



761

ABSTRACT

Urban Development - Delegation of Powers to Local Bodies - Orders - Issued.

=====

Housing and Urban Development [UD4(3)] Department

G.O.(Ms).No.154

Dated:13.10.2020

சார்வரி, புரட்டாசி 27,
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2051

Read:

1. G.O.(Ms).No.18, Municipal Administration and Water Supply department, dated 04.02.2019.
2. From the Director of Town and Country Planning Letter Roc.No.7671/2020-T, dated 12.10.2020.

=====

ORDER:

In the Government order first read above, the Government have framed the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 and is under implementation from 04.02.2019. The existing delegation of power to Local Bodies (except Chennai) for approval of Building Plan is as follows:-

- (a) Building plan for residential use of total built-up area upto 7,000 sq.ft., and upto 8 dwelling units, not exceeding 12 meters in height and upto Stilt + 3 Floors or Ground + 2 floors and Building plan for commercial use of total built-up area upto 300 Sq.m not exceeding 12 meters in height for other Local Bodies within Chennai Metropolitan Area and 2000 sq.ft. and upto Stilt + 2 Floors or Ground + 1 floor for Other Local Bodies in the state.
- (b) Building plans exceeding the above limits and all building plans of other categories of buildings and all layout plans by Chennai Metropolitan Development Authority or Town and Country Planning Department, as the case maybe.

2. In the letter 2nd read above, the Director of Town and Country Planning has stated that Confederation of Real Estate Developers Association of India (CREDAI), Tamil Nadu has represented that in order to simplify the process of grant of planning permission for small buildings, increase in power delegation to the local bodies need to be given. Based on the request of the CREDAI, the Director of Town and Country Planning has requested the Government to increase the present delegation of powers to Local Bodies in

703

the context of simplification for issue of Planning Permission for residential buildings as follows:

- (i) Building plan for residential use of total built-up area upto 10,000 sq.ft. and upto 8 dwelling units not exceeding 12 meters in height upto Stilt + 3 Floors or Ground + 2 floors.
- (ii) The existing delegation of powers for commercial building shall be continued.

3. The Government after careful consideration of the proposal of the Director of Town and Country Planning accept the same and delegate the powers to Local Bodies (except Chennai) for grant of Planning Permission to residential buildings as follows:

- (i) Building plan for residential use of total built-up area upto 10,000 sq.ft. and upto 8 dwelling units not exceeding 12 meters in height upto Stilt + 3 Floors or Ground + 2 floors.
- (ii) The existing delegation of powers for commercial building shall be continued.

4. The Director of Town and Country Planning and Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority are directed to pursue action accordingly.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**RAJESH LAKHONI,
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.**

To
 The Director of Town and Country Planning, Chennai-600 002.
 The Member Secretary,
 Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai-600008.
 The Additional Chief Secretary to Government,
 Municipal Administration and Water Supply department, Chennai-600009.
 The Additional Chief Secretary to Government,
 Rural Development and Panchayat Raj department, Chennai-600009.
 The Commissioner, Greater Chennai Corporation, Chennai-3

Copy to:

The Chief Minister's office, Chennai- 600 009.
 The Secretary to Chief Minister, Chennai- 600 009.
 The O/o. Deputy Chief Minister, Chennai-600 009.
 The Deputy Secretary to Deputy Chief Minister, Chennai-600 009.
 The Personal Clerk to Principal Secretary to Government,
 Housing and Urban Development Department, Chennai-600 009.

SF/SC.

//FORWARDED BY ORDER//

HG-
SECTION OFFICER
 13/11/20

வாரியத்திற்கு அனுப்பப்படும் இடங்களில் அல்லது இடங்களில் இடங்களில்
பின்புலமாக வந்து இடங்களை அளிக்காமல் அங்கீகரிக்கப்படும்.

கட்டிட வரைபடங்கள் கட்டிட விதிமுறைகளை அல்லது மாறுதல் செய்து கட்டிட
மாற்றம் செய்து அனுப்புவதை கட்டுமான அலுவலர்களுக்கு அங்கீகரிக்காமல்
வாரியத்தினால் கண்டிக்க அரசாங்க வாரியத்திற்கு பின்புலமாக வந்து
வாரியத்தினால் கட்டுமானம் வேண்டும்.

இந்த உத்தரவை அனுப்பிக்கொண்ட கட்டுமானவரைபடங்கள் கட்டிடம் கட்டி
முடிக்கப்படுவதில் அனுமதி வேண்டும் பின்புலமாக மனு கொடுத்த அனுமதி பெற
வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கு வாரியத்தின் கட்டுதலில் அல்லது மாறுதல் செய்து கட்டிட
வேண்டாமா என்பது அறந்திய திருத்தப்பட்டு வாரியத்தினால் துவக்கம் நிர்வாக
அதிகாரிகளுக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம்
கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டி உத்தரவு பெறப்பட்டிருந்தால் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட
விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாக இருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தனி
அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் கத்தான பொது
சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற
பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி
வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு
நீர்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய
வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார
அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர்
செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி
பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு
இவ்வாராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி
அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தனி அலுவலர்,
கானத்தூர் ரெட்டிக்குப்பம் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ)
திருப்போரூர்.

பெறுநர்

M/s.K2 Engineers Private Limited.,
"Sagar Darshan", No.5, 1st Avenue Road,
Thiruvalluvar Nagar, Thiruvanniyur, Chennai - 600041.

அனுமதி
திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன் பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
ஐந்துரதம் வணிக வளாகம்,
மாமல்லபுரம் 603 104
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

பெற்றுந்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ.)
கானத்தூர் ரெட்டி குப்பம் ஊராட்சி மற்றும்
கானத்தூர் ரெட்டி குப்பம் கிராமம்.
திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்போளூர் வட்டம்.
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.483/2018 மாஉ திகு நாள். 03.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், விற்பனை (Sold) செய்யப்பட்ட மனையை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யுடி-4(3)] துறை, நாள்.04.05.2017
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யுடி-4(3)] துறை, நாள். 13.10.2017.
3. மனுதாரர் **Mr. Khiroda kumar jena**, சென்னை அவர்களின், சுடிதம் நாள் இல்லை(பெறப்பட்ட நாள். 23.03.2018)

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2) -ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3) -ல் கண்ட சுடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் விபரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனை விவரம்

Registration No	Local body	Village	Plot No	Survey No	Sub division No.	Total Extent Sq.m
DTCP/P/0019611/2017	Thiruporur	Kanathur Reddy Kuppam	22A	86	1C2	547.00

மேற்காண் மனைக்கு பரிசீலனைக் கூட்டணம் (Scrutiny fees) ரூ.500/- பெறப்பட்டுள்ளது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கூட்டண விவரங்கள்

1. வரன்முறைப்படுத்துதல் கூட்டணம் மேற்படி மனைபரப்பிற்கு ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கில் கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Head of Account

"0217 Urban Development 60 Urban Development Scheme - 800 Other Receipts -

AT Receipts Under Regularisation Charges of unapproved layouts and plots - DTCP".

(DPC : 0217 - 60 - 800 - AT 0007)

2. கனகசிங்கம் சட்டமன்றத் தொகுதிக்கு தேர்தல் சட்டம் 1950 (சு.ச.ச. 25) விதம்
உள்ளபடி சீர்திருத்தங்களில் பெறப்பட்ட வேண்டும்.

3. நியமனம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாதிப்பைக் கு
சம்பந்திக்கும் ஆணைகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு
வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்காணும் சட்டமன்றத் தொகுதிக்கு தேர்தல் சட்டம் 1950 (சு.ச.ச. 25) விதம்
உள்ளபடி சீர்திருத்தங்களில் பெறப்பட்ட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:

பெறப்பட்ட விவரங்கள்

நகல்:

Mr. Khiroda kumar jena,
No.5, 1st Avenue road,
Tiruvanmiyur,
Chennai - 600 004.

(Signature)
உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

(Signature)
19/4/18