



சுருக்கம்

நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் - நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச்சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal) கட்டட அனுமதி வழங்குவதற்கு ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்தல் - ஆணைகள் - வெளியிடப்படுகின்றன.

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

அரசாணை (ப) எண்.72

நாள் : 05.02.2025

குரோதி, தை-23,

திருவள்ளூர்வராண்டு 2056

படிக்கப்பட்டது:-

1. அரசாணை (நிலை) எண்.94, நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி-1) துறை, நாள் 18.07.2024.
2. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரின் கடிதம் ந.து.ந.க.எண்.A5/0916/2024, நாள்:09.10.2024.
3. நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் கடிதம் ந.க. எண்.31917/2019/டி.பி.2, நாள்: 29.11.2024.
4. பேரூராட்சிகளின் ஆணையரின் கடிதம் ந.க. எண்.5503/2023/இ1, நாள்: 23.12.2024 மற்றும் 06.01.2025.

ஆணை :

மேலே ஒன்றில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் 2500 சதுர அடி வரை பரப்பளவுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு (தரை தளம் (அ) தரைதளத்துடன் கூடிய முதல் தளம்) சுயசான்றளிப்பு அடிப்படையில் (Self-Certification) ஒற்றைச்சாளர முறையில் (Single Window Portal) இணைய வழியில் கட்டட அனுமதி (Online Building Approval) பெறுவதற்கு செலுத்த வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்து ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

2. மேலே மூன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர், சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்பட்ட கட்டடங்களைத் தவிர அனைத்து இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்கள் மற்றும் அனைத்து குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்கள் நிர்ணயிக்கப்படாத நிலை உள்ளதால், கட்டட அனுமதி வழங்குவதில் ஏற்படும் நிருவாக சிக்கல்களைத்

தவிர்க்கும் விதமாக, அனைத்து மாநகராட்சிகள் (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தவிர) மற்றும் நகராட்சிகளில் ஒரே மாதிரியான கட்டட உரிம கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்யலாம் என்று தெரிவித்துள்ளார். மேலும், சுயசான்றளிப்பு முறையின் கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணங்களையே சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் (other than self-certification buildings) ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும், குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு சுயசான்றளிப்பு முறையில் வசூலிக்கப்பட வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

3. மேலே நான்காவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் பேரூராட்சிகளில் உள்ள சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு பின்வருமாறு ஒருங்கிணைந்த கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்யலாம் என பரிந்துரைத்துள்ளார்:-

பேரூராட்சிகளின் விவரம்	ஒருங்கிணைந்த கட்டணம் (ரூ./ச.மீ)			
	சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி	தேர்வு நிலை பேரூராட்சி	முதல்நிலை பேரூராட்சி	இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி
சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் செங்கல்பட்டு மண்டல நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	680	650
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	680	650
இதர மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	590	485

குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு மேற்காணும் ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும் பரிந்துரைத்துள்ளார்.

4. மேலே இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் தற்போது வசூலிக்கப்படும் கட்டட உரிமக் கட்டணங்கள் 2023-ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதத்தில் மன்றத்தால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட கட்டணங்கள் ஆகும் என்றும் தற்போது நடைமுறையில் உள்ள மேற்காணும் கட்டணங்களையே பின்பற்றலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

5. ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் ஆகியோர்களின் கருத்துருக்களை அரசு கவனமாக பரிசீலனை செய்தது. பரிசீலனைக்குப் பின், மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்கு உட்படாத குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச் சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal) கட்டட அனுமதி வழங்கிட ஏதுவாக ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்து அரசு ஆணையிடுகிறது:-

- (i) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியினை பொறுத்தவரை, தற்போது வசூலிக்கப்படும் கட்டட உரிம கட்டணங்களையே பின்பற்றலாம்.
- (ii) அனைத்து மாநகராட்சிகள் (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி நீங்கலாக) மற்றும் நகராட்சிகளில் மேலே ஒன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் சுயசான்றளிப்பு கட்டடங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட அடி கட்டணங்களையே சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் (other than self-certification buildings) ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:-

மாநகராட்சிகள் - குடியிருப்பு கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்.	மாநகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ/ச.மீ.	ரூ./சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை A மாநகராட்சிகள்	3	950	88
2	சிறப்புநிலை B மாநகராட்சிகள்	3	900	84
3	தேர்வுநிலை மாநகராட்சிகள்	5	850	79
4	நிலை-I மாநகராட்சிகள்	3	800	74
5	நிலை-II மாநகராட்சிகள்	10	800	74
	கூடுதல்	24		

நகராட்சிகள் - குடியிருப்பு கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	நகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை நகராட்சிகள்	13	800	74
2	தேர்வுநிலை நகராட்சிகள்	28	800	74
3	நிலை-I நகராட்சிகள்	31	750	70
4	நிலை-II நகராட்சிகள்	62	750	70
	கூடுதல்	134		

- (iii) சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகளைத் தவிர்த்து இதர பேரூராட்சிகளில், சுயசான்றளிப்பு கட்டடங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட அதே கட்டணங்களையே இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:-

பேரூராட்சிகள் - குடியிருப்பு கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்			
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)		ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	பேரூராட்சியின் நிலை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகள்	750	70
2	தேர்வுநிலை பேரூராட்சிகள்	700	65
3	நிலை - I பேரூராட்சிகள்	590	55
4	நிலை - II பேரூராட்சிகள்	485	45

- (iv) சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகளில் தற்போது வசூலிக்கப்படும் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நலவைப்பு நிதி ஆகிய கட்டணங்கள் சுயசான்றளிப்பு திட்டத்தின் கீழ் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களைவிட அதிகமாக உள்ளதால் அப்பகுதிகளில் உள்ள முதல் நிலை மற்றும் இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சிகளுக்கு மட்டும் பின்வருமாறு கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:-

சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகள் - குடியிருப்பு கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்			
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)		ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	பேரூராட்சியின் நிலை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகள்	750	70
2	தேர்வுநிலை பேரூராட்சிகள்	700	65
3	நிலை - I பேரூராட்சிகள்	680	63
4	நிலை - II பேரூராட்சிகள்	650	60

- (v) மாநகராட்சிகள், (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தவிர) நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச்சாளர் இணைய முகப்பின் (Single Window Portal) மூலம் கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணம், மேற்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம். கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டணங்களின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

6. மேற்காணும் கட்டட உரிம கட்டணங்கள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:-

- தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம் 1998, சட்டப்பிரிவு 198, உட்பிரிவு (2)(xviii)-ல் அரசுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையில் மேற்கண்டவாறு கட்டட உரிமக் கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.
- தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 199 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் விதிகள், 2023-ல் விதி 394ன்படி நகர்ப்புர உள்ளாட்சி மன்றங்கள் மேற்காணும் கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்வதிலிருந்து தளர்வு செய்யப்படுகிறது.
- மேற்காணும் கட்டணங்கள் கட்டட உரிம கட்டணம், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி, வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நல நிதி ஆகிய நான்கு வகை கட்டணங்களுடன் சேர்த்து ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.
- அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(1)) துறை, நாள்: 21.11.2023 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு

வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(3)) துறை, நாள்: 13.10.2017இன்படி, 20.10.2016-க்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைகளுக்கு, அனுமதியற்ற மனை மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகள் 2017இல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு முறையே வரன்முறை கட்டணம் (Regularisation Charges) மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges) ஆகிய கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

- (v) காலிமனை வரி மற்றும் பாதாள சாக்கடை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு அதற்குரிய இரசீது நகலை கட்டட அனுமதி விண்ணப்பத்துடன் பதிவேற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.
- (vi) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கான வகைப்பாடுகளில், ஏதேனும் வகைப்பாடு மாறுதல் செய்ய வேண்டி இருப்பின் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையரின் ஒப்புதலுடன் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டும்.
- (vii) வைப்புத் தொகைகளின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
- (viii) மேற்படி அனைத்து வகையான கட்டணங்களையும் அவ்வப்போது அரசால் மறு நிர்ணயம் செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் பொழுது, அவ்வாணையின்படி நிர்ணயிக்கப்படும் கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.
- (ix) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் வகைப்பாடுகளில் தரம் உயர்த்தப்படும் பொழுது, அதற்கேற்றவாறு கட்டண விகிதங்களை மாறுதல் செய்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

7. இவ்வாணையினை அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் மன்றத்தின் பதிவிற்கு வைத்து செயல்படுத்துமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

// (ஆளுநரின் ஆணைப்படி) //

தா. கார்த்திகேயன்
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

பெறுநர்:

ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
சென்னை-600003.

பேரூராட்சிகளின் ஆணையர், சென்னை-600028.

நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர், சென்னை-600028.

உறுப்பினர்-செயலர், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கோயம்பேடு, சென்னை-600107.

நகர் உரமைப்பு இயக்குநர், கோயம்பேடு, சென்னை-600107.

நகல் :

மாண்புமிகு அமைச்சர் (நகராட்சி நிருவாகம்) அவர்களின்

சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-600009.

முதன்மைச் செயலாளர் அவர்களின் முதுநிலை தனிச்செயலர்,

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, சென்னை-600009.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித்துறை,

சென்னை-600009.

ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சித்துறை, சென்னை-600009.

நிதித்துறை, சென்னை-600009.

தொழிலாளர் நலன் மற்றும் திறன் மேம்பாட்டுத் துறை, சென்னை-600009.

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (அநமு2) துறை,

சென்னை-600009.

இருப்புக்கோப்பு / உதிரி நகல்.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

P. Srinivasan

பிரிவு அலுவலர்
5/2/25