அத்தியாயம் - 13

வளர்ச்சி விதிமுறைகள்

வளர்ச்சிகளை முறைப்படுத்திட, சென்னைப் பெருநகரில் உள்ள நிலங்கள் வளர்ச்சி விதிமுறைகளில் பட்டியலிடப்பட்டுள்ள 10 பயன்பாடுகளில் ஏதாவது ஒரு பயன்பாட்டிற்காக குறிக்கப்பட்டுள்ளது. (நீர்நிலைகள், வனப்பகுதிகள், சாலைகள், இருப்புப்பாதைகள் என குறிப்பிடப்பட்ட பயன்பாடுகள் தவிர) இப்பயன்பாடுப் பகுதிகளில் நடைபெறும் வளர்ச்சிகள் இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வளர்ச்சி விதிமுறைகளுக்கேற்ப முறைபடுத்தப்படும். ஒவ்வொரு பகுதியிலும் சில பயன்பாடுகள் பொதுவாக அனுமதிக்கப்படும். ஒரு சில பயன்பாடுகளுக்கு குழுமத்தின் சிறப்பு அனுமதி பெறப்படவேண்டும். முழுமைத்திட்டத்தில் இடம்பெற்றுள்ள நிலப்பயன்பாடு பகுப்பிற்கு ஏற்ப வளர்ச்சிகளை ஊக்குவிப்பதே மேம்பாட்டு விதிமுறைகளின் முதன்மை நோக்கமாகும்.

13.2 முழுமைத்திட்டத்தில், நிலப்பயன்பாடு மண்டலங்கள், கீழ்கண்டவாறு வகைப் படுத்தப் பட்டுள்ளன.

1. ஆதாரக் குடியிருப்பு பயன்பாடு மண்டலம்
2. கலப்புக் குடியிருப்பு பயன்பாடு மண்டலம்
3. வியாபார பயன்பாடு மண்டலம்
4. நிறுவன பயன்பாடு மண்டலம்
5. தொழிற்சாலைப் பயன்பாடு மண்டலம்
6. சிறப்பு மற்றும் இடையூறு விளைவிக்கும் தொழிற்சாலைப் பயன்பாடு மண்டலம்
7. திறந்தவெளி மற்றும் பொழுதுபோக்கு பயன்பாடு மண்டலம்
8. விவசாயப் பயன்பாடு மண்டலம்
9. நகரமயமாதல் சாராத பயன்பாடு மண்டலம்
10. நகரமயமாக்கல் சார்ந்த பயன்பாடு மண்டலம்

13.3 மேலும் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் சிறப்புத்தன்மைவாய்ந்த கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கான பகுதி அதாவது அடுக்குமாடி கட்டிடப்பகுதி, தொடர்கட்டிடப்பகுதி, பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவுப்பகுதி ஆகியவைகள் திட்டத்தில் வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. சுற்றுச்சூழல் தாக்கப்பகுதி, கடலோர மண்டலப்பகுதி, நீர்வரத்துப்பகுதி, செங்குன்றம் நீர்ப்பிடிப்பு பகுதி, துரிதரயில்போக்குவரத்து திட்டத்திதை ஒட்டியுள்ளபகுதி, தொலைத்தொடர்புபகுதி மற்றும் விமான நிலையத்தைச் சுற்றியுள்ள பகுதியையும் உள்ளடக்கியபகுதி சிறப்புத்தன்மைவாய்ந்த பகுதிகளாகும். பள்ளிக்கரணை நீர்ப்பிடிப்புபகுதி மற்றும் இந்திய விமானப்படை சுற்றியுள்ளபகுதி ஆகியவைகள் அபிவிருத்திக்கு தடை செய்யப்பட்ட பகுதிகள் எனக்குறிப்பிட்டு அவைகள் திட்டத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ளன.

13.4 நிலப்பயன்பாடு வரைபடங்கள் கீழ்கண்டவாறு எண்ணிடப்பட்டுள்ளன. வரைபட எண். முதி-II/செ.பெ.வ.கு. 1/2008 முதல் வரைபட எண். முதி-II/செ.பெ.வ.கு 15/2008 வரை அதனுடன் படிக்க மு.தி.II/நகரம் 1/2008 முதல் மு.தி-II/நகரம் 42/2008 மற்றும் முதி-II/செ.பெ.ப 1/2008 முதல் மு.தி-II/செ.பெ.ப. 250/2008 வரை.

13.5 சென்னைப் பெருநகர்ப் பரப்பிற்குட்பட்ட பகுதிகளுக்கான திட்ட அனுமதி வழங்கல் வளர்ச்சி விதிமுறைகளுக்கேற்ப முறைப்படுத்தப்படும். சென்னைப் பெருநகரத்திற்கான இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்தின் அங்கமாக வளர்ச்சி விதிமுறைகள் தொகுப்பு–IIல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.