3.8 அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை (சென்னை பெருநகர் பகுதி நீங்கலாக) முறைப்படுத்துதல் மற்றும் அப்பகுதிகளுக்கு குடிநீர், சாலை, தெருவிளக்கு , சாக்கடை போன்ற அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுத்தல் ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

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

அரசாணை (நிலை) எண்.59 நாள் :25.07.2006

1. அரசாணை (நிலை) எண் 130, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.06.1999
2. அரசு கடித எண் 26331/ நநி 1/99 –10 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 08.01.2000
3. அரசாணை (நிலை) எண் 79, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 16.06.2000
4. அரசாணை (நிலை) எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 01.02.2001
5. அரசு கடித எண் 33105/நநி 1/2001–3 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 20.03.2002
6. அரசாணை (நிலை) எண் 11 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 19.01.2006 மீண்டும் படிக்கப்பட்டது
7. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரது நேர்முகக் கடிதம் எண் 39153/2006/டிபி 3 நாள் 11.07.2006

ஆணை: –

மேலே படிக்கப்பட்ட பல்வேறு அரசாணைகளின் வாயிலாக தமிழ்நாட்டில் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை (சென்னை பெருநகர்ப்பகுதியைத் தவிர) முறைப்படுத்தவும் அங்கு குடிநீர், சாலை, தெருவிளக்கு போன்ற அடிப்படை வசதிகளை செய்து தருவதற்கான சில நிபந்தனைகளை விதித்து ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டன. இவ்வாணைகளின் சில முக்கிய அம்சங்கள் பின்வருமாறு:

I. அரசாணை (நிலை) எண் 130 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.06.1999

- குடியிருப்போர் சங்கம் அமைக்க வேண்டும்
- சங்கம் மூலம் கூட்டாக விண்ணப்பிக்க வேண்டும்
- 3 ஆண்டுகளுக்குள் 6 தவணைகளில் அபிவிருத்தி கட்டணம் செலுத்த வேண்டும். அபிவிருத்திக் கட்டணம் இருமடங்காக செலுத்த வேண்டும். முறைப்படுத்த இறுதி நாள் 30.11.1999
- மனைப்பிரிவு 31.03.99க்கு முன் அமைக்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும்
- 50 சதவீதம் மனைகள் விற்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவு சாலை குறைந்தது 20 அடி அகலம் இருக்க வேண்டும்
- நகர் ஊரமைப்பு திட்டப்படி குடியிருப்பு மற்றும் கலப்பு குடியிருப்பு பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவுகளை மட்டுமே முறைப்படுத்த வேண்டும்.
- திறந்த வெளிக்கட்டணம் மனைப்பரப்பின் 10% பரப்பிற்கு இணையான மதிப்பிற்கு செலுத்த வேண்டும்.

II. அரசாணை (நிலை) எண் 79 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 16.06.2000

- மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மொத்த சாலைகளில் 75% சாலைகள் 20 அடி அகலத்திற்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும்

- 20 அடிக்கு குறைவாக அகலம் உள்ள சாலைகளில் உள்ள மனைகளின் உரிமையாளர்கள், அந்த சாலையினை 20 அடி அகலத்திற்கு விரிவாக்கத் தேவையான இடத்தினை அளிக்க முன்வர வேண்டும்
- திறந்தவெளி கட்டணமாக மனையின் நிலப்பரப்பில் 10% பரப்பிற்குண்டான விலையில் 50 சதவீதம் தொகை செலுத்த வேண்டும். அபிவிருத்திக்கட்டணம் இருமடங்கிலிருந்து 1.5 மடங்காக குறைக்கப்பட்டது.

III. அரசாணை (நிலை) எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 01.02.2001

- மனைப்பிரிவு 22.09.2000–க்கு முன்னர் அமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்
- அபிவிருத்திக்கட்டணம் ஒரு மடங்காக குறைக்கப்பட்டது.
- முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்த வேண்டும்.

IV. அரசாணை (நிலை) எண் 11 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 19.01.2006

- அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவானது ஏற்கனவே உள்ள பொது சாலை வழியாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலையிலிருந்து வழி பெறுவதற்காக இருத்தல் வேண்டும்.
- கல்குவாரி, கல் உடைக்கும் பகுதிகளைச் சுற்றியுள்ள குடியிருப்புப் பகுதியாக அபிவிருத்தி செய்ய தடை செய்யப்பட்ட பகுதி நீங்கலாகவும் ஒழுங்கு முறைப்படுத்தப்பட்ட கடற்கரை பகுதி, விமான நிலைய பகுதி போன்றவற்றிற்கான கட்டுப்பாட்டு விதிகளுக்குட்பட்டதுமான வீட்டு மனைகள் இருக்க வேண்டும்.
- அபிவிருத்திக் கட்டணம் ஒரே தவணையில் செலுத்த வேண்டும்.
- 22.09.2000 க்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு மனை பதிவு செய்யப்பட்ட தேதிய வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டிலும் 22.09.2000 வரை பதிவு செய்யப்படாத மனைகளுக்கு மனை வழங்கப்பட்ட தேதிய வழிகாட்டி மதிப்பீட்டிலும் 50 சதவீதம் தொகை திறவிட கட்டணமாக வசூலிக்க வேண்டும்.

2. பார்வை 7 படிக்கப்பட்ட நேர்முக கடிதத்தில் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்கள் மேற்கூறப்பட்ட அரசாணைகள் வெளியிடப்பட்ட பின்பும் இத்திட்டத்திற்கு பொது மக்களிடமிருந்து 5 சதவீதத்திற்கும் குறைவான வரவேற்பு இருந்தது எனவும் பொது மக்களும், மக்கள் பிரதிநிதிகளும் மேலே படிக்கப்பட்ட அரசாணைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள திறந்தவெளி கட்டணம் (Open Space Reservation Charges) மற்றும் அபிவிருத்திக்கட்டணம் (Development Charges) மிக அதிகமாக உள்ளதாக ஆட்சேபணை தெரிவித்தள்ளதாகவும் இவ்விரண்டு கட்டணத்தையும் ஒரே தவணையில் செலுத்துவதில் சிரமம் இருப்பதால் இதனை எளிமைப்படுத்துமாறு கோரிக்க விடுத்துள்ளனர் என்றும், அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள பகுதிகளுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் தங்களின் பொது நிதியிலிருந்து லாரிகள் மூலம் குடிநீர் விநியோகம் செய்வதால் உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் செலவினங்கள் அதிகரிக்கிறது எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

3. தற்போது தமிழகத்தில் உள்ள நகராட்சிகளில் சுமார் 2600 அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் சுமர் 90000 மனைகள் அங்கீகரிக்கப்படாமல் உள்ளன என்பதால் இப்பிரச்சனைக்கு தீர்வு காண வேண்டி உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் அலுவலர்கள் மற்றும் பொதுமக்களும் பல்வேறு கட்டங்களில் கலந்தாலோசிக்கப்பட்டனர்.மேலும், நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் மற்றம் சிறப்பு சிற்றூராட்சி இயக்குநர் ஆகியோருடன் விவாதிக்கப்பட்டது. மேலும், 20.07.2006 அன்று நடந்த அமைச்சரவைக் கூட்டத்தில் இப்பொருள் விவாதிக்கப்பட்டது. இதற்கு முன்னர் வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகள் வாயிலாக பல்வேறு சலுகைகள் அளிக்கப்பட்டும் இத்திட்டம் வெற்றி பெறவில்லை என்பதால் இப்பிரச்சனைக்கு முற்றுப்புள்ளி வைக்கும் முகத்தான்அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவதை எளிமைப்படுத்தும் வகையில், திறந்த வெளிக்கட்டணம் (Open Space Reservation Charge), அபிவிருத்திக்கட்டணம் (Development Charge) மற்றும் முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (Regularisation Fee) ஆகிய மூன்று கட்டணங்களை தனித்தனியே வசூலிப்பதற்கு பதிலாக, சில நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒரே ஒரு தொகையை வசூலித்துக் கொண்டு அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்தலாம் என அப்போது முடிவெடுக்கப்பட்டது.

4. அதற்கிணங்க நகர்ப்புற உள்ளாட்சிப்பகுதிகளில் (சென்னை பெருநகர்ப்பகுதி நீங்கலாக) உள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறை செய்யலாமென அரசு ஆணையிடுகிறது.

i. குடும்ப பாகப்பிரிவினைக்காக அல்லது வேறு நோக்கங்களுக்காக நிலத்தை 8 மனைகள் வரை உட்பிரிவினை செய்வது ஒரு மனைப்பிரிவாகக் கருதப்பட மாட்டாது.

ii. இத்திட்டம் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர்களிடமிருந்து வீட்டு மனை வாங்கியவர்களுக்கு மட்டுமே பொருந்தும். மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர்கள் விற்காமல் வைத்திருக்கும் வீட்டு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இந்த சலுகை பொருந்தாது.

iii. 01.01.1980—க்குப் பின்னர், ஆனால் இவ்வாணை பிறப்பிக்கப்பட்ட நாளுக்கு முன்னர்வரை உருவாக்கப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளும் ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.1/— என்ற வீதம் கட்டணம் வசூலித்த பின் முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

iv. 01.01.1980 க்கும்பபின்னர் ஆனால் இவ்வாணை பிறப்பிக்கப்பட்ட நாளுக்கு முன்னர் வரை உருவாக்கப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் அமைந்துள்ள வீட்டு மனைகள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

அ) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவு ஒரு பொது சாலையை அல்லது முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவிலுள்ள ஒரு சாலையை ஒட்டியிருக்க வேண்டும். இவ்வாறு அணுகுசாலை இல்லாத மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள உரிமையாளர்கள் அதற்கான அணுகுசாலையை அவர்களே சொந்தப் பொறுப்பில் ஏற்படுத்தித் தர வேண்டும்.

ஆ) அங்கீகாரம் பெற விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ள அங்கீகாரம் பெறாத மனைப் பிரிவில் அமைந்த வீட்டுமனை குறைந்தது 16 அடி (4.8 மீட்டர்) அகலமுள்ள சாலையை ஒட்டியிருக்க வேண்டும்.

இ) வீட்டு மனைகள், கடற்கரையோர முறைப்படுத்து மண்டலம், சிவில் விமானப் போக்குவரத்து மற்றும் பாதுகாப்பு அமைச்சகம் மற்றும் ஏனைய விதிமுறைகளுக்கு ஒத்திசைவாக இருக்க வேண்டும் என்பதுடன், அபாயகரமான மண்டலங்கள் கல்லுடைக்கும் இடங்கள், கல் வெட்டியெடுக்கும் இடங்கள் முதலியவற்றைச் சுற்றியுள்ள இடங்கள் போன்று, குடியிருப்பு மேம்பாட்டுக்குத் தடை விதிக்கப்பட்ட பகுதிகளுக்குள் அமைந்திருக்கக்கூடாது.

ஈ) அபிவிருத்திக்கட்டணம் , திறந்தவெளிக்கட்டணம் மற்றும் முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணம் ஆகியவை தனித்தனியே வசூலிக்கப்படாமல் கீழ்க்கண்ட ஒரே ஒரு தொகையை ஒட்டுமொத்தமாக பெற்றுக் கொண்டு வரன்முறை செய்ய வேண்டும்.

வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணம்

i.	மாநகராட்சிப்பகுதிகள் (சென்னை பெருநகர்ப்பகுதி நீங்கலாக)	—	ரூ.5/— ஒரு சதுர அடிக்கு
ii.	நகராட்சிப்பகுதிகள்	—	ரூ.2/— ஒரு சதுர அடிக்கு
iii.	பேரூராட்சி பகுதிகள்	—	ரூ.1/— ஒரு சதுர அடிக்கு

v) மனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து மேற்கண்ட தொகையினை வசூலித்துக் கொண்டு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் ஒப்புதல் பெறாத வீட்டு மனைப்பிரிவுகளுக்கு பொதுவான அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகளைச் செய்து தர நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும். குறிப்பாக குடிநீர் வசதியை உடனடியாக செய்ய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.

vi) இந்ததிட்டத்தின் கீழ் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட இனங்களில் அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குப் பொருந்தக்கூடிய வைப்பீட்டுத்தொகை மற்றும் இணைப்புக் கட்டணங்களை வசூலித்த பின்னர் தனிப்பட்ட மனைகளுக்கு குடிநீர் இணைப்பு போன்ற வசதிகளை நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் செய்து தர வேண்டும்.

vii) இத்திட்டத்தின்படி வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட இனங்களில் இதுவரை ஒப்புதல் பெறாத கட்டிட வரைபடங்களுக்கு விதிகளின் படி ஏற்பளிப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.

viii) இதற்கு முந்தைய ஆணைகளின்படி தொகை செலுத்தி வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவுகள் / வீட்டு மனைகளுக்கு இத்திட்டம் பொருந்தாது.

ix) இத்திட்டம் **31.12.2006** வரை மட்டுமே நடைமுறையில் இருக்கும்

5. இவ்வரசாணையை அனைத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளும் உடனடியாக செயல் படுத்த வேண்டு. மேலும் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்த அறிக்கையை நகராட்சி நிர்வாக ஆணையருக்க அனுப்ப வேண்டும். இத்திட்டத்தினை முனைப்புடன் செயல்படுத்த தக்க வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை வகுத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு அனுப்பி இருவார முன்னேற்ற அறிக்கையை நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அரசுக்கு அனுப்ப வேண்டும்.

6. மேலும் எதிர்காலங்களில் இது போன்று அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை உருவாவதை தடுக்க உடனடியாக நடவடிக்கை எடுத்து அதைக் கண்காணிக்குமாறும், சம்பந்தப்பட்ட விதிகளில் தேவையான திருத்தங்களைச் செய்ய கருத்துருக்களை அரசுக்கு விரைவில் அனுப்புமாறும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

கே.தீனபந்து
அரசு செயலாளர்