



ABSTRACT

Urban Development – Levy of Infrastructure and Amenities Charges mode of initial payment - Orders Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT (UD4 (1) DEPARTMENT
G.O.Ms.No. 84 Dated: 8.2.2008
READ:
1.G.O.Ms.No.22 Housing and Urban Development Department
Dated 25.1.2007.

=====

ORDER:

In the Government Order read above orders were issued notifying the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules 2008.

2. As per the said rules, the prevailing rate of Infrastructure and Amenities charges are as under:

S.Nos.	Type of building	Minimum rates per square metre	Maximum rates per square metre
1)	Multistoreyed building accommodating residential commercial or Information Technology or industrial or institutional or combination of such activities.	Rs. 500/-	Rs.1000/-
2)	Commercial building, Information Technology building, Group development and Special building (not covered under S.No.1)	Rs.250/-	Rs.500/-
3)	Institutional building (not covered under S.No.1)	Rs.100/-	Rs.200/-
4)	Industrial building (not covered under S.No.1)	Rs.150/-	Rs.300/-

3. Many representations from builders and developers were received by the Government requesting reduction of the rates of Infrastructure and Amenities Charges stating that there is a slump in real estate market and they are under the consideration of the Government. It is also considered, necessary that pending final decision certain interim decisions may be taken to promote development with out any bottleneck in the initial phase.

4. The Government, after careful examination, have decided to accept their request partially and accordingly direct that the applicants seeking planning permission

must pay an initial payment at the rate of Rs.100/- per Sq.m. (Rupees one hundred only) as Infrastructure and Amenities Charges along with an indemnity bond towards the payment of the balance of the charges before the issue of completion certificate as per the time schedule to be prescribed and also direct that the Indemnity bond in vogue in the Chennai Metropolitan Development Authority be adopted.

5. This orders issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O.No. 7360/Finance (Hg)/08.dated 8.2.2008.

((BY ORDER OF THE GOVERNOR))

R.SELLAMUTHU
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Commissioner of Town and Country Planning, Chennai-2

The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai-8

All District Collectors,

The Regional Deputy Directors / Joint Directors of all Local Planning Authorities,
through Commissioner of Town and Country Planning, Chennai-2

The Secretary to Government,

Municipal Administrative and Water Supply Department

/Rural Development and Panchayat Raj /Finance, Chennai 9.

Copy to:

The Private Secretary to Secretary to Government,

Housing and Urban Development Department

The Private Secretary to Secretary to Chief Secretary, Chennai-9

The Senior P.A. to Minister (Information) Chennai-9.

The Secretary to Chief Minister, Chennai-9.

SF/SC.

//Forwarded by Order//

un. Gajivaram
8-2-08
Section Officer.



TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE

EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 20]

CHENNAI, SATURDAY, JANUARY 26, 2008
Thai 12, Sarvajith, Thiruvalluvar Aandu-2039

Part III—Section 1(a)

General Statutory Rules, Notifications, Orders, Regulations, etc.,
issued by Secretariat Departments.

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

TAMIL NADU TOWN AND COUNTRY PLANNING (LEVY OF INFRASTRUCTURE AND AMENITIES CHARGES)
RULES, 2008

[G.O. Ms. No. 22. Housing and Urban Development (UD4-1), 25th January 2008.]

No. SRO A-2(b)/2008.

In exercise of the powers conferred by clause (bb) of sub-section (2) of Section 122 read with Section 63-B of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following Rules:—

RULES

1. *Short title and commencement.*—(1) These Rules may be called the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules, 2008.

(2) It shall be deemed to have come into force on the 12th day of November 2007.

2. *Definitions.*—(1) In these Rules, unless the context otherwise requires,—

(a) "Act" means the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972);

(b) "Officer concerned of the planning authority or the local authority" means any person nominated by the planning authority or the local authority for the purpose of Section 63-B of the Act and Rule 7;

(c) "Group development" means accommodation for residential or commercial or industrial or institutional or combination of such activities, housed in two or more blocks of buildings in a particular site, irrespective of whether these structures are interconnected or not. Any interlink between these structures in terms of connecting corridors shall not be construed as making any two structures into one block. However, if these blocks are connected solidly by at least one-third of the width of any one block in the connecting side, then such blocks shall be construed as a single block;

(d) "infrastructure" means the sum of technical installations and social institutions creating a basis for human activities. Specifically it is the physical equipment needed to provide services such as transport, power, water supply sewerage, drainage, communications and access;

(e) "local authority" means—

(i) a Municipal Corporation established under any law for the time being in force; or

(ii) a Municipal Council or a Third Grade Municipality or a Town Panchayat constituted under the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 (Tamil Nadu Act V of 1920); or

(iii) a Panchayat Union Council or a Village Panchayat constituted under the Tamil Nadu Panchayats Act, 1994 (Tamil Nadu Act 21 of 1994);

(f) "multistoreyed building" means a building having more than 4 floors including the ground floor or if the ground floor is used for parking under stilts, then excluding the ground floor, whose height is 15 metres or more;

(g) "special building" means a building having more than two floors but not exceeding 4 floors inclusive of ground floor or a building with basement or stilt floor and 4 floors or a residential building having more than 4 dwelling units or a building accommodating commercial or industrial or institutional or combination of such activities with a floor area exceeding 300 square metres.

(2) The words and expression used in these Rules and not defined, but defined in the Act shall have the meaning respectively assigned to them in the Act.

3. *Assessment and Levy of Infrastructure and Amenities Charges.*—Infrastructure and amenities charges shall be assessed and levied separately on the institution of use or change of use of land or building, or all development of any land or building.

4. *Infrastructure and Amenities Charges.*—The infrastructure and amenities charges shall be collected for new constructions, additions to existing constructions and change of use of existing buildings at the rates not exceeding the maximum rate and not less than the minimum rates indicated in the Table below, in case of different categories of buildings referred to in the Table:—

THE TABLE

Sl.No.	Type of building	Minimum rates per square metre (3) Rs.	Maximum rates per square metre (4) Rs.
(1)	(2)		
1.	Multistoreyed buildings accommodating residential or commercial or Information technology or industrial or institutional or combination of such activities	500	1,000
2	Commercial building, Information Technology building, Group development and Special building (not covered under Sl. No. 1)	250	500
3	Institutional building (not covered under Sl. No. 1)	100	200
4	Industrial building (not covered under Sl. No. 1)	150	300

5 *Fixation of rates of Charges.*—(1) The Director of Town and Country Planning shall fix the rates of such charges in respect of all the areas, other than the Chennai Metropolitan Planning Area, for each of the above categories of buildings, which shall not be less than the minimum and not more than the maximum as prescribed in Rule 4, taking into account the various aspects of developments including infrastructural needs. He may fix different rates for different categories of buildings or for different areas.

(2) In respect of the Chennai Metropolitan Planning Area, the Vice Chairman, Chennai Metropolitan Development Authority shall fix the rates of such charges for each of the above categories of buildings which shall not be less than the minimum and not more than the maximum as prescribed in Rule 4, taking into account the various aspects of developments including infrastructural needs. He may fix different rates for different categories of buildings or for different areas.

6. *Mode of application for permission.*—Any person, other than any State Government or the Central Government or any local authority or the Tamil Nadu Slum Clearance Board, who intends to construct a multistorey building or a Commercial

building or information technology building or a group development or a special building or an institutional building or industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, for which planning permission is required under the Act, shall apply to the planning authority or the local authority, as the case may be, in Form A, for the assessment of infrastructure and amenities charges payable in respect thereof, along with the application for planning Permission.

7. *Determination of Infrastructure and Amenities Charges.*—The appropriate planning authority or the local authority, as the case may be, shall, on such application being made or if no such application is made, after serving a notice in writing on the person liable to such payment and after calling for a report in this behalf from the officer concerned of the planning authority or the local authority, determine whether or not, and if so, what Infrastructure and Amenities Charges is leviable in respect of a multistoreyed building or a commercial building or an information technology building or a group development or a special building or an institutional building or an industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, or change of use of any building to commercial or information technology or institutional industrial use, issue a provisional notice of demand for the payment of Infrastructure and Amenities Charges; to the owner or occupier in Form B.

8. *Final assessment of Infrastructure and Amenities Charges.*—The planning authority or the local authority, as the case may be, after taking into consideration the objections, if any, filed by such person in respect of Infrastructure and Amenities Charges payable by such person shall issue a notice in writing of such assessment in Form C.

9. *Payment of Infrastructure and Amenities Charges.*—Such person on receipt of the final assessment order under Rule 8 shall be liable to pay to the Planning Authority or the Local Authority, as the case may be, Infrastructure and Amenities Charges assessed:—

Sl. No.	Number of Instalment.	Quantum of Infrastructure and Amenities Charges to be collected.	Period of payment.
(1)	(2)	(3)	(4)
1	1st Instalment	50 per cent of the charge	At the time of final decision on the application for grant of planning permission but before the issue of the Planning Permission.
2	2nd Instalment	25 per cent of the charge	Within the end of 6 months period from the date of issue of Planning Permission.
3	3rd Instalment	25 per cent of the charge	Within one year from the date of payment of second instalment or before the issue of completion certificate whichever is earlier.

10. *Appeal.*—Any person aggrieved by the final assessment order issued under Rule 8 may, within a period of thirty days from the date on which the order was received by him, appeal against such order to the Chennai Metropolitan Development Authority in cases relating to Chennai Metropolitan Planning Area or to the Director of Town and Country Planning in cases relating to planning areas other than the Chennai Metropolitan Planning Area:

Provided that the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, may admit an appeal preferred after the expiry of the said period, if the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, is satisfied that the appellant had sufficient reason for not preferring the appeal within the said period. However, no such appeal shall be entertained after a period of one hundred and eighty days from the date on which the order was received by him:

Provided further that no appeal shall be entertained under this Rule unless it is accompanied by satisfactory proof of the payment of the Infrastructure and Amenities Charges admitted by the appellant to be due or 50 per cent of the assessed amount whichever is higher.

R. SELLAMUTHU,
Secretary to Government.

FORM A

(See Rule 6)

Application for Assessment of Infrastructure and Amenities Charges.

To

The Planning Authority or the Local Authority.

Sir,

I intend to develop commercial building / information technology building / institutional building / industrial building, institute/change the use of the building as to commercial / information technology / institutional / industrial as per details furnished in the statement below for which permission is required under the Act. I hereby request that you will be pleased to assess the liability for the levy of Infrastructure and Amenities Charges and to determine the Infrastructure and Amenities Charges payable and communicate the same to me.

1. (a) Name of the owner/occupier of the building
- (b) Full address
- (c) Name of the applicant
- (d) Date of application for permission
2. Description of the building for which infrastructure and basic amenities charge has to be assessed—
 - (a) Door Number
 - (b) Survey Number and sub-division number, if any
 - (c) Name of the Street
 - (d) Name of the Division or Ward
 - (e) Village or Town
3. Building—
 - (i) Plinth area of the building
 - (ii) Present use—Residential/industrial/commercial/miscellaneous.
 - (iii) Use proposed—Commercial/information technology/institutional / industrial
 - (iv) Nature of the building—multistoreyed / non-multistoreyed
4. Any other particulars supporting the application

Yours faithfully,

Date:
Station:

Signature of the applicant

FORM B

(See Rule 7)

Provisional notice of assessment of Infrastructure and Amenities Charges

To

Please take notice that the Infrastructure and Amenities Charges on the development/institution of use/change of use into use, in building bearing D. No. Street, Division/Ward, Resurvey or Town Survey No. of Village/Town with an extent of square metres has been provisionally assessed for infrastructure and amenities charges of Rs. (Here enter the particulars of assessment).

You may lodge before the..... (Name of the planning authority or the local authority) within fifteen days from the date of receipt of this notice, a statement in writing of your objections, if any, to the assessment. The objections, if any, received will be enquired into on at when you may appear in person or through an authorised agent and present any oral or documentary evidence in support of your objection.

Date:

Member-Secretary /Executive Authority.

Station:

FORM C

(See Rule 8)

Notice of Demand of Infrastructure and Amenities Charges

To

Please take notice that the building bearing D.No. Street..... Division/Ward and Resurvey or Town Survey No. of Village/Town with an extent of Square metre has been assessed for the payment of a infrastructure and amenities charge of Rs..... You are required to pay the above sum as per the Schedule prescribed under Rule 9 from the date of service of this notice. Please take notice that if the payment is not made within the time specified above, interest at the rate of six per cent per annum on the amount outstanding shall also be payable.

Date:

Member-Secretary/Executive Authority.

Station:

R. SELLAMUTHU,
Secretary to Government.

தமிழ்நாடு நகர்-நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் (உள் கட்டமைப்பு-அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் விதித்தல்) விதிகள், 2008.

அறிவிக்கை.

தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர்-நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) 63-B ஆம் பிரிவினா 122 ஆம் பிரிவைச் சேர்ந்த (2) உட்பிரிவின் (b) பகுதியிலும் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களைக் கொண்டு தமிழ்நாட்டு ஆளுநர் அவர்கள் பின்வரும் விதிகளை இதனால் இயற்றுகிறார்:—

விதிகள்.

1. குறைந்தபட்சம் தொடக்கமும்:

(1) இவ்விதிகள் தமிழ்நாடு 2008 ஆம் ஆண்டு நகர்-நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் (உள் கட்டமைப்பு-அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் விதித்தல்) விதிகள் என அழைக்கப்படும்.

(2) இது 12 நவம்பர் 2007 அன்று முதல் செயலுக்கு வந்துள்ளதாகக் கருதப்படும்.

2. பொருள் விளக்கங்கள்:

சந்தர்ப்பம் வேறு பொருள் குறித்தாலன்றி மற்றபடி,—

(a) “சட்டம்” என்பது தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் - நகர்ப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் சட்டம் (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) என்று பொருள்படும்.

(b) “திட்டமிடல் அதிகார மன்றத்தின் அல்லது உள்ளூர் அதிகார மன்றத்தின் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரி” என்பது சட்டத்தின் 63-B பிரிவு மற்றும் 7ஆம் விதியின் நோக்கங்களுக்காக திட்டமிடல் அதிகார மன்றத்தால் அல்லது உள்ளூர் அதிகார மன்றத்தால் நியமனம் செய்யப்பட்டவர் என்று பொருள்படும்.

(c) தொகுதி மேம்பாடு என்பது, குறிப்பிட்ட ஒரு மனையில் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட கட்டிட தொகுதிகள் ஒன்றுடன் ஒன்று இணைக்கப்பட்டிருந்தாலும் அல்லது இல்லாவிட்டாலும் குடியிருப்புக்கான அல்லது வணிகத்திற்கான அல்லது தொழிலுக்கான அல்லது நிறுவனத்திற்கான அல்லது இத்தகைய பணிகளுக்கான இடவசதி என்று பொருள்படும். இணைப்புபுழி மூலம் இத்தொகுதிகளை இணைப்பது, இரு தொகுதிகளை ஒன்றாக ஆக்குவது என்று பொருள்படாது. இருப்பினும் இணைக்கும் பக்கத்தில் ஒரு தொகுதியின் அகலத்தில் குறைந்தது மூன்றில் ஒரு பங்கு மூலம் இத்தொகுதிகள் இணைக்கப்பட்டால் அத்தகைய தொகுதிகள் ஒரே தொகுதியாகக் கருதப்படும்.

(d) அடிப்படை வசதிகள் என்பது, மனித நடவடிக்கைகளுக்கு ஓர் அடிப்படையை ஏற்படுத்தும் தொழில்நுட்ப ஏற்பாடு மற்றும் நிலையாக வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் என்று பொருள்படும். குறிப்பாக, போக்குவரத்து, மின்சக்தி, குடிநீர் வழங்கல், கழிவுநீர், வடிகால், தொலைத்தொடர்பு, எளிதில் அணுகும்வசதி போன்ற சேவைகளை வழங்குவதற்குத் தேவைப்படும் சாதனமாகும்.

(e) “உள்ளூர் அதிகார மன்றம்” என்பது,—

(i) தற்போது செயலில் உள்ள யாதொரு சட்டத்தின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட மாநகராட்சி; அல்லது

(ii) தமிழ்நாடு 1920 ஆம் ஆண்டு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின்கீழ் (தமிழ்நாடு சட்டம் 5/1920) அமைக்கப்பட்ட நகராட்சி அல்லது மூன்றாம்நிலை நகராட்சி அல்லது பேரூராட்சி அல்லது

(iii) தமிழ்நாடு 1994 ஆம் ஆண்டு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 21/1994) கீழ் அமைக்கப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றியம் அல்லது கிராம ஊராட்சி,

(f) “பலமாடிக் கட்டிடம்” என்பது தரைத்தளம் உட்பட 4 தளங்களுக்கும் மேற்பட்ட கட்டிடம் அல்லது தரைத்தளம் தாங்குதூண்களுடன் வாகனம் நிறுத்துமிடமாகப் பயன்படுத்தப்பட்டால், தரைத்தளம் நீங்கலாக 15 மீட்டர் அல்லது அதற்கு அதிகமான உயரமுள்ள கட்டிடம் என்று பொருள்படும்.

(g) “சிறப்பு வகைக் கட்டிடம்” என்பது தரைத்தளம் உட்பட இரண்டு தளங்களுக்கு மேற்பட்டு ஆனால் நான்கு தளங்களுக்கு மேற்படாமல் கட்டிடம் அல்லது கீழ்த்தளம் கொண்ட கட்டிடம் அல்லது தாங்கு தூண்களும் (stilts) 4 தளங்களும் உள்ள கட்டிடம் அல்லது 4 வசிப்பிடங்களுக்கு மேற்படாத குடியிருப்புகள் கட்டிடம் அல்லது 300 சதுர மீட்டருக்கு மேற்பட்ட தரைப்பகுதியுடன் வணிக அல்லது தொழில் அல்லது நிறுவன அல்லது இத்தகைய அனைத்து பணிகளின் இடவசதிக்கான கட்டிடம் என்று பொருள்படும்.

(2) இவ்விதிகளில் பயன்படுத்தப்பட்டு ஆனால் பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்படாத சொற்களும், சொற்றொடர்களும் சட்டத்தில் அவ்வவற்றுக்கு அளிக்கப்பட்ட பொருளைக் கொண்டிருக்கும்.

3. உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை மதிப்பிட்டு விதித்தல்:

உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள், நிலம் அல்லது கட்டிடத்தின் பயனுக்கு அல்லது பயனை மாற்றுவதற்கு அல்லது யாதொரு நிலம் அல்லது கட்டிடத்தின் அனைத்து மேம்பாட்டிற்கும் மதிப்பிட்டு விதிக்கப்படும்.

4. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள்:

உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணங்கள், பின்வரும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்ட பல்வேறு வகைக் கட்டிடங்களுக்கு அந்த அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்ட உயரளவு வீதங்களுக்கு மிகாமலும், குறைந்தளவு வீதங்களுக்குக் குறைபாமலும் புதிய கட்டிடங்கள், தற்போதுள்ள கட்டிடங்களுக்கு சேர்க்கைகள் மற்றும் தற்போதுள்ள கட்டிடங்களின் பயன்பாட்டை மாற்றுவதற்கும் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

அட்டவணை

தொடர் எண்.	கட்டிடத்தின் வகை	குறைந்தளவு வீதங்கள் (ஒரு சதா மீட்டருக்கு).	உயரளவு வீதங்கள் (ஒரு சதா மீட்டருக்கு).
(1)	(2)	(3)	(4)
		ரூ.	ரூ.
1.	குடியிருப்பு அல்லது வணிக அல்லது தகவல் தொழில் நுட்ப அல்லது இத்தகைய அனைத்து நடவடிக்கைகளுக்கு இடவசதி அளிக்கும் பன்மாடிக் கட்டிடங்கள்	500	1,000
2.	வணிகக் கட்டிடம், தகவல் தொழில் நுட்பக் கட்டிடம், தொகுதி மேம்பாடு, சிறப்பு வகைக் கட்டிடம் (தொடர் எண் 1 இல் குறிப்பிடாதவை)	250	500
3.	நிறுவனக் கட்டிடம் (தொடர் எண் 1 இல் குறிப்பிடாதவை)	100	200
4.	தொழிற்சாலைக் கட்டிடங்கள் (தொடர் எண் 1 இல் குறிப்பிடப்படாதவை)	150	300

5. கட்டண வீதங்களை நிர்ணயித்தல்:

(1) நகர-நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் இயக்குநர் அடிப்படைவசதி தேவைகள் உட்பட மேம்பாட்டின் பல்வேறு அம்சங்களையும் கருத்தில் கொண்டு விதி 4 இல் வரையறுக்கப்பட்டவாறு குறைந்தளவு வீதங்களுக்குக் குறைபாமலும் உயரளவு வீதங்களுக்கு மிகாமலும் மேற்சொன்ன வகைக் கட்டிடங்கள் ஒவ்வொன்றிற்கும், சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதி தவிர அனைத்துப் பகுதிகளுக்கும் கட்டண வீதங்களை நிர்ணயிப்பார். அவர் வெவ்வேறு வகைக் கட்டிடங்களுக்கு அல்லது வெவ்வேறு பகுதிகளுக்கு வெவ்வேறு வீதங்களை நிர்ணயிக்கலாம்.

(2) சென்னைப் பெருநகர் திட்டமிடல் பகுதியைப் பொறுத்த வரையில், கட்டிடங்களின் மேற்சொன்ன ஒவ்வொரு வகைக்குமான அத்தகைய கட்டண வீதங்களை, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் துணைத்தலைவர் நிர்ணயிப்பார். அது, அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதித் தேவைகள் உட்பட, மேம்பாடுகள் குறித்த பல்வேறு அம்சங்களைக் கருத்திற்கொண்டு, 4 ஆம் விதியில் வரையறுத்துள்ளவாறான குறைந்த அளவு வீதத்தை விடக் குறைவாகவும், அதிகபட்ச வீதத்தை விட அதிகமாகவும் இருக்கக் கூடாது. அவர், கட்டிடங்களின் வெவ்வேறு வகைகளுக்கு அல்லது வெவ்வேறு பகுதிகளுக்கு வெவ்வேறு கட்டண வீதங்களை நிர்ணயிக்கலாம்.

6. அனுமதி பெறுவதற்காக விண்ணப்பிக்கிற முறை:

சட்டத்தின் கீழ் திட்ட வரைபட அனுமதி தேவைப்படுகிற பன்மாடிக் கட்டிடம் அல்லது வணிக ரீதியான கட்டிடம் அல்லது தகவல் தொழில்நுட்பவியல் கட்டிடம் அல்லது தொகுப்பு மேம்பாட்டுக் கட்டிடம் அல்லது சிறப்புத் தன்மை வாய்ந்த கட்டிடம் அல்லது நிறுவனக் கட்டிடம் அல்லது தொழிலகக் கட்டிடம் அல்லது இந்தக் கட்டிடங்களின் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வகைகள் இணைந்த கட்டிடம் ஒன்றைக் கட்ட விரும்புகிற, மாநில அரசு அல்லது மத்திய அரசு அல்லது யாதொரு உள்ளாட்சி மன்றம் அல்லது தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம் நீங்கலாக யாதொரு நபர், திட்ட வரைபட அனுமதிக்கான விண்ணப்பத்துடன், அந்தக் கட்டிடத்தைப் பொறுத்த வரையில் செலுத்தத் தக்க கட்டணங்களை மதிப்பிட்டு செய்வதற்காக, நேர்விற்கேற்ப, திட்டமிடல் அதிகாரியிடம் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடம், படிவம் A-ல் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

7. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களைத் தீர்மானித்தல்:

நேர்விற்கேற்ப, உரிய திட்டமிடல் அதிகாரி அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரி, அத்தகைய விண்ணப்பம் அளிக்கப்படுவதன் பேரில் அல்லது அத்தகைய விண்ணப்பம் அளிக்கப்படாவிடில், அத்தகைய தொகை செலுத்துவதற்கு உட்பட்ட நபருக்கு, எழுத்து மூலமான ஒன்றை அளித்த பின்னரும், இது தொடர்பாக, சம்பந்தப்பட்ட திட்டமிடல் அதிகாரியிடமிருந்து அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடமிருந்து அறிக்கை ஒன்றைக் கோரிய பின்னரும் பன்மாடிக் கட்டிடம் அல்லது வணிக ரீதியான கட்டிடம் அல்லது தகவல் தொழில் நுட்பவியல் கட்டிடம் அல்லது தொகுப்பு மேம்பாட்டுக் கட்டிடம் அல்லது சிறப்புத் தன்மை வாய்ந்த கட்டிடம் அல்லது நிறுவனக் கட்டிடம் அல்லது தொழிலகக் கட்டிடம் ஒன்றைப் பொறுத்த வரையில் அல்லது வணிகப் பயனுக்கு அல்லது தகவல் தொழில் நுட்பவியலுக்கு அல்லது நிறுவனப் பயனுக்கு அல்லது தொழிலகப் பயனுக்கு மாற்றிய பயன்படுத்தப்படுகிற யாதொரு கட்டிடத்தைப் பொறுத்த வரையில், உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள், கட்டணங்கள் விதிக்கப்பட வேண்டுமா அல்லது விதிக்கப்பட வேண்டாமா என்பதைத் தீர்மானிக்க வேண்டும். அவ்வாறு விதிக்கப்பட வேண்டுமாயின், விதிக்கத் தக்க அத்தகைய கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகளுக்கான கட்டணங்களைச் செலுத்துவதற்காக படிவம் B-ல் தற்காலிக கேட்பு அறிவிப்பு ஒன்றை, உரிமையாளருக்கு அல்லது அனுபோகதாரருக்கு வழங்க வேண்டும்.

8. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களின் இறுதி மதிப்பீடு:

அத்தகைய நபர் செலுத்தத் தக்க உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள், கட்டணங்களைப் பொறுத்த வரையில், அத்தகைய நபர், மறுப்புரைகள் எவற்றையேனும் தாக்கல் செய்திருப்பின், அத்தகைய மறுப்புரைகளைப் பரிசீலித்த பின்னர் நேர்விற்கேற்ப, திட்டமிடல் அதிகாரி அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரி அத்தகைய மதிப்பீடு குறித்து, படிவம் C-ல் எழுத்து மூலமான அறிவிப்பு ஒன்றை அளிக்க வேண்டும்.

9. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களைச் செலுத்துதல்:

விதி 8-ன் கீழ் இறுதி மதிப்பீட்டு ஆணை வரப்பெறுவதன் பேரில், அத்தகைய நபர், திட்டமிடல் அதிகாரியிடம் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடம் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை, செலுத்துவதற்கு உட்பட்டவராவார்.

தொடர் ண்	தவணைகளின் எண்ணிக்கை	வசூலிக்கப்பட வேண்டிய உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள்	தொகை செலுத்தும் கால அளவு
(1)	(2)	(3)	(4)
1	முதலாம் தவணை	கட்டணத்தில் 50 சதவீதம்	திட்டவரைபட அனுமதி வழங்குவதற்கான விண்ணப்பம் குறித்து இறுதி முடிவு எடுக்கும் சமயத்தில், ஆனால் திட்ட வரைபட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால்.
2	இரண்டாம் தவணை	கட்டணத்தில் 25 சதவீதம்	திட்ட வரைபட அனுமதி வழங்கிய நாளிலிருந்து 6 மாத கால அளவு முடிவடைவதற்குள்.
3	மூன்றாம் தவணை	கட்டணத்தில் 25 சதவீதம்	இரண்டாம் தவணை செலுத்திய நாளிலிருந்து ஓராண்டிற்குள் அல்லது பணி நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்கப்படுவதற்கு முன்னர், இவையிரண்டில் எது முந்தையதோ அந்நாள்க்குள்.

10. மேல் முறையீடு:

8 ஆம் விதியின் கீழ் வழங்கப்படும் இறுதி மதிப்பீட்டு ஆணையால் பாதிக்கப்பட்ட யாதொரு நபர், அந்த ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நாளிலிருந்து முப்பது நாட்கள் காலஅளவிற்குள், நேர்விற்கேற்ப சென்னைப் பெருநகர திட்டமிடல் பகுதி தொடர்புடைய இனங்களில், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திடம் அல்லது சென்னைப் பெருநகர திட்டமிடல் பகுதி நீங்கலாக ஏனைய திட்டமிடல் பகுதிகள் தொடர்புடைய இனங்களில் நகர் மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் துறை இயக்குநரிடம் அத்தகைய ஆணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

ஆனால், நேர்விற்கேற்ப, சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அல்லது நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் துறை இயக்குநர், மேற்சொன்ன கால அளவிற்குள், மேல் முறையீடு தாக்கல் செய்யாததற்கு, மேல் முறையீட்டாளருக்குப் போதிய காரணம் உள்ளது என்று ஐயமறத் தெளிந்தால், நேர்விற்கேற்ப சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அல்லது நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் துறை இயக்குநர், மேற்சொன்ன கால அளவு முடிவடைந்த பின்னர் செய்து கொள்ளும் மேல்முறையீடு ஒன்றை அனுமதிக்கலாம். இருப்பினும், அந்த ஆணை அவருக்கு வரப்பெற்ற நாளிலிருந்து நூற்று எண்பது நாட்கள் காலஅளவு முடிவடை பின்னர், அத்தகைய மேல்முறையீடு எதுவும் ஏற்றுக் கொள்ளப் படமாட்டாது.

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE EXTRAORDINARY

மேலும், செலுத்தவேண்டியவை என்று மேல் முறையிட்டாளர் ஒப்புக்கொண்ட அல்லது மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகையில் 50 சதவீதம் இவையிரண்டில் எது அதிகமோ அதனைச் செலுத்தியதை மெய்ப்பிக்கிற ஆதாரம் இணைக்கப்பட்டாலன்றி, மற்றபடி இந்த ரீதியின் கீழ், மேல்முறையீடு ஏதும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட மாட்டாது.

அரசங்க செல்லமுத்து,
அரசுச் செயலாளர்.

படிவம்-A
(6 ஆம் விதிபைக் காண்க)

உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை மதிப்பீடு செய்வதற்கான விண்ணப்பம்

பெறுநர்

திட்டமிடல் அதிகாரி அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரி,

அன்புடையீர்,

கீழே விவர அறிக்கையில் அளித்துள்ள விவரங்களின்படி, நான், வணிக ரீதியான கட்டிடத்தை / தகவல் தொழில் நுட்பவியல் கட்டிடத்தை / நிறுவனக் கட்டிடத்தை / தொழிலகக் கட்டிடத்தைக் கட்ட விரும்புகிறேன் / கட்டிடத்தின் பயனை, வணிக ரீதியில்/ தகவல் தொழில் நுட்ப ரீதியில் / நிறுவன ரீதியில்/தொழிலக ரீதியில், நிறுவ / மாற்ற விரும்புகிறேன். அதற்கு, சட்டத்தின் கீழ் அனுமதி தேவைப்படுகிறது. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை விதிப்பதற்கான பொறுப்பை மதிப்பீடு செய்யுமாறும், செலுத்தத் தக்க உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களைத் தீர்மானித்து, அதனை, எனக்குத் தெரிவிக்குமாறும் இதனால், நான் உங்களைக் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

1. (அ) கட்டிட உரிமையாளரின் / அனுபோகதாரரின் பெயர்.....
- (ஆ) முழு முகவரி
- (இ) விண்ணப்பதாரரின் பெயர்
- (ஈ) அனுமதிக்காக விண்ணப்பித்த நாள்
2. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள் மதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டிய கட்டிடம் பற்றிய விவரம்
 - (அ) கதவு எண்
 - (ஆ) நில அளவை எண் மற்றும் உட்பிரிவு எண் ஏவையேனுமிருப்பின், அவை
 - (இ) தெருவின் பெயர்
 - (ஈ) கோட்டம் அல்லது வார்டின் பெயர்
 - (உ)கிராமம் அல்லது நகரம்
3. கட்டிடம்
 - (i) கட்டிட பரப்பு
 - (ii) தற்போதைய பயன்குடியிருப்பு/தொழிலகப் பயன்/வணிக ரீதியான பயன்/ பல்வகைப் பயன்
 - (iii) கருதப்பட்ட பயன்.....வணிக ரீதியிலானது / தகவல் தொழில் நுட்பவியலுக்கானது/நிறுவன ரீதியிலானது/தொழிலகத்திற்கானது
 - (iv) கட்டிடத்தின் தன்மை பன்மாடிக் கட்டிடம்/பன்மாடிக் கட்டிடம் அல்லாதது.
4. விண்ணப்பத்திற்கு ஆதரவான ஏனைய விவரங்கள்

தங்கள் உண்மையுள்ள,

நான்:
இடம்:

விண்ணப்பத்தாரரின் கையொப்பம்.

படிவம் - B
(7 ஆம் விதியைக் காண்க)

உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை மதிப்பீடு செய்வதற்கான தற்காலிக அறிவிப்பு
பெறுநர்

..... கதவுஎண் தெரு கோட்டம்/வார்டு,
..... கிராமத்தில் / நகரத்தில் மறு அளவை எண்ணில் அல்லது நகர நில அளவை
உள்ள கட்டிடத்தில் சதுரமீட்டர் பரப்பை ஆகப் பயன்படுத்துவதற்கு/பயனை
..... ஆக மாற்றுவதற்கு அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்துவது/நிறுவுவது குறித்த
உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள் ரூபாய் (மதிப்பீடு பற்றிய விவரங்களை இங்கு
குறிப்பிடவும்) ஆக தற்காலிகமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன என்பதை கவனத்தில் கொள்ளவும். மதிப்பீடு குறித்து உங்களுடைய
மறுப்புரைகள் எவையேனும் இருப்பின் அவற்றை, இந்த அறிவிப்பு வரப்பெற்ற நாளிலிருந்து பதினைந்து நாட்களுக்குள், எழுத்து மூலமான
அறிக்கை மூலம் திட்டமிடல் அதிகாரியிடம் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடம் (திட்டமிடல்
அதிகாரியின் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியின் பெயர்) நீங்கள் தாக்கல் செய்யலாம். மறுப்புரைகள் எவையேனும் வரப்பெற்றால்,
அவை, ஆம் நாளன்று-ல் விசாரணை செய்யப்படும். அப்போது நீங்கள் நேரில்
ஆஜராகியும் அல்லது உங்களால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட முகவர் ஆஜராகி உங்களுடைய மறுப்புரைக்கு ஆதரவான ஏதேனும்
வாய்மொழிச் சான்றை அல்லது சான்றை அளிக்கலாம்.

உறுப்பினர் செயலாளர் / நிருவாக அதிகாரி.

நாள்:
இடம்:

படிவம் - C
(8 ஆம் விதியைக் காண்க)

உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள் குறித்த கேட்டு அறிவிப்பு

பெறுநர்

..... கதவுஎண் தெரு கோட்டம்/ வார்டு மற்றும்
..... கிராமம்/நகர நில அளவை எண்ணில் மறு நில அளவை அல்லது நகர நில அளவை
எண்ணில் சதுர மீட்டர் பரப்பில் உள்ள கட்டிடம், ரூபாய் உள்
கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படைவசதிக் கட்டணத்தைச் செலுத்துவதற்காக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை கவனத்தில்
கொள்ளவும். இந்த அறிவிப்பு வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து விதி 9-ல் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள பட்டியலின்படி மேற்சொன்ன தொகையை
செலுத்துமாறு நீங்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறீர்கள். மேலே குறிப்பிட்டுள்ள கால அளவிற்குள் தொகை செலுத்தப்படாவிடின்
நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு, ஆண்டொன்றுக்கு ஆறு சதவீதம் என்ற வீதத்தில் வட்டி செலுத்தப்பட வேண்டும் என்பதை
கவனத்தில் கொள்ளவும்.

உறுப்பினர் செயலாளர்/ நிருவாக அதிகாரி.

நாள்:
இடம்:

அரங்க செல்லமுத்து,
அரசு செயலாளர்.