட்டிய பிறகு அம்மனைப் பிரிவுகளில் அபிவிருத்திப் பணிகளைத் தொடங்கலாம் என்றும் கட்டிடங்கள் கட்ட வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கலாம் என்றும் அரசு சில விதிகளைத் தகர்த்தி ஆணையிட்டது.

2. தற்போது பார்வை நான்கில் படிக்கப்பட்ட நேர்முக கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி மேயர் அவர்கள் பெரும்பான்மையான அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்த விண்ணப்பிக்காதவர்கள் அனைவரும் விண்ணப்பிக்கும் வகையிலும் அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவுகளை முறைப்படுத்தும் வகையிலும் அரசு ஆணையில் உள்ள நிபந்தனைகளை மேலும் தளர்த்துவதற்கு அரசுக்கு கருத்துரு அனுப்ப மன்றத்தின் முடிவுக்கு வைக்கப்பட்டதில் சில நிபந்தனைகளை சிறிது தளர்த்த மாமன்றம் தீர்மானம் இயற்றியுள்ளது என்றும், அதனடிப்படையில் அரசு ஆணை வெளியிடலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார். கோயம்புத்தூர் மாமன்றம் இயற்றியுள்ள தீர்மானத்தில் உள்ள கோரிக்கைகள் குறித்து நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் தனது குறிப்புரையை அனுப்பியுள்ளார். மேலும், குறைந்தபட்சம் 50% அபிவிருத்திக் கட்டணம் வசூலிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனையைத் தளர்த்திக் கட்டிடம் கட்ட விண்ணப்பிக்கம் தனிப்பட்ட மனுதாரர்களிடமிருந்து அவர்களது மனைக்குரிய விகிதாச்சார அபிவிருத்திக் கட்டணத்தை ஒரே தவணையில் வசூலித்துக்கொண்டு அவர்களுக்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்க ஏற்ற வகையில் உரிய உத்திரவினைப் பிறப்பிக்க அரசினைக் கேட்டுக் கொள்ளலாம் என சேலம் மாநகராட்சி மன்றம் தீர்மானித்துள்ளது என்றும் இதனை ஏற்றுக்கொள்ளலாம் என்றும் அரசுக்கு பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

3. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துதல்

3. கோயம்புத்தூர் மற்றும் சேலம் மாநகரட்சி மன்றங்களின் கோரிக்கைகள் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரின் அறிக்கை ஆகியவற்றைக் கவனமுடன் பரிசீலனை செய்தபின் இது குறித்து அரசு கீழ்க்கண்டவாறு பார்வை 1–ல் படிக்கப்பட்ட அரசு ஆணையில் உள்ள நிபந்தனைகளைத் தளர்த்தி அரசு ஆணையிடுகிறது.

வ.எண்	அரசு ஆணையிலுள்ள நிபந்தனை	தளர்த்தப்பட்ட பின் நிபந்தனை
1.	மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் குறைந்தது 20 அடி அகலம் இருக்க வேண்டும். அவ்வாறு இல்லையெனின் அந்த அகலத்திற்கு நிலத்தை சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்கள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குக் கொடுக்க வேண்டும்.	குறைந்தபட்ச அகலம் 20 அடி என்று நிர்ணயிப்பதற்கான முக்கிய காரணம் நகரங்களில் தொலைபேசி இணைப்புகள், தெருவிளக்கு கேபிள்கள், குடிநீர், புதிய சாக்கடை இணைப்புகள் போன்றவற்றிக்கான குழாய்களை பதிக்கவும் இதரசேவை பணிகளுக்கும் சாலைகளின் இரு பக்கங்களிலும் குறைந்த அளவாவது இடைவெளி வேண்டியுள்ளது. இந்த இடைவெளி இல்லையென்றால் குறிப்பிட்ட இப்பணியினை செய்யும்போது ஒவ்வொரு முறையும் சாலையினை தோண்டிக்கொண்டிருக்க வேண்டும். இதனால் நிர்வாகத்திற்கும் பொதுமக்களுக்கும் மிகுந்த சிரமங்கள் ஏற்படுவதோடு பொருள் செலவுப் அதிகமாகும். எனவே மனைப்பிரிவில் உள்ள 75% சாலைகளாவது 20 அடி அகலத்தில் இருத்தல் வேண்டும். மேலும், மீதமுள்ள 25% சாலைகளில் குடிநீர் குழாய் போன்றவற்றை அமைக்க கூடுதல் அகலம் தேவைப்பட்டால் தேவைப்படும் அகலத்துக்கு நிலத்தை மனை உரிமையாளர்கள் விட்டுக்கொடுக்க உறுதிமொழி அளிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்தலாம்.
2.	இத்தகைய மனைப்பிரிவுகளில் பொது உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய பரப்பளவு மொத்த பரப்பளவு 10% மனைப்பிரிவின் பரப்பின் தற்கால மதிப்பை ரொக்கமாக செலுத்த வேண்டும்.	பொதுவாக வழிமுறை நிலமதிப்பு விகிதம் (GLR) ஒவ்வொரு வருடமும் 10% அதிகரிக்கின்றது. எனவே அங்கீகரிக்கப் படாத மனைப்பிரிவில் உள்ள பெரும்பான்மையான மனைகளிலும் வீடுகள் கட்டப்பட்டு 10% பொது ஒதுக்கீடு செய்ய இயலாத மனைப்பிரிவுக்கு மட்டும் தற்கால GLR–ன் படியான நிலமதிப்பில் 50% தொகையை வசூல் செய்யலாம்.
3.	மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொள்ள செலவாகும் தொகையை நடப்பு நிதியாண்டு விலையில் கணக்கிட்டு அதனை ஒன்றரை மடங்காக்கி ஒவ்வொரு மனைக்கும் பங்கிட்டு நிர்ணயிக்கும் தொகையை மூன்றாண்டுக்குள் மனை உரிமையாளர்கள் செலுத்த வேண்டும்.	முறைப்படி அனுமதிபெற்ற மனைப்பிரிவுக்கும் அதற்கு மாறாக உள்ள அனுமதி பெறாத மனைப்பிரிவுக்கும் செலுத்தும் அபிவிருத்திக் கட்டணத்தில் வேறுபாடு வேண்டும். ஆகவே முன்பு உள்ளாட்சி மன்றங்களால் அபிவிருத்திக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்ட இனங்களில் மட்டும் வசூலித்துவிட்டு அம்மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் அளிக்கலாம். ஏனைய மனைப் பிரிவுகளைப் பொறுத்த வரையில் அரசு ஆணை எண். 130 நாள் 3.6.99ல் உள்ள நிபந்தனை பொருந்தும்.
4.	25% அபிவிருத்திக் கட்டணத்தைச் செலுத்திய பின்பு உள்ளாட்சி மன்றம் அம்மனைப்பிரிவில் அபிவிருத்திப் பணிகளைத் தொடங்கலாம். 50% அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்திய பின்பு மனைகளில் கட்டிடம் கட்ட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கலாம்.	கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கேட்டு விண்ணப்பிக்கும் தனிப்பட்ட மனுதாரரிடமிருந்து அவரது மனைக்குரிய விகிதாச்சார அபிவிருத்திக் கட்டணத்தை ஒரே தவணையில் வசூலித்துக் கொண்டு அவருக்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்கலாம். எனினும் அம்மனைப் பிரிவில் 50% அபிவிருத்திக் கட்டணம் வசூல் ஆன பின்பே அம்மனைப் பணி தொடங்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் அனுமதி வழங்கலாம்.

4. மேலும் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்கு முன்பு **31.3.200** வரை கால அவகாசம் அளிக்கப்பட்டதைத் தற்போதுள்ள சூழ்நிலையில் மீண்டும் **30.9.2000** வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கி அரசு ஆணையிடுகிறது. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்த பெறப்படும் அனைத்து விண்ணப்பங்கள் மீதும் **30.9.200**க்குள் இறுதி ஆணை பிறப்பித்துவிட்டு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் மூலமாக அரசுக்கு அறிக்கை அனுப்ப வேண்டும் என சென்னைப் பெருநகர் பகுதி நீங்கலாக உள்ள ஏனைய அனைத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்கும் அரசு அறிவுரை வழங்குகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

சு. மாலதி
அரசுச்செயலாளர்