



சுருக்கம்

விதிகள் - தமிழ்நாடு, 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 25/1972) 122 ஆம் பிரிவைச் சார்ந்த (2) ஆம் உட்பிரிவின் (K) பகுதி மற்றும் மேற்படி சட்டத்தின் 47-A பிரிவு ஆகியவற்றின் கீழ் நிலப்பயன்பாட்டை வேளாண்மை நோக்கத்திலிருந்து வேளாண்மை அல்லாத நோக்கத்திற்கு மாற்றுவதற்கான விதிகள் - அறிவிக்கை - வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [ந.வ.4(3)]த் துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.79

நாள்: 04.05.2017

ஹேவிளம்பி வருடம், சித்திரை திங்கள் 21,
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2048

ஆணை:

இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள அறிவிக்கை 04.05.2017 நாளிட்ட தமிழ்நாடு அரசிதழின் சிறப்பு வெளியீட்டில் வெளியிடப்படும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

தர்மேந்திர பிரதாப் யாதவ்
அரசுச் செயலாளர்

பெறுநர்

பணி மேலாளர், அரசு மைய அச்சகம், சென்னை-79.

ஆளுநரின் செயலாளர், ஆளுநர் இல்லம், சென்னை-600 022.

அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்,

நிதித்துறை, சென்னை-600 009.

அரசு முதன்மைச் செயலாளர்,

ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை, சென்னை-600 009.

அரசு முதன்மைச் செயலாளர்,

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, சென்னை-600 009.

அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்,

வணிக வரி மற்றும் பதிவுத் துறை, சென்னை-600 009.

அரசுச் செயலாளர், வருவாய்த் துறை, சென்னை-600 009.

அரசு முதன்மைச் செயலாளர், வேளாண்மைத் துறை, சென்னை-600 009.

அரசுச் செயலாளர், சட்டத் துறை, சென்னை-600 009.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்.

நகர மற்றும் நாட்டுப்புறத் திட்டமிடல் ஆணையாளர், சென்னை-600 002.

உறுப்பினர் செயலாளர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை-600 008.

நகல்:

முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை-600 009.

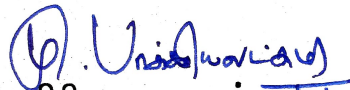
முதலமைச்சரின் செயலாளர், சென்னை-600 009.


வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி அமைச்சரின் முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-600 009.

பொதுத் (மி.க.) துறை, சென்னை-600 009.

இருப்புகோப்பு/உதிரி நகல்.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//


பிரிவு அலுவலர். 21/6/17


21/6/17

இணைப்பு-I

தமிழ்நாடு அரசு, தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) பிரிவு 47(A) மற்றும் மேற்படி சட்டத்தின் பிரிவு 122 உட்பிரிவு (1)-இல் அளிக்கப்பட்ட அதிகாரங்களைக் கொண்டு, தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள் கீழ்க்காணும் விதிகளை இயற்றுகிறார். அவையாவன-

விதிகள்.

1. குறுந்தலைப்பு, தொடக்கம் மற்றும் பயன்கள்.- (1) தமிழ்நாடு 2017 ஆம் ஆண்டு நிலப்பயன் மாற்ற (திட்டமில்லாப் பகுதியில் வேளாண்மையிலிருந்து வேளாண்மை அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்கான) விதிகள் என இவ்விதிகள் அழைக்கப்படுகின்றன.
(2) இவ்விதிகள் உடனடியாக செயலுக்கு வரும்.
(3) இவ்விதிகள் திட்டமில்லாப் பகுதிகளுக்குப் பொருந்தும்.
2. சொற்பொருள் விளக்கம்.- இவ்விதிகளில் சந்தர்ப்பம் வேறு பொருள் குறித்தாலன்றி, மற்றபடி,
 - (i) “சட்டம்” என்பது தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், தமிழ்நாடு சட்டம் (35/1972) என்று பொருள்படும்;
 - (ii) “ஆட்சியர்” என்பது மாவட்ட வருவாய் ஆட்சியர் என்று பொருள்படும்;
 - (iii) “புன்செய் நிலம்” என்பது அரசு வருவாய் ஆவணங்களில் நிலமானது “வறண்ட” எனப் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும்;
 - (iv) “மனைப்பிரிவு” என்பது நிலமானது புதிய சாலை அல்லது தெருக்கள் கொண்ட மனைகளாகப் பிரிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்;
 - (v) “உள்ளாட்சி” என்பது சம்பந்தப்பட்ட நிலம் அமைந்துள்ள நகராட்சி, பேரூராட்சி மற்றும் கிராம ஊராட்சி என்று பொருள்படும்;
 - (vi) ‘மனை’ என்பது தெரு, சந்து, வழி, பாதை அல்லது பொதுப் பயன் ஆகியவற்றுக்கு அனுமதிக்கப்பட்ட பகுதி நீங்கலாக உள்ள தனித்தோ அல்லது சேர்ந்தோ உள்ள உரிமைதாரரின் ஒரு நிலப்பகுதி என்று பொருள்படும்;
 - (vii) “உட்பிரிவு” என்பது நிலையில் உள்ள சாலை அல்லது தெருவினை ஒட்டியுள்ள பகுக்கப்பட்ட நிலம் என்று பொருள்படும்;
 - (viii) “நன்செய் நிலம்” என்னும் சொல்லுக்குத் தமிழ்நாடு 1963 ஆம் ஆண்டு கூடுதல் மதிப்பீடு மற்றும் கூடுதல் தண்ணீர் சட்டத்தில், (தமிழ்நாடு சட்டம் 8/1963)-இல் உள்ளவாறான அதே பொருளைக் கொண்டிருக்கும்;

- (ix) இவ்விதிகளில் சில சொற்கள் மற்றும் சொற்றொடர்கள் பயன்படுத்தப்பட்டு அதற்கு விளக்கம் அளிக்கப் பெறாதிருப்பின், மேற்படி சட்டம் மற்றும் அவற்றைச் செயல்படுத்த ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகள் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குண்டான சட்டம் மற்றும் விதிகளில் அளிக்கப்பட்ட பொருள், இவ்விதிகளில் கண்டுள்ள அத்தகைய சொற்கள் மற்றும் சொற்றொடர்களுக்குப் பொருந்தும்;
3. **அனுமதிக்கான விண்ணப்பம்.**— எந்த ஒரு நபரும், திட்டமில்லாப் பகுதியில் எந்தவொரு மேம்பாட்டினையும் மேற்கொள்ள உள்ளாட்சியிடம் படிவம் 1-இல் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/-ஐ திரும்பப் பெறமுடியாத கூராய்வுக் கட்டணத் தொகையாக உள்ளாட்சியிடம் விண்ணப்பதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
4. **விண்ணப்பத்தினைப் பரிசீலித்தல்.**— நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் முன்னனுமதி பெற்ற பின்னரே, திட்டமில்லாப் பகுதியில் மேம்பாட்டினை மேற்கொள்ள உள்ளாட்சி அமைப்பு அனுமதியளிக்க வேண்டும்.
5. **இயக்குநரின் இசைவு.**— உள்ளாட்சி அமைப்பிடமிருந்து மேம்பாட்டுக்கான விண்ணப்பம் பெறப்பட்டவுடன், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் நன்செய் நிலம் எனில், மாவட்ட ஆட்சியரின் முன்னனுமதியும், புன்செய் நிலம் எனில் மாவட்ட வேளாண் இணை இயக்குநரின் அறிக்கையையும் பெற வேண்டும்.
6. **முன்னனுமதி அளிக்கப்படும் முன், மாவட்ட ஆட்சியரால் பின்பற்றப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள்.**— (1) நிலத்தில் மேற்கொள்ளவிருக்கும் உத்தேச மேம்பாடு, கீழ்வரும் வகைப்பாடுகளில் அமையவில்லை என்பதை மாவட்ட ஆட்சியர் உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.
- (அ) பொது நீர்நிலைகளான வாய்க்கால், கால்வாய், குளம், ஏரி, ஆறு, போன்றவை;
- (ஆ) புறம்போக்கு நிலங்கள், கோயில் நிலங்கள், வஃப் சொத்துக்கள் மற்றும் சமய/அறக்கட்டளை நிறுவனத்தின் நிலங்கள்;
- (இ) பொதுச் சாலை அல்லது தெருக்கள் அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு உரிமை அல்லாத பிற நிலங்களில் ஆக்கிரமித்துள்ள காலி நிலங்கள்;
- (ஈ) உயர் மின்னழுத்தக் கம்பிகள் மற்றும் மின் கோபுரங்களின் கீழ் அமைந்துள்ள நிலங்கள்;
- உ) வேளாண்மையைத் தொடர்ந்து மேற்கொள்ளுவதற்கு ஏற்றதாக உள்ள நிலங்கள்;

(2) மாவட்ட ஆட்சியர், நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் மற்றும் தொடர்புடைய துறையின் அலுவலர்களைக் கொண்டு தேவையெனக் கருதினால், கீழ்க்கண்டவற்றைக் கள ஆய்வு மேற்கொண்டு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்:-

- i) வருவாய் ஆவணங்களின்படி உத்தேச நிலத்தின் நிலை
 - ii) உத்தேச மனையினைச் சுற்றியுள்ள தற்போதைய மேம்பாடு, செய்யக்கருதியுள்ள மேம்பாட்டுக்கு ஏற்றதாய் இருத்தல்
 - iii) உறுதியாகப் பெறப்படும் பாசன ஆதாரம்/ஆயக்கட்டின் விவரம்
 - iv) வேளாண்மையின் தற்போதைய நிலை மற்றும் எத்தனை காலம் வேளாண்மை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனில் அதற்கான காரணங்கள்.
 - v) வேளாண் உற்பத்தித்திறன் மீதான விளைவுகள் மற்றும் வேளாண் உற்பத்தியினைத் தொடருவதற்கான அவசியம்.
 - vi) துப்புரவு பிரச்சனைகள், கழிவுநீர் வெளியேற்றம் மற்றும் கால்வாய்/வாய்க்கால்/நீர் வடிகால் ஆகியவற்றை மாற்றி அமைப்பதற்கான சாத்தியக் கூறுகள்.
- (3) செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டினால், பாசன வாய்க்கால் மற்றும் கால்வாய்கள் அல்லது இயற்கை மழை நீர் வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமலும் அல்லது பாதிக்கப்படாமலும், நிலத்தடி நீர் குறையா வண்ணம் அல்லது வெள்ளப் பெருக்கத்தினால் அருகில் உள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் உள்ளதா என்பதை மாவட்ட ஆட்சியர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7. முன்னனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னர், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் பின்பற்றப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள்.- (1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கீழ் வருவன குறித்து உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்:-

- (அ) செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டின் ஒரு பகுதி அல்லது முழுவதும் பொது நீர் நிலைகளான கால்வாய், வாய்க்கால், குளம், ஏரி, ஆறு ஆகியவற்றில் அமையவில்லை.
- (ஆ) செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாடு, புறம்போக்கு நிலம், கோயில் நிலங்கள், வஃப் சொத்துக்கள் மற்றும் சமயம்/அறக்கட்டளை நிறுவனத்திற்கு உரிமையான நிலங்களில் அமையவில்லை.
- (இ) சுற்று வட்டார நிலங்களுக்கு எவ்வித அணுகுபாதையும் இல்லாத நேர்வில் அந்நிலங்களுக்கு வழித்தடை ஏற்படுத்தும் காலி நிலங்களில் செய்யக்கருதியுள்ள மேம்பாடு அமையவில்லை.

- (ஈ) செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டின் ஒரு பகுதியோ அல்லது முழுவதுமோ, உத்தேச சாலை மற்றும் இருப்புப் பாதையினை பாதிக்கும் நிலத்தில் அமையவில்லை.
- (உ) செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டு பொதுச்சாலை அல்லது தெரு அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு உரிமை அல்லாத பிற நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து அமையவில்லை.
- (ஊ) செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டின் ஒரு பகுதியோ அல்லது முழுமையாகவோ, உயர் மின்னழுத்தக் கம்பிகள் மற்றும் மின் கோபுரங்களின் கீழ் அமைந்துள்ள நிலங்களில் அமையவில்லை.
- (எ) செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாடு மேற்கொள்ளப்படும் மனையில் உரிய வடிகால் பணி, கழிவு நீர் திட்ட அமைப்புடன் தேவையற்ற நீர் மற்றும் அபிவிருத்திப் பகுதியிலிருந்து ஓடும் மிகுதியான மழை நீரானது வடிவதற்கு அருகில் உள்ள பிரதான கழிவுநீர் அமைப்புடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா அல்லது வேறுவித வசதிகளுடன் கூடிய அமைப்பினை ஏற்படுத்தி உத்தேச இடத்தில் தண்ணீர் தேங்கா வண்ணம் இருப்பதை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- (2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டிற்கு முன்னனுமதி வழங்கும் முன்னர், மேம்பாடானது நன்செய் நிலத்தில் அமையுமாயின், மாவட்ட ஆட்சியரின் முன் அனுமதியும் புன்செய் நிலத்தில் அமையுமாயின், வேளாண் இணை இயக்குநரின் அறிக்கையையும் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்.
- (3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டிற்கு இசைவு அளிக்கும் முன்னர், மனையிடத்தை ஆய்வு செய்யவோ அல்லது தொடர்புடைய அலுவலர்களிடமிருந்து, தேவையெனில், அறிக்கை பெறலாம்.
8. **நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் முன் அனுமதி.**— நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாடு குறித்து மன நிறைவு அடையும் நேர்வில் செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டிற்கு உரிய முன் அனுமதி அளிக்கலாம்.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரிடமிருந்து செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாடு குறித்து முன் அனுமதி பெறப்பட்டவுடன் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம், (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-இன் கீழ்

சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து, அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

தர்மேந்திர பிரதாப் யாதவ்
அரசுச் செயலாளர்

// தமிழாக்கம் //

U. Unnikrishnan
பிரிவு அலுவலர். 21/6/17

21/6/17

இணைப்பு
சரிபார்ப்புப் பட்டியல்

விண்ணப்பதாரரால் அளிக்கப்பட வேண்டிய விபரங்கள்
(செய்யக்கருதியுள்ள மேம்பாட்டிற்கு பொருந்தாத இனங்களை அடித்து விடவும்)

1.	விண்ணப்பதாரரால் சுய சான்றொப்பமிட்ட ஆவணங்களின் (விற்பனை ஆவணம்/குத்தகை ஆவணம்/பகராள் உரிமைப் பத்திரம்) நகல்
2.	அணுகுசாலை: உரிமையாளர், பராமரிப்பு, வகை, இடத்தின் எல்லை சார்ந்த அணுகுசாலையின் அகலம் ஆகியவற்றிற்கான சான்றிதழ்களை நகர்ப்பகுதி உள்ளாட்சி மன்றங்களைப் பொறுத்தமட்டில் நேர்விற்கேற்ப பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலர் அல்லது நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து பெற வேண்டும். ஊரகப் பகுதி உள்ளாட்சி மன்றங்களைப் பொறுத்த நேர்வில், உள்ளாட்சி மன்றத்தால் பராமரிக்கப்படும் சாலைப் பதிவேட்டின் அடிப்படையில் அத்தகைய சான்றிதழ் நேர்விற்கேற்ப வட்டார ஊராட்சி/கிராம ஊராட்சியின் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்களிடமிருந்து பெறப்பட வேண்டும்.
3.	சம்பந்தப்பட்ட துறையின் தகுதி வாய்ந்த அலுவலரால் சான்றொப்பமிடப்பட்ட ஆவணங்கள்: (i) புல வரைபட சுவடி/நகர்ப்புற நில அளவை வரைபடம் (ii) உடைமை உரிமையாளரின் பெயரில் உள்ள பட்டா/சிட்டா/நகர்ப்புற நில அளவைப் பதிவுருக்கள்
4.	1:400/800/1600 உரிய அளவிலான தள வரைபடம்
5.	கருதப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்/மனை உட்பிரிவு வரைபடம் (மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு செயற்குறிப்பு குறித்த நேர்வில்)
6.	1:2000 குறையாத அளவில் சுற்றியுள்ள கணக்கெடுப்பு எண்களில் ஏதேனும் ஒரு அளவிற்கு வரையப்பட்டிருப்பின், வண்ண குறியீட்டு மூல திட்ட நிலப் பயன்பாட்டுடன் கூடிய கிராம வரைபடத்தில் இருக்கக்கூடிய அனைத்து அம்சங்களையும், விவரங்களையும் குறிக்கக்கூடிய 500 மீட்டர் சுற்றளவு தளத்தைச் சுற்றியுள்ள தற்போதைய அனைத்து மேம்பாடுகளைக் காட்டக்கூடிய சுற்றுப்பற வரைபடம்.
7.	விண்ணப்பம் அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து முப்பது நாட்களுக்கு முன்னர் வழங்கப்படாத / முப்பது நாட்களுக்குள் வழங்கப்பட்ட 13 ஆண்டுகளுக்கான வில்லங்கச் சான்றிதழ்
8.	வருவாய் பதிவுருக்களின்படி/அல்லது மனை தொடர்பான நிபந்தனைகளின்படி, மனை அமைந்துள்ள இடத்திற்குள் மற்றும் / அல்லது

	<p>மனையை அடுத்துள்ள பகுதிகளில் குளம், ஏரி, கால்வாய், வாய்க்கால் அல்லது யாதொரு நீர் வழிப் பாதை போன்ற ஏதேனும் நீர் அமைப்பு இருப்பின்;</p> <p>(i) மனை வரைபடம் மற்றும் சுற்றுப்புற வரைபடத்தில் இவை குறிக்கப்பட வேண்டும்.</p> <p>(ii) விண்ணப்பதாரரின் தனி உடைமை உரிமையின் கீழ் நீர்நிலை அமைப்புகள் இருந்து, கால்வாய்/வாய்க்கால்/நீர் வழிப்பாதைக்கான மாற்று ஒழுங்கமைவு முறை மனை வரைபடத்தில் காட்டப்பட வேண்டும். அவை பக்கத்து நிலங்களுக்குச் செல்லக்கூடிய நீரோட்டத்தைத் தடை செய்யாமல் இருக்க வேண்டும்.</p> <p>(iii) நீர் அமைப்பு அரசுக்குச் சொந்தமாக இருப்பின், கால்வாய்/வாய்க்கால்/நீர் வழிப்பாதைக்கான மாற்று வரிசை மனை வரைபடத்தில் காட்டப்பட வேண்டும். அவை, பக்கத்து நிலங்களுக்குச் செல்லக்கூடிய நீரோட்டத்தைத் தடை செய்யாமல் இருக்க வேண்டும். அத்தகைய நேர்வுகளில், அத்தகைய மாற்று ஒழுங்கமைவு முறையைக் கருதிப்பார்ப்பதற்காக சம்பந்தப்பட்ட துறையிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும்.</p> <p>(iv) அரசு உடைமை உரிமையின் கீழ் நீர் நிலை அமைப்பு இருந்து, விண்ணப்பதாரர், கால்வாய், வாய்க்கால்/நீர் அமைப்பின் குறுக்கே பாலம் அமைக்கக் கருதினால், சம்பந்தப்பட்ட அரசு முகவரமைப்பிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும்.</p> <p>(v) கால்வாய்/வாய்க்கால்/நீர் வழியின் எல்லையிலிருந்து 15 மீட்டருக்குள் கட்டடத்திற்கான யாதொரு மனை அமைக்க விண்ணப்பதாரர் கருதினால், ஆணையர்/செயல் அலுவலர்/உள்ளாட்சி அமைப்பின் நிருவாக அதிகாரியிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும். உரிய அதிகாரியால், பல்வேறு அம்சங்களைக் கருத்திற் கொண்டும், நீர்நிலைக்குள் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது நீர் அமைப்பை மாசுபடுத்தாத வகையில் உள்ளதாகக் கருதப்பட்ட ஏற்பாட்டு முறை குறித்து மன நிறைவு கொண்டும், அத்தகைய சான்றிதழ் வழங்கப்பட வேண்டும்</p>
9.	<p>இரயில்வேக்குச் சொந்தமான இடத்தின் எல்லையிலிருந்து 30 மீட்டர் தொலைவிற்குள் மனை அமைந்து, அத்தகைய பகுதிக்குள் கட்டடம் கட்டுவதற்கான மனையைப் பெறுவதற்காக விண்ணப்பதாரர் கருதினால், இரயில்வே துறையிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெற வேண்டும்.</p>
10.	<p>இடுகாடு/சடுகாட்டு எல்லையிலிருந்து 90 மீட்டர் தொலைவிற்குள் மனை அமைந்திருப்பின், அத்தகைய பகுதிக்குள் கட்டடம் கட்டுவதற்கான மனையைப் பெறுவதற்காக விண்ணப்பதாரர் கருதினால்,</p>

	<p>(i) நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் குறித்த நேர்வில், அதாவது, மாநகராட்சி/நகராட்சி/பேரூராட்சிகளில், குடியிருப்பு தவிர கட்டடப் பயன்பாட்டிற்கான மனைகளுக்காக, உள்ளாட்சி அமைப்பின் சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெற வேண்டும். குடியிருப்புப் பயன்பாடு குறித்த நேர்வில், இடுகாடு/சுகாடு பயன்பாட்டில் இல்லையென்றும், கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளாக அவை (இடுகாடு/சுகாடு) மூடப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவிக்கக்கூடிய வகையில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும்.</p> <p>(ii) ஊரக உள்ளாட்சி அமைப்புகள் குறித்த நேர்வில், அதாவது, கிராம ஊராட்சியில், குடியிருப்பு தவிர, ஏனைய கட்டடப் பயன்பாட்டிற்கான மனைகளுக்காக, உள்ளாட்சி அமைப்பின் நிருவாக அதிகாரியிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும். குடியிருப்புப் பயன்பாடு குறித்த நேர்வில், இடுகாடு/சுகாடு பயன்பாட்டில் இல்லையென்றும் கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளாக அவை (இடுகாடு/சுகாடு) மூடப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவிக்கக்கூடிய வகையில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் நிருவாக அதிகாரியிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும்.</p>
11.	<p>செயல்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் ஒரு கல் குவாரி அல்லது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட தர நிலையைப் பின்பற்றத் தவறிய / பயன்பாட்டில் இல்லாத மூடப்பட்ட ஒரு கல் குவாரியின் எல்லையிலிருந்து 300 மீட்டர் தொலைவிற்குள் ஒரு மனைப்பகுதி அமைந்திருந்தால் மற்றும் அப்பகுதியில் கட்டடம் கட்டப்படுவதற்காக ஒரு மனைப்பிரிவினை அமைக்க விண்ணப்பதாரர் உத்தேசித்திருந்தால், அதனை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான ஒரு சான்றிதழைத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி அமைப்பிடமிருந்தோ அல்லது அனுமதியளிக்கும் அதிகார அமைப்பிடமிருந்தோ பெறப்பட்டிருக்க வேண்டும்.</p>
12.	<p>கல் உடைக்கும் குவாரியின் எல்லையிலிருந்து 500 மீட்டர் தொலைவிற்குள் மனை இருந்து மனைப்பகுதியில் கட்டடம் கட்டுவதற்காக விண்ணப்பதாரர் உத்தேசித்திருந்தால் உள்ளாட்சி அமைப்பிடமிருந்து அல்லது சம்பந்தப்பட்ட அனுமதியளிக்கும் அமைப்பிடமிருந்து, நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான ஒரு சான்றிதழை பெறப்பட வேண்டும்.</p>
13.	<p>வான்வழிப் போக்குவரத்துத் துறையிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும். (விமான நிலையத்தின் அருகமைந்த பகுதிகளுக்கான தனி விதிகளின்படி தேவைப்பட்டால் பொருத்தமான விமானப்படை அதிகார அமைப்பிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் / விமானப்படை நிலையங்களின் அருகே அமைந்த பகுதிகளைப் பொறுத்தவரையில், சம்பந்தப்பட்ட விமானப்படை அதிகாரியின் அறிவிக்கை/ஆணையின்படி தேவைப்பட்டால்) (சாதாரணமான கட்டடங்களைத் தவிர ஏனைய கட்டடங்களைப் பொறுத்த நேர்வில்).</p>

14.	அரசு வழக்கறிஞர்/கூடுதல் அரசு வழக்கறிஞர்/அரசு சிறப்பு வழக்கறிஞர்/அரசு குற்றவியல் வழக்குரைஞர்/உள்ளாட்சி அமைப்புக் குழுவில் உள்ள வழக்கறிஞர்/தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் குழுவில் உள்ள வழக்கறிஞரிடமிருந்து நில உரிமை குறித்துப் பெறப்பட்ட சட்டக் கருத்துரை (அசலாக).
15.	ஆவண ரீதியாகவும் நிலத்தின் ஒவ்வொரு நில அளவை எண்ணின் வாரியாகவும் தெளிவான விபரங்களைக் குறிப்பிட்டு நிலத்தின் உடைமை பற்றி விண்ணப்பதாரரால் ரூ.20/- (ரூபாய் இருபது மட்டும்) முத்திரைத்தாளில் அளிக்கப்படும் உறுதிமொழி ஆவணம்.
16.	மனையின் வழியாக மின்சார/தொலைபேசி கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதை மாற்றியமைப்பதற்காக ரூ.20/- (ரூபாய் இருபது மட்டும்) முத்திரைத்தாளில் உத்தரவாதம்.
17.	முத்திரை மற்றும் பதிவு எண்ணுடன் கட்டடக் கலைஞர் மற்றும் கட்டுமான வடிவமைப்புப் பொறியாளர் உட்பட உரிமையாளரால் முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட கட்டட உறுதித் தன்மைக்கான சான்றிதழ் (சாதாரண கட்டடத்தைத் தவிர ஏனைய கட்டடங்களைப் பொறுத்த நேர்வில்).
18.	கட்டுமான வடிவமைப்பு நிறைவு, கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் பொறுப்பேற்பதற்கான உத்தரவாதம், கட்டட வடிவமைப்பாளர், கட்டுமான அமைப்புப் பொறியாளர் ஆகியோரின் கட்டட உறுதித் தன்மை விபரங்கள் பற்றியதான சான்றிதழ், பணிகளை உரிய முறையில் மேற்பார்வையிடுவதற்கான சான்றிதழ், கட்டடப் பாதுகாப்புத் தேவைகளின்படி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய பணிகளுக்கான சான்றிதழ் (சாதாரண கட்டடத்தைத் தவிர்த்து ஏனைய கட்டடங்களைப் பொறுத்த நேர்வில்).
19.	<p>பின்வரும் நேர்வுகளைப் பொறுத்த வரையில் தீயணைப்புத் துறையிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றுப் (NOC) பெறப்பட்டிருக்க வேண்டும்.</p> <p>(i) வணிக வளாகம்/பெருவணிக வளாகம்/திரையரங்கம்/திருமண மண்டபம்/சமுதாயக் கூடம் ஆகியவற்றுக்கு 1971-ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் 2(33)வது பிரிவின் கீழ் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளவாறான பொதுக் கட்டடங்கள்.</p> <p>(ii) அனைத்து வகையினத்தையும் சேர்ந்த பன்மாடிக் கட்டடங்கள், தொழிற்சாலைகள் மற்றும் கிட்டங்குகள்.</p> <p>(iii) வெடிபொருட்கள், பட்டாசுகள் மற்றும் அதைப்போன்ற ஏனைய எளிதில் தீ பற்றக்கூடிய பொருட்கள் கையாளப்படக்கூடிய / விற்பனை செய்யப்படக்கூடிய வணிகக் கட்டடங்கள்.</p>

20.	நேர்விற்கேற்ப, நகர உள்ளாட்சி அமைப்புகளைக் குறித்த நேர்வில் செயல் அலுவலர் அல்லது அணையரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்தின் விபரங்கள் அல்லது பாதாளச் சாக்கடை வசதி கிடைக்கப்பெறுவதற்கான சான்றிதழ். மேலும், நேர்விற்கேற்ப ஊரக உள்ளாட்சி அமைப்புகளைக் குறித்த நேர்வில், கிராமப் பஞ்சாயத்துகள்/வட்டார பஞ்சாயத்துகளின் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் சான்றிதழ் (சாதாரண கட்டடங்களைத் தவிர ஏனைய கட்டடங்கள் குறித்த நேர்வில்).
21.	குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வழிகளை வழங்கும் ஒரு புகழ்பெற்ற நிறுவனத்தினை ஈடுபடுத்திப் போதிய ஏற்பாடுகளை அவரது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்வார் என விண்ணப்பதாரர் ரூ.20/- (ரூபாய் இருபது மட்டும்) முத்திரைத் தாளில் உறுதிமொழி அளிக்கப்பட வேண்டும். (சாதாரண கட்டடங்களைத் தவிர ஏனைய கட்டடங்கள் குறித்த நேர்வில்).
22.	நிலை 1 கட்டுமானப் பொறியாளரிடமிருந்து நிலநடுக்க அதிர்வுகளை உரிய நேரத்தில் கருதிப் பார்த்து வரைபடங்கள், உறுதித் தன்மை குறித்த சான்றிதழுடன் விரிவான கட்டட வடிவமைப்பு அறிக்கை (உரிமையாளர் மற்றும் கட்டடக்கலை வல்லுநர் மற்றும் கட்டட வடிவமைப்புப் பொறியாளர் அவரவர் அலுவலக முத்திரை மற்றும் பதிவெண்ணுடன் வரையறுக்கப்பட்ட படிவத்தில் ரூ.100/- (ரூபாய் நூறு மட்டும்)-க்கான முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழிப் பத்திரம் ஒன்றை அளிக்க வேண்டும். (பன்மாடிக் கட்டடங்களைப் பொறுத்த நேர்வில்).
23.	விமான நிலையத்தின் எல்லையிலிருந்து 20 மீட்டருக்குள் அமைந்துள்ள மனையில் கட்டடத்தின் உயரம் 30 மீட்டருக்கும் அதிகமாக இருப்பின் சிவில் விமானப் போக்குவரத்துத் துறையிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும். (பன்மாடிக் கட்டடங்களைப் பொறுத்த நேர்வில்)
24.	<p>பன்மாடிக் கட்டடங்களின் உயரம் 60 மீட்டருக்கும் அதிகமாக இருக்கும் நேர்வில், (கட்டடத்தின் அடிமட்டத்திலிருந்து அளவிடப்பட வேண்டும்). பின்வரும் நிறுவனங்களிடமிருந்து உறுதித் தன்மை சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும்.</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) இந்தியத் தொழில்நுட்ப நிறுவனம் (ii) அண்ணா பல்கலைக்கழகம் (iii) தேசியத் தொழில்நுட்ப நிறுவனம் (திருச்சிராப்பள்ளி) (iv) கட்டுமானப் பொறியியல் ஆராய்ச்சி மையம், சென்னை
25.	படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு ஏற்பாட்டு முறை (சாதாரண கட்டடங்களைத் தவிர ஏனைய கட்டடங்கள் குறித்த நேர்வில்).

26.	படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள சூரிய மின்சக்தியினால் இயங்கும் நீர் சூடேற்றும் ஏற்பாட்டு முறை (சாதாரண கட்டடங்களைத் தவிர ஏனைய கட்டடங்கள் குறித்த நேர்வில்).
27.	தூண்கள் மற்றும் உத்திரங்களுக்கான வடிவமைப்பு கணக்கீடுகளை உள்ளடக்கிய திட்டம் மற்றும் வரைபடத்தின் விபரங்கள் மற்றும் தூண்களின் நிலைகளை உள்ளடக்கிய கட்டமைப்பின் அனைத்துக் கட்டுமானப் பகுதிகள் (பன்மாடிக் கட்டடங்கள் குறித்த நேர்வில்).
28.	அமைக்கக் கருதியுள்ள கட்டடத்திற்கான மண், பாதுகாப்பான தாங்கு திறன் ஆகியவை போதிய அளவில் உள்ளதா என்பதைக் கணக்கிடுவதற்காக பன்மாடிக் கட்டடத்தைக் கட்டக் கருதியுள்ள இடத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட மண் வள ஆய்வுகள், அவசியமான சோதனைகள், தெரிவிக்கப்பட்ட கடைக்கால் முறை ஆகியவை பற்றிய விபரங்களைத் தெரிவிக்கிற புகழ்பெற்ற நிறுவனத்தின் மண்வள வல்லுநர்/புவி தொழில்நுட்பப் பொறியாளர் ஒருவரிடமிருந்து பெறப்பட்ட, தொடர்புடைய வரைபடங்கள் உட்பட முழுமையான அறிக்கை.
29.	இந்தியத் தொல்லியல் அறிவிக்கப்பட்ட கடலோர முறைப்படுத்தல் மண்டலப் பகுதி மற்றும் ஏனைய அறிவிக்கப்பட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதியில் கட்டடத்தின் இடம் அமைந்திருக்குமாயின், சம்பந்தப்பட்ட துறையிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும்.
30.	<p>மலைப்பகுதிப் பாதுகாப்பு அணையத்தின் வரம்பெல்லைக்குள் கட்டடத்தின் இடம் அமையுமாயின் பின்வருவனவும் அளிக்கப்பட வேண்டும்.</p> <p>(i) முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையில்லாச் சான்றிதழ்.</p> <p>(ii) தலைமைப் பொறியாளரிடமிருந்து (வேளாண் பொறியியல்) பெறப்பட்ட தடையில்லாச் சான்றிதழ்.</p> <p>(iii) உரிய மாவட்ட அளவிலான சுரங்க மற்றும் புவிபியல் துறையின் உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையில்லாச் சான்றிதழ்.</p> <p>(iv) சம்பந்தப்பட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறையின், மண்டல துணை இயக்குநரின் குறிப்பிட்ட பரிந்துரை மற்றும் இடத்தின் ஆய்வு குறித்த குறிப்புரைகள்.</p> <p>(v) மாவட்ட ஆட்சியரின் இடத்தின் மீதான ஆய்வு அறிக்கை மற்றும் குறிப்பிட்ட பரிந்துரைகள்.</p>

	<p>(vi) கட்டடக் கலை மற்றும் அழகியல் அம்சங்கள் குழுவின் பரிந்துரைகள் (மாவட்டங்களில் அறிவிக்கப்பட்ட மலைவாழிடங்களின் கீழ் இடம் அமைந்திருக்கும் நேர்வுகளில், அதாவது நீலகிரி, திண்டுக்கல் மற்றும் சேலம்).</p> <p>(vii) இடத்தின் நில வளைவுக்கேற்ற திட்டம்.</p>
--	--

தர்மேந்திர பிரதாப் யாதவ்
அரசுச் செயலாளர்

// தமிழாக்கம் //

P. Unnikrishnan
பிரிவு அலுவலர். 21/6/17

21/6/17