வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2023 - 2024

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

சு. முத்துசாமி
வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

©
தமிழ்நாடு அரசு
2023

Verified RealEstate ™

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1–13
1.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	14–52
2.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	53–71
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	72–84
4.	தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)	85–88
5.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	89–92
6.	சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்	93–96
7.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)	97–109
	நிறைவுரை	110

Verified RealEstate TM

Verified RealEstate™

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2023-2024

முன்னுரை

நகரமயமாதலில் நாட்டிலேயே தமிழ்நாடு முன்னணி மாநிலமாகத் திகழ்கிறது. தமிழ்நாட்டில் 1991-ல் 1.90 கோடியாக (34%) இருந்த நகர்ப்புற மக்கள் தொகை, 2011-ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி 3.49 கோடியாக (48.40%) அதிகரித்துள்ளது. சில மதிப்பீடுகளின்படி, நகர்ப்புற மக்கள்தொகை விகிதம் 2023-க்குள் 4.5 கோடியாக (60%) இருக்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. எதிர்வரும் ஆண்டுகளில் தமிழ்நாட்டில் நகரமயமாக்கல் விகிதங்கள் அதிகரிப்பதற்கான சாத்தியக்கூறு இருப்பதால் இந்தப் போக்கு தொடரும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

2031–ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாட்டில் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 5.34 கோடியாக (67%) உயரும் என்று கணிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் விளைவாக, வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் மற்றும் நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சியின் தேவை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையால் கவனம் செலுத்த வேண்டிய முக்கிய இனமாக உருவாகியுள்ளது.

இதைக் கருத்தில் கொண்டு, அனைத்து மக்களுக்கும் பாதுகாப்பான மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகளை வழங்குவதற்கு முன்னுரிமை அளிக்கும் மற்றும் நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்கும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களை இத்துறை வகுத்து செயல்படுத்தி வருகிறது.

இத்தொலைநோக்கு பார்வையானது, வீட்டுவசதி என்பது மனிதனின் அடிப்படை உரிமை என்றும், தரமான வீட்டுவசதியானது நல்வாழ்விற்கும் சமூக மற்றும் பொருளாதார இயக்கத்திற்கும் அவசியம் என்ற நம்பிக்கையை அடித்தளமாகக் கொண்டுள்ளது.

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது அதன் வளர்ந்து வரும் நகர்ப்புற மக்கள்தொகையின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை நிறைவேற்றுவதிலும் நிலையான மற்றும் உள்ளடக்கிய நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஊக்குவிப்பதிலும் உறுதியாக உள்ளது.

ஐக்கிய நாடுகள் சபை (United Nations) 17 இலக்குகளை நீடித்த வளர்ச்சி இலக்குகளாக உருவாக்கி அதனை நிலையான வளர்ச்சிக்கான உலகளாவிய நோக்கங்களாக ஊக்குவிக்கின்றது. மேற்படி 17 இலக்குகளில் "நிலையான நகரங்கள் மற்றும் சமூகங்கள் (Sustainable cities and communities)" எனும் இலக்கு 11–இன் கீழ் நகர்ப்புறங்களில் சிறந்த திட்டமிடல் மற்றும் மேலாண்மையை முன்னெடுப்பதையும், பாதுகாப்பான, போதுமான வீட்டுவசதியை உறுதிசெய்வதையும், வாழ்விடங்களை மேம்படுத்துவதையும் பொதுப் போக்குவரத்து மற்றும் சாலைகள் போன்ற அடிப்படை

உட்கட்டமைப்புகளையும் ஏற்படுத்துவதன் மூலம் நீடித்த, நிலையான நகரப்பகுதிகளை உருவாக்குவதையும் குறிக்கோளாகக் கொண்டுள்ளது. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்கள், ஐக்கிய நாடுகள் சபையால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நீடித்த வளர்ச்சி இலக்குகளுடன் (Sustainable Development Goals) ஒத்துப்போகின்றன.

இலக்கு 11–இன்கீழ் எய்த வேண்டிய இத்துறை தொடர்புடைய குறிக்கோள்களாவன:

- 2030–ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் போதுமான, பாதுகாப்பான, வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகளையும், அடிப்படை வசதிகளையும் அளித்தல், குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல் .
- 2030–ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைத்துப் பகுதிகளிலும் ஒருங்கிணைந்த நிலைத்தத் தன்மை கொண்ட குடியேற்றங்களுக்கான

திட்டமிடலையும் மேலாண்மையையும் உள்ளடக்கிய நீடித்தத் தன்மை கொண்ட பங்களிப்புடன் கூடிய நகரமயமாதலை மேம்படுத்துதல்.

- தேசிய மற்றும் மண்டல வளர்ச்சிக்கான திட்டமிடலை வலுப்படுத்துவதன் மூலம், நகரங்கள், புறநகர்ப் பகுதிகள் மற்றும் கிராமப்பகுதிகள் ஆகியவற்றிற்கு இடையே ஆக்கப்பூர்வமான பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கான தொடர்புகளை ஏற்படுத்த ஆதரவு அளித்தல்.

மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகள், திட்டங்கள் மற்றும் திட்டப்பணிகள்யாவும் இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB), தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் (TNUHDB), கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் (RCS (Housing)), நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP), சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA)

Verified @ RealEstate ™

மற்றும் புதிய நகர வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் ஆகிய அமைப்புகள்/துறைகள் மூலம் செவ்வனே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

மேலும், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA), தமிழ்நாடு கட்டடம் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA) மற்றும் கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் (TNREAT) ஆகியவற்றின் நிர்வாகத் துறையாகும்.

அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் அவர்களது வாங்கும் திறனுக்கேற்றவாறு வீடுகளைக் கட்டி விற்பனை செய்வது **தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின்** முக்கியப் பணியாகும். இவ்வாரியம் குடியிருப்பு மனைகள், மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள், தனி வீடுகள், குடியிருப்புகள், வணிக வளாகங்கள் போன்ற திட்டங்களைச் செயல்படுத்த திட்ட வரைவுகளைத் தயாரித்து வருகிறது.

Verified RealEstate™

மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியமானது, பட்டினப்பாக்கத்தில் மெரினா வணிக மையம், நந்தனத்தில் வணிக மையம் போன்ற பெரிய அளவிலான திட்டங்களைச் செயல்படுத்த திட்ட வரைவுகளை தயாரித்து வருகிறது. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்கள் வாடகை வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் (TNGRHS) கீழ் 8 புதிய திட்டங்கள் இந்த ஆண்டுக்குள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. அவை தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் அரசு ஊழியர்களுக்கு ஒதுக்கப்படும். பெருகிவரும் மக்கள்தொகையின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யவும், நகரங்களின் நெரிசலைக் குறைக்கவும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், திருமழிசை, மதுரை–தோப்பூர்–உச்சப்பட்டி மற்றும் புதுக்கோட்டை–முள்ளூர் போன்ற நகர்ப்புறங்களில் துணை நகரத் திட்டங்களையும் செயல்படுத்தி வருகிறது.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் கூட்டுறவு சங்க உறுப்பினர்களுக்கு மனைகள்/வீடுகள் கிடைக்கச் செய்யும் நோக்கில் அவற்றை விற்பனை

செய்வதும், அவர்கள் வீடு கட்டுவதற்கான நிதி வழங்குவதும், அவ்வுறுப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சங்கங்கள் **கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர்** மூலமாக முறைப்படுத்தப்படுகிறது.

01.04.2021 முதல் 31.03.2023 வரை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களிடமிருந்து திரட்டப்பட்ட வைப்பு நிதி மூலம் 84,332 உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.1547.89 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது. கடனை திரும்ப செலுத்திய 3,248 உறுப்பினர்களுக்குப் பத்திரங்கள் திரும்ப அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககம் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இன் கீழ் வகுக்கப்பட்டுள்ள சட்டப்பிரிவுகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது. இத்துறை நில உபயோகத்தினை முறைப்படுத்தி சீரான வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்திட முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரித்து, அமல்படுத்தி வருகிறது.

Verified RealEstate TM

முழுமைத் திட்டங்களின் கீழ், தற்போதுள்ள ஒட்டு மொத்த நிலப்பரப்பினை அதிகரிக்க வேண்டும் எனும் அரசின் கொள்கையை நிறைவேற்றும் வகையில் நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககம் செயல்பட்டு வருகிறது. நகரத்தின் வளர்ச்சி அதனைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளிலும் தாக்கத்தை ஏற்படுத்துவதால் தற்போதுள்ள 123 முழுமைத் திட்டப் பகுதிகளை விரிவாக்கம் செய்வதன் மூலமாகவும் 12 புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்காகப் புதிய பகுதிகளை அறிவிப்பு செய்வதன் மூலமாகவும் முழுமைத் திட்டத்தின் கீழ் வரும் நிலப்பரப்பு அதிகரிப்பு செய்யப்படுகிறது.

துறையின் முக்கிய முயற்சிகள்

1. வீட்டு வசதித் துறையின் பழைய சட்டங்கள் மறு ஆய்வு செய்யப்பட்டு, வருவதோடு தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச் சட்டம், 2022 அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமை விதிகள் உருவாக்கப்பட்டு வருகிறது.

2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத் திட்டங்களில் ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களில் வட்டி சுமையினால் விற்பனைப் பத்திரம் பெற்றிடாத ஒதுக்கீடுதார்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்களை உடனடியாகப் பெறுவதற்கு உதவிடும் வகையில் ரூ.53 கோடியில் வட்டி தள்ளுபடி திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்கான அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

3. 50,000 முதல் 99,999 வரை மக்கள்தொகை கொண்ட 57 நகரங்களுக்கு சீரான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்காக 7,292.34 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவில் முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கு ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4. கட்டடங்களுக்கான திட்ட அனுமதியைப் பொதுமக்கள் எளிதாகப் பெறுவதற்கு நகரமைப்பு

மாவட்ட அலுவலர்களுக்கு கூடுதல் அதிகாரம் வழங்க நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

5. மனைப்பிரிவு, கட்டடம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற விண்ணப்பங்களுக்கான ஒப்புதல் வழங்குவது உள்ளிட்டவற்றை செயல்படுத்த மாநில அளவிலான ஒற்றைச் சாளர முறை இத்துறையால் ஏற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் பல்வேறு உள்ளாட்சி அமைப்புகளான சென்னை பெருநகர் மாநகராட்சி, நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம், பேரூராட்சிகளின் இயக்ககம், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை ஆகியவற்றை ஒற்றை சாளர முறையின் கீழ் ஒருங்கிணைப்பதால் மனுதாரர்கள் ஒப்புதல் பெறும் நடைமுறை எளிதாகுகிறது. மனைப் பிரிவுகளுக்கான விண்ணப்பங்களை நிகழ்நிலையில்

Verified RealEstate TM

பெறுவதற்கான மென்பொருள் தொகுப்பு ஜூன் 24, 2022–ல் நடைமுறைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு செயல்பாட்டில் உள்ளது. கட்டடம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற விண்ணப்பங்களை நிகழ்நிலையில் பெறுவதற்கான மென்பொருள் தொகுப்பு செப்டம்பர் 1, 2022–ல் நடைமுறைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு செயல்பாட்டில் உள்ளது.

6. நிலச் சேர்ம பகுதி மேம்பாட்டு திட்டம் என்பது பொது மற்றும் தனியார் நிலங்களை ஒருங்கிணைத்து வளர்ச்சிப் பணிகளுக்காக மேம்படுத்தும் திட்டமாகும். இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த ஏதுவாக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இல் உரிய திருத்தங்கள் அரசால் மேற்கொள்ளப்படவுள்ளது.

Verified RealEstate

2023–2024 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை– தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	167,75,95	—	211,50,00	379,25,95
2.	**நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்**	**சாட்டியது அனுமதித்தது**	**1 736,57,66**	**— ---**	**— ---**	**1 736,57,66**
3.	**கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் (பதிவாளர்)**	**சாட்டியது அனுமதித்தது**	**1 14,05,31**	**— ---**	**- 1**	**1 14,05,32**
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனுமதித்தது	50,00,02	2,000,00,03	8,015,00,01	10,065,00,06
5.	**தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்**	**அனுமதித்தது**	**32,16,14**	**1**	**—**	**32,16,15**
6.	தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	அனுமதித்தது	2,727,18,07	4	1	2,727,18,12
7.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமம்	அனுமதித்தது	14,56,05	—	—	14,56,05
மொத்தம்		**சாட்டியது அனுமதித்தது**	**2 3,742,29,20**	**– 2,000,00,08**	**– 8,226,50,03**	**2 13,968,79,31**

Verified RealEstate™

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

பெருநகரங்கள், நகரங்கள் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள கிராமங்கள் ஆகியவற்றின் வளர்ச்சிக்குத் திட்டங்கள் தயாரித்தல், மேலும் அவற்றை செயல்படுத்துவதன் மூலம் ஒரு சீரான வளர்ச்சியை ஏற்படுத்துவதே நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் முக்கியப் பணியாகும். 2011 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழ்நாட்டில் 48.40% மக்கள் நகரங்களில் வசித்து வருகின்றனர். இந்தியாவிலேயே நகரமயமாதலில் முதன்மை மாநிலமாக தமிழ்நாடு திகழ்கிறது. தமிழ்நாட்டில் சிறு நகரங்கள் பெரு நகரங்களாகவும், பெரு நகரங்களைச் சுற்றியுள்ள கிராமங்கள் நகரங்களாகவும் உருவெடுக்கின்றன. இத்துரிதமான நகரமயமாதல், பொருளாதார வளர்ச்சியில் முன்னேற்றத்தை ஏற்படுத்தினாலும், நகர்ப்புரங்களின் அடிப்படை வசதி மற்றும் சுற்றுச்சூழலில் இடர்பாடுகளை ஏற்படுத்துகிறது. கிராமப் பகுதிகளிலிருந்து வேலைவாய்ப்பிற்காக

Verified RealEstate™

நகரப் பகுதிகளை நோக்கி மக்கள் புலம்பெயர்வதற்கு, மாவட்ட தலைநகரங்களிலுள்ள தொழிற்பேட்டைகளும் முக்கிய காரணமாக உள்ளது. நகரங்களில் வளர்ந்து வரும் மக்கள் தொகை பெருக்கம், பொது போக்குவரத்து, அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள், சாலை வசதிகள், காற்று மற்றும் தண்ணீர் ஆகியன நகர்ப்புர சுற்றுச் சூழலுக்கு அழுத்தத்தைக் கொடுக்கிறது. இவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு நகர்ப்புரங்களில் மற்றும் வளர்ச்சியடைய வாய்ப்புள்ள இதர பகுதிகளில் நன்கு திட்டமிட்ட வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கு உரிய திட்டங்கள் தயாரித்து செயல்படுத்த அரசு உத்தேசித்துள்ளது. இத்திட்டங்களின் வாயிலாக முறையான நில உபயோக திட்டமிடுதல் மூலம் ஒரு அவசியமான பகுதியை மேம்படுத்த வழிகாட்டுவதாகவும், நிலையான பொருளாதார வளர்ச்சியை நிலைநாட்டுவதாகவும் அமைவதுடன் சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் பகுதிகளைப் பாதுகாப்பதையும் உறுதி செய்கிறது. இத்துறை நகர் மற்றும் கிராமப் பகுதிகளுக்கான திட்டமிடல் பணிகளில்

Verified RealEstate TM

உள்ளாட்சிகளுக்கு வழிகாட்டியும் மற்றும் சேவைகளை உள்ளாட்சிகளுக்கு வழங்கியும் வருகிறது. இத்துறையின் நிர்வாக அமைப்பு **இணைப்பு–I மற்றும் II–இல்** கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

1.1 தொலைநோக்கு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தமிழ்நாட்டிற்கு திறன்வாய்ந்த, ஒருங்கிணைந்த, விரிவான, வளர்ச்சி சார்ந்த மற்றும் நீடித்த சூழலை வழங்குவதற்கு, நில மேலாண்மையைத் திறம்பட மேற்கொள்ள மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரித்தல், நகரப்பகுதி மற்றும் ஊரகப் பகுதிகளில் நீடித்த வளர்ச்சியை ஏற்படுத்த முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல், நகர்ப்புர வளர்ச்சியைச் சார்ந்து விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மற்றும் சிறப்பு இனங்களான சுற்றுலா, கல்வி மற்றும் தொழிற்கூடப் பகுதிகளுக்கான புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மற்றும் இடம் சார்ந்த திட்டமிடலுக்கு பொறுப்பாக உள்ளது.

1.2 சட்டப் பூர்வமான இடம் சார்ந்த திட்டங்கள்

நகரத் திட்டமிடல் என்பது வளர்ச்சி அல்லது பாதுகாப்பை நோக்கமாகக் கொண்டு அனைத்து வகையான நிலங்களையும் மேலாண்மை செய்வது மற்றும் மக்கள் ஆரோக்கியமான சூழ்நிலையில் வாழ்வதற்கும், வேலை செய்வதற்கும் மற்றும் விளையாடுவதற்கு அல்லது ஓய்வெடுப்பதற்கு வழிவகை செய்து பெரும்பான்மையான மனிதகுலத்திற்குச் சமூக மற்றும் பொருளாதார நல்வாழ்வை கொண்டு வருவதாகும். பல்வேறு நிலையிலான திட்டங்கள் தயாரிப்பதன் மூலம் திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சிக்கு இது உதவுகிறது.

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 மாநிலத்தின் சமச்சீர் வளர்ச்சியை ஏற்படுத்த வேண்டி கீழ்காண் சட்டப்பூர்வமான திட்டங்கள் தயாரிக்க வழிவகை செய்கிறது.

1. மண்டலத் திட்டம் (Regional Plan)
2. முழுமைத் திட்டம் (Master Plan)

Verified @. RealEstate

3. விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் (Detailed Development Plan)
4. புது நகர் வளர்ச்சித் திட்டம் (New Town Development Plan)

1.2.1 மண்டலத் திட்டம் (Regional Plan)

மண்டலத்திட்டம் என்பது கிராமம் முதல் நகரம் வரை பல்வேறு நிலைகளில் துறைசார், இடம் சார்ந்த மற்றும் பொருளாதார இலக்குகளை ஒருங்கிணைத்து உறுதியான செயல்பாட்டின் மூலம் அறிவியல் முறையில் மற்றும் திட்டமிடப்பட்ட வளர்ச்சியை அடைவதற்கான ஒரு செயல்முறையாகும். இடம் சார்ந்த மற்றும் துறைசார் வளர்ச்சி, நில உபயோக முறை மற்றும் அதன் பயன்பாட்டின் அடிப்படையில் வகைப்படுத்துவதன் மூலம் ஒழுங்கு படுத்தப்படுகிறது.

இயற்கையான அல்லது மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட அம்சங்கள்/அளவுருக்கள், அதாவது மக்கள்தொகை, பொருளாதாரச் சார்பு, போக்குவரத்து இணைப்புகள், நிர்வாகம், சமூக இணைப்புகள்,

Verified RealEstate ™

சுற்றுச்சூழல் அம்சங்கள் (காடுகள், வனவிலங்குகள் அல்லது காலநிலை), இயற்கையமைவு, முதலீடுகள், வளம், போன்ற கூறுகளைக் கருத்தில் கொண்டு மண்டலத்தின் எல்லைகள் வரையறுக்கப்படுகின்றன.

மண்டலத் திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்காக மாநிலத்தின் மொத்தப் பரப்பும் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளவாறு 12 மண்டலங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	மண்டல திட்டப்பகுதியின் பெயர்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
1.	சென்னைப் பெருநகர மண்டலம்	1,189
2.	செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம், திருவள்ளூர் மண்டலம்	6,863
3.	வேலூர், ராணிப்பேட்டை, திருப்பத்தூர், திருவண்ணாமலை மண்டலம்	12,263
4.	சேலம், நாமக்கல், கிருஷ்ணகிரி, தர்மபுரி மண்டலம்	18,283
5.	விழுப்புரம், கடலூர், கள்ளக்குறிச்சி மண்டலம்	10,897

Verified @ RealEstate TM

வ. எண்.	மண்டல திட்டப்பகுதியின் பெயர்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
6.	கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர் மண்டலம்	15,679
7.	நீலகிரி மண்டலம்	2,565
8.	திருச்சிராப்பள்ளி, அரியலூர், கரூர், பெரம்பலூர், புதுக்கோட்டை மண்டலம்	15,753
9.	தஞ்சாவூர், திருவாரூர், நாகப்பட்டினம், மயிலாடுதுறை மண்டலம்	8,254
10.	மதுரை, தேனி, திண்டுக்கல் மண்டலம்	12,614
11.	சிவகங்கை, ராமநாதபுரம், விருதுநகர் மண்டலம்	12,578
12.	திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, தென்காசி, கன்னியாகுமரி மண்டலம்	13,122
	மொத்தம்	**1,30,060**

கோயம்புத்தூர் மற்றும் நீலகிரி மண்டலங்களுக்கான மண்டலத் திட்டத்தைத் தயாரிக்க போபாலில் உள்ள திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக் கலைப்

பள்ளி ஆலோசகராக நியமிக்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியின் கீழ் ரூ.2.75 கோடி மதிப்பீட்டில் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. பணிகள் தொடங்கப்பட்டு, மண்டலங்களின் தற்போதைய நிலைமையை மதிப்பிடுவதற்காக ஆலோசகர்கள் பல்வேறு கள ஆய்வுகளை மேற்கொண்டு வருகின்றனர்.

"தமிழ்நாட்டின் நகர்ப்புர ஏழைகளுக்கு உள்ளடக்கிய, மீள் தன்மை கொண்ட மற்றும் நீடித்த வீடுகள் திட்டம்"–இன் கீழ் மண்டலத் திட்டம் தயாரிக்க ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி ரூ.10.50 கோடி நிதியுதவி வழங்கியுள்ளது. இந்நிதியின் கீழ் மதுரை, தேனி மற்றும் திண்டுக்கல் மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய மதுரை மண்டலத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணி தொடங்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர மண்டலம் நீங்கலாக மீதமுள்ள எட்டு மண்டலங்களுக்குத் திட்டங்கள்

தயாரிப்பதற்காக ரூ.41.63 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மண்டலத் திட்டத் தயாரிப்பிற்காகப் புகழ்பெற்ற திட்டமிடல் நிறுவனங்களிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ள விருப்ப முன்மொழிவுகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

1.2.2 முழுமைத் திட்டம் (Master Plan)

1.2.2.1 திட்டப்பகுதி விரிவாக்கம்

ஒரு முழுமைத்திட்டம் என்பது எதிர்கால வளர்ச்சிக்கு வழிகாட்டும் மாற்றங்களை உள்ளடக்கிய நீண்ட கால திட்டமிடலுக்கான சட்டப்பூர்வ ஆவணமாக அமைகிறது. கட்டடங்கள், சமூக அமைப்பு மற்றும் அவற்றின் சுற்றுச்சூழல் ஆகியவற்றிற்கிடையே தொடர்பை ஏற்படுத்துவதுதான் முழுமைத் திட்டமிடல் என்பதாகும். ஒரு பகுதியின் மக்கள் தொகை, பொருளாதாரம், வீட்டு வசதி, போக்குவரத்து வசதி, சமூக வசதிகள் மற்றும் நிலப்பயன்பாடு ஆகியவற்றை

Verified RealEstate

ஆய்வு செய்தல், பரிந்துரைகள் செய்தல் மற்றும் உத்தேசங்கள் தயாரித்தல் போன்றவற்றை உள்ளடக்கியது தான் முழுமைத் திட்டமாகும். இது பொது மக்களின் கருத்துக்கள், அளவீடு செய்தல், திட்டமிடல் முன்னெடுப்புகள், தற்போதுள்ள வளர்ச்சி, வளர்ச்சியின் தன்மைகள், சமூக மற்றும் பொருளாதார நிலவரங்கள் ஆகியவற்றை அடிப்படையாகக் கொண்டதாகும். ஒரு நகர்ப்புர சுற்றுச்சூழலை எவ்வாறு உருவாக்கம் செய்ய வேண்டும் என்பதில் முழுமைத் திட்டங்கள் முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றன.

முழுமைத் திட்டங்களின் கீழ், தற்போது உள்ள 7 விழுக்காடு நிலப்பரப்பிலிருந்து 22 விழுக்காடாக அதிகரிக்க வேண்டும் எனும் அரசின் கொள்கையை நிறைவேற்றும் வகையில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் செயல்பட்டு வருகிறது. நகரப்பகுதியின் வளர்ச்சி அதன் எல்லையை அடுத்து அமையும் பகுதிகளிலும் தாக்கத்தை ஏற்படுத்துவதால் தற்போது உள்ள

Verified RealEstate

123 முழுமைத் திட்டப் பகுதிகளை விரிவாக்கம் செய்வதன் வாயிலாகவும், முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்காகப் புதியப் பகுதிகளை அறிவிப்பு செய்வதன் வாயிலாகவும் முழுமைத் திட்டத்தின் கீழ் வரும் நிலப்பரப்பு அதிகரிப்பு செய்யப்படுகிறது. ஆகவே, தற்போதுள்ள 123 முழுமைத் திட்டங்களின் கீழ் வரும் 8,422.32 சதுர கி.மீ., நிலப்பரப்பினை விரிவாக்கம் செய்தும், மேலும் புதியதாக 12 முழுமைத் திட்டங்களுக்கான நிலப்பரப்பினை அறிவிப்பு செய்வதன் வாயிலாகவும் 135 முழுமைத் திட்டங்களின் கீழ் மொத்தம் 23,129.98 சதுர கி.மீ., நிலப்பரப்பு அமையப் பெறும்.

1.2.2.2 திட்டப் பகுதி அறிவிப்பு (Planning Area Notification)

திட்டப் பகுதிகளை விரிவாக்கம் செய்வதற்குத் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–இன் பிரிவுகள் 10(1) மற்றும் 10(4) ஆகியவற்றின் கீழ் முறையே திட்டப் பகுதிகளைப் பிரகடனம் செய்தல் மற்றும் உறுதி

செய்வதற்கான அறிவிப்புகளைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கு முன்பே வெளியிடுதல் அவசியமாகின்றன. இவ்வாறாக பல திட்டப் பகுதிகளை விரிவாக்கம் செய்வது அறிவிப்பு வெளியிடும் நடைமுறையின் பல்வேறு கட்டங்களில் உள்ளது. முதல் கட்டத்தில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ள 6 முழுமைத் திட்டங்களில் திட்டப் பகுதி உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும், ஒன்றிய அரசின் நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் அம்ரூத் 1.0 [AMRUT 1.0] திட்டத்தின் கீழ் தயாரிக்கப்படும் 17 முழுமைத் திட்டங்களுக்கான திட்டப்பகுதிகள் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளன. இவற்றிற்கான 23 முழுமைத் திட்டங்கள் வரைவு நிலையில் உள்ளன. வரைவுத் திட்டங்களை இறுதி செய்யும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

Verified RealEstate

மேலும், இதர 112 முழுமைத் திட்டங்களின் திட்டப் பகுதிகள் உறுதி செய்யும் நிலை கீழ்க்கண்டவாறு குறிப்பிடப்படுகிறது.

வ. எண்.	முழுமைத் திட்டங்களின் திட்டப் பகுதி அறிவிப்பு நிலை	முழுமைத் திட்டங்களின் எண்ணிக்கை
1.	சட்டப்பிரிவு 10(1)–ன் கீழ் பகுதி அறிவிப்பு உத்தேசம் தயாரிக்கப்பட்டு வருவது.	14
2.	சட்டப்பிரிவு 10(4)–ன் கீழ் திட்டப் பகுதி உறுதி செய்வதற்கான உத்தேசம் தயாரிக்கப்பட்டு வருவது	37
3.	சட்டப்பிரிவு 10(4)–ன் கீழ் திட்டப் பகுதி உறுதி செய்யப்பட்டது.	61
	மொத்தம்	**112**

மொத்தம் 135 முழுமைத் திட்டங்களின் பகுதிகள், பரப்பளவு விவரங்கள் **இணைப்பு–III–இல்** கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate ™

1.2.3 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் (Detailed Development Plan)

முழுமைத் திட்டங்களின் நில உபயோகத்திற்கு தொடர்புடைய வகையில் நகரப்பகுதிகளுக்கான நுண் அளவிலான நடவடிக்கைத் திட்டமே விரிவான வளர்ச்சித் திட்டமாகும். இத்திட்டம் நகர்ப்புற பகுதிகளில் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. பூங்கா, விளையாட்டு மைதானம், சிறு சாலை இணைப்புகள், முறையான போக்குவரத்துக்கான சாலைகள், வணிகம், தொழிற்சாலைகள் மற்றும் பொது பயன்பாட்டு ஒதுக்கீடுகள் மற்ற பிற குறிப்பான பயன்பாட்டிற்கான விரிவான பகுதி வரையறை செய்தல் போன்றவற்றை கொண்டதாகவும் முழுமைத்திட்ட வரம்பிற்குள் அமையும் வகையில் சமச்சீரான வளர்ச்சிக்கு உதவுவதாகவும் இத்திட்டம் தயாரிக்கப்படுகிறது. இத்துறையால் 1,703 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் அறிவிப்பு செய்யப்பட்டு அவை வெவ்வேறு நிலைகளில் உள்ளன.

1.3 மாநில அளவிலான ஒற்றைச் சாளர முறை (Single Window Portal)

மனைப்பிரிவு, கட்டடம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற விண்ணப்பங்களுக்கான ஒப்புதல் வழங்குவது உள்ளிட்டவற்றை செயல்படுத்த மாநில அளவிலான ஒற்றைச் சாளர முறை இத்துறையால் ஏற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. வெளிப்படைத் தன்மையுடனான பணி செய்வது, பயன் பெறுபவர்கள் தங்களின் விண்ணப்பங்களை எளிதாக இணையம் மூலம் செயல்படும் ஒற்றைச் சாளர முறை பொது மக்கள் பயன் பெறும் வகையில் அமைந்துள்ளது மட்டுமல்லாமல் ஆவணங்களை மின்னணு முறையில் வைத்திருப்பதால் அதிகார அமைப்புகளின் எதிர்கால பயன்பாட்டிற்கும் உகந்ததாக அமையும்.

1.3.1 இத்திட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்கள்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் பல்வேறு உள்ளாட்சி அமைப்புகளான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம், பேரூராட்சிகளின் இயக்ககம், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை ஆகியவற்றை ஒற்றை சாளர முறையின் கீழ் ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் மனுதாரர்கள் ஒப்புதல் பெறும் நடைமுறை எளிமையாகிறது.

- விண்ணப்பதாரர் அனைத்துத் துறைகளுக்கும் ஒரே விண்ணப்பம் செய்தால் போதும்.

- விண்ணப்பங்கள் சம்பந்தப்பட்ட துறைகளுக்கு அலுவலர்களின் தொடர் ஆய்வுக்கும், ஒப்புதல் நடைமுறைக்கும் தாமாகவே அனுப்பி வைக்கப்படும்.

- வரைபடங்கள் முறையாக கூராய்வு செய்யப்படும்.

- தடையின்மை சான்று வழங்கும் அனைத்துத் துறைகளிடமிருந்தும் சான்றுகளை நிகழ்நிலையில் (Online) பெற்றுக் கொள்ள முடியும்.

Verified @ RealEstate TM

இந்த ஒற்றைச் சாளர முறையில் 19 மென்பொருள் தொகுப்புகள் உள்ளன. அவையாவன:

1) தொழில்முறை வல்லுநர்களைப் பதிவு செய்தல் மற்றும் பயன்பெறுவோர் மேலாண்மை
2) நிலப்பயன் மாற்ற ஒப்புதல் நடைமுறை
3) மனைப்பிரிவு (Layout) மென்பொருள் தொகுப்பு
4) கூராய்வு மென்பொருளுடன் கூடிய கட்டட திட்ட வரைபட ஒப்புதல்
5) கூராய்வு மென்பொருள் உருவாக்குதல்,
6) கட்டுமான துவக்கம்
7) கட்டட பீட மட்டத்தில் ஆய்வு செய்யும் நடைமுறை
8) கடைசி மாடி ஆய்வு செய்யும் நடைமுறை
9) கட்டட முடிவு சான்று நடைமுறை
10) கட்டட பீட நிலையில், கடைசி மாடி நிலையில், கட்டட முடிவு நிலையில் மற்றும் பல்வேறு நிலைகளில் மாற்றங்கள் குறித்து அமலாக்க நடவடிக்கை
11) திடீரென ஆய்வு மேற்கொள்வதற்கான அமலாக்கப் பிரிவின் நடவடிக்கைகள்

Verified RealEstate™

12) மென்பொருள் உள்ளடக்கம் மேலாண்மை அமைப்பு

13) முகப்புத்திரை (Dash board) மற்றும் மேலாண்மை தகவல் தொகுப்பு அறிக்கைகள்

14) கைபேசி செயலி

15) மனுதாரர்கள் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியரகத்திலிருந்து பெறப்படும் குறை தீர்வு மனுக்கள்

16) சட்டப் பிரிவு – நீதிமன்ற வழக்குகள் மேலாண்மை முறை

17) வங்கியுடன் தானியங்கி பரிமாற்றம்

18) பிற துறைகளுடன் ஒருங்கிணைத்தல்

19) தேவையான துறைகளிடமிருந்து தடையின்மைச் சான்று பெறுவதற்காக ஒருங்கிணைத்தல்.

மனைப் பிரிவுகளுக்கான விண்ணப்பங்களை நிகழ்நிலையில் பெறுவதற்கான மென்பொருள் தொகுப்பு ஜூன், 24 2022–இல் நடைமுறைக்குக் கொண்டு வரப்பட்டு செயல்பாட்டில் உள்ளது. கட்டடம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற விண்ணப்பங்களை நிகழ்நிலையில் பெறுவதற்கான மென்பொருள்

Verified RealEstate ™

தொகுப்பு செப்டம்பர், 1, 2022–இல் நடைமுறைக்குக் கொண்டு வரப்பட்டு செயல்பாட்டில் உள்ளது. அனைத்து மனைப்பிரிவு, கட்டடம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற விண்ணப்பங்கள் பெறுவதும் அனுமதி வழங்குவதும் நிகழ்நிலையில் (Online) தற்போது நடைபெறுகிறது. மேலும், பொது மக்கள் விண்ணப்பம் பதிவேற்றுவதில் சிரமம் ஏதும் ஏற்படும் பட்சத்தில் அவர்களுக்கு உதவுவதற்காக தனியே ஒரு உதவி மையம் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் தலைமை அலுவலகத்தில் அமைக்கப்பட்டு, நிகழ்நிலையில் (Online) விண்ணப்பம் பதிவேற்றம் செய்வதற்கு உதவி வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

தடையின்மைச் சான்று வழங்கும் துறைகளுடன் ஒருங்கிணைத்தல் பணி முன்னேற்றம் கீழ்கண்டவாறு:

(அ) ஒருங்கிணைத்தல் நிறைவடைந்தது: வனத் துறை, தமிழ்நாடு மின்னணு நிறுவனம் (எல்காட்), பொதுப்பணித் துறை, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை மெட்ரோ ரயில், போக்குவரத்து காவல் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,

Verified RealEstate™

கனிமம் மற்றும் சுரங்கத் துறை, தமிழ்நாடு சிறு தொழில் வளர்ச்சிக் கழகம் (சிட்கோ), தெற்கு ரயில்வே, தேசிய நெடுஞ்சாலை துறை, மாநில நெடுஞ்சாலை துறை, நீர் வளத் துறை.

(ஆ) ஒருங்கிணைத்தல் நடைப்பெற்று வருவது: தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப் பணிகள் துறை, இந்திய விமான நிலைய ஆணையம், இந்திய தொல்பொருள் துறை, இந்திய வான் படை, வருவாய் நிருவாகம் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மை ஆணையரகம், இந்திய நினைவுச் சின்னங்கள் (என்எம்ஏ), வேளாண்மைத் துறை, வேளாண்மை பொறியியல் துறை, சுற்றுச்சூழல் துறை, மாசு கட்டுப்பாடு வாரியம், தமிழ்நாடு தொழில் வெடி மருந்து நிறுவனம்.

1.4 நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்

நகரமயமாக்கல் மற்றும் சிறந்த வாழ்க்கைகான வாய்ப்புகளைத் தேடி கிராமப்பகுதிகளிலிருந்து நகரப்பகுதிகளுக்கு மக்கள் இடம்பெயர்தல் ஆகியவை வீட்டுவசதி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் சுகாதாரம்

Verified @ RealEstate

ஆகியவற்றில் கடுமையான சிக்கல்களை ஏற்படுத்தியுள்ளன. இந்த திட்டமிடப்படாத நகரமயமாக்கல் ஏழை மக்களை மிகவும் சுகாதாரமற்ற நகர்ப்புர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் சூழலை ஏற்படுத்துகிறது.

வளர்ந்து வரும் வீட்டுவசதிப் பிரச்சனைகள் மற்றும் குறைந்த உட்கட்டமைப்பு ஆகியவற்றைச் சமாளிப்பதற்காகவும், கட்டமைக்கப்பட்ட முறையில் வளர்ச்சி நடவடிக்கைகளைத் திட்டமிடவும், செயல்படுத்தவும் மற்றும் ஒருங்கிணைக்கவும், நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் உருவாக்குவது அவசியமாகிறது.

நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்களின் செயல்பாட்டிற்காக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் (இரண்டாம் திருத்தம்), 2022 அரசிதழில் 22 ஜூன் 2022-இல் அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டுள்ளது. கோவை, திருப்பூர், ஒசூர் மற்றும் மதுரை நகரத் திட்டப்பகுதிகள் அறிவிக்கப்பட்டு, உறுப்பினர் செயலர்களும் நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். மாவட்ட அலுவலர்கள்,

நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்களின் உறுப்பினர் செயலர்களுடன் ஆலோசனை நடத்தி, நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்களை அமைக்கும் பணியைத் துவக்கியுள்ளனர். சேலம் மற்றும் திருச்சிராப்பள்ளி நகரத் திட்டப்பகுதி வரையறுக்கப்பட்டு அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன. நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் அமைக்கும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.5 நில உபயோக மாற்றம்

முழுமைத் திட்டத்தில் நிலத்தின் ஒவ்வொரு பகுதியும் அதன் பயன்பாட்டைப் பொறுத்து குடியிருப்பு, வணிகம், தொழிற்சாலை, நிறுவனம், விவசாயம் மற்றும் பிற நோக்கங்களுக்காக வகைப்படுத்தப்படுகிறது. நிலத்தின் தற்போதுள்ள நிலப் பயன்பாட்டிலிருந்து புதிய நிலப் பயன்பாட்டிற்கு மாற்றப்படும் செயல்முறை நிலப்பயன் மாற்றம் என அழைக்கப்படுகிறது. தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971, பிரிவு 32(4)–இன் கீழ் நிலப்பயன் மாற்றம் வழங்கப்படுகிறது. நிலப்பயன் மாற்ற

Verified RealEstate TM

கோரிக்கையானது நிலத்தின் தகுதி, அணுகுசாலை வசதி, சுற்றுப்புற வளர்ச்சிகளின் இணக்கத்தன்மை, சுற்றுச்சூழலின் தாக்கம் போன்றவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு பரிசீலிக்கப்படுகின்றன.

தினசரி நாளிதழ்களில் அறிவிப்பு வெளியிடுதல், உரிமையாளர் ஆவணங்களை பரிசீலித்தல், இடநேராய்வு மேற்கொள்ளுதல், குழுமத்தின் தீர்மானம் பெறுதல், இயக்குநரின் பரிந்துரை மற்றும் நில உபயோக மாற்றத்தை தமிழ்நாடு அரசிதழில் அறிவிக்கை வெளியிடுதல் ஆகிய செயல்முறைகளைப் பின்பற்றி நிலப்பயன் மாற்றம் மேற்கொள்ளப்படுகிறது.

1.6 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–ஐ மறு ஆய்வு செய்தல்

"மெட்ராஸ் நகரமைப்புச் சட்டம், 1920"என நகரமைப்புக்கென தனியே ஒரு சட்டத்தை முதலில் இயற்றிய நாட்டின் சில மாநிலங்களில் தமிழ்நாடும் ஒன்றாகும். மாநிலத்தின் நகர மற்றும் கிராமப் பகுதிகளில் ஏற்படும் வளர்ச்சியை

Verified RealEstate

ஒழுங்குபடுத்துவதற்கு முந்தைய மெட்ராஸ் நகரமைப்புச் சட்டம், 1920-ஐ மீள் உருவாக்கம் (Repealing) செய்து தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 என புதிதாக இயற்றப்பட்டது. பல்வேறு இடம் சார்ந்த திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கும், அவற்றைத் தயாரிப்பதற்கான அதிகார அமைப்புகளை உருவாக்குவதற்கும் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 வழிவகுக்கிறது. மண்டலம், நகரம் மற்றும் பிரிவு ஆகிய அளவுகளில் மண்டல திட்டம், முழுமைத் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் என வெவ்வேறு திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கு இச்சட்டம் வழி வகுத்துள்ளது. தமிழ்நாட்டில் நகரமயமாதல் 1971-ஆம் ஆண்டிலிருந்து அபரிமிதமாக உயர்ந்துள்ளது.

மாநிலத்தின் துரிதமான நகரமயமாதல் தொழிற்சாலைகள், போக்குவரத்து உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அதிகமான கல்வி, ஆரோக்கியம், பொழுதுபோக்கு மற்றும் சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் ஆகியன

ஏற்படுத்தப்பட்டது உள்ளிட்ட பல காரணங்களால் நிகழ்ந்துள்ளது. தேவைகள் மற்றும் சவால்கள் எப்பொழுதெல்லாம் எழுகிறதோ அவ்வப்போதெல்லாம் இச்சட்டத்தில் திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. திட்டமிடுதலில் முக்கிய திருப்பமாக பருவநிலை மாற்றத்தைத் தாங்கி நிற்கும் திறன் மற்றும் நீடித்த சுற்றுச்சூழல் நிலைத்தன்மை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் வாழ்விடங்களை அமைப்பது தற்காலத் தேவைகளாக இருப்பதன் பின்னணியில் இச்சட்டத்தை முழுவதும் ஆய்வு செய்து தக்கவாறு திருத்தி அமைப்பதற்கான தருணம் வந்துவிட்டதால் சட்டத்தை உரியவாறு திருத்த வேண்டும் என முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன்படி, அகமதாபாத்தில் உள்ள சுற்றுச்சூழல் மற்றும் தொழில்நுட்ப மைய பல்கலைக் கழகம் (Centre for Environmental Planning and Technology – CEPT University)–ஐ திருத்தங்கள் மேற்கொள்வதற்காக ஆலோசகராக நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வரைவு சட்டத் திருத்தம் ஆலோசகரிடமிருந்து பெறப்பட்டு இது தொடர்புடைய பல துறைகளைக் கலந்தாலோசித்து வரைவுச் சட்டத்திற்கு இறுதி வடிவம் கொடுக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

1.7 மலையிடப் பாதுகாப்புக் குழுமம் (HACA)

மலையிடங்களைப் பாதுகாத்து ஒழுங்குபடுத்துவதன் மூலம் ஏற்கத்தக்க சூழலையுடைய மற்றும் விரும்பத்தக்க பகுதிகளாக ஆக்குவதற்கு அரசால் "மலையிடப் பாதுகாப்புக் குழுமம்" (HACA) 1990–இல் அமைக்கப்பட்டு, அவற்றின் செயல்பாடுகள் நிர்ணயிக்கப்பட்டு, 43 மலையிட வட்டங்கள் (Hill Taluks) அறிவிக்கப்பட்டது. மேலும் இக்குழுமத்தின் முன் அனுமதி தேவைப்படும் திட்டங்கள் அரசாணை (நிலை) எண்.44, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 02.04.1990–இல் பட்டியலிடப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, 16 மாவட்டங்களில் அமையும் 597 கிராமங்களை உள்ளடக்கிய மலையிட கிராமங்களின்

Verified RealEstate TM

புதிய பட்டியல் அரசாணை (நிலை) எண்.49, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.24.03.2003–இல் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அறிவிக்கப்பட்ட மலை கிராமங்களை மாவட்ட அளவிலான குழு மறுஆய்வு செய்வதற்கான வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் அரசாணை (1D) எண்.8, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.02.2022–இன்படி அறிவிக்கப்பட்டு, மேல் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.8 வழிகாட்டி நிறுவனம் (GUIDANCE) மற்றும் குறு, சிறு மற்றும் நடுத்தரத் தொழில் முனைவோர் திட்டங்களுக்கு அனுமதி வழங்குதல்.

தமிழ்நாட்டில் உள்ள தொழில்துறை உற்பத்தி சூழல் அமைப்பு மிகவும் வளர்ச்சியடைந்து, தானியங்கி வாகனங்கள் (Automobiles) மற்றும் வாகன உதிரிபாகங்கள், ஜவுளிகள், தோல் பொருட்கள், இலகுரக மற்றும் கனரக பொறியியல், பம்புகள் மற்றும் மோட்டார்கள், மின்னணு மென்பொருள் மற்றும் வன்பொருள் ஆகியவற்றிற்கான உலகின் மிகப்பெரிய

உற்பத்தி மையமாக வளர்ந்துள்ளது தானியங்கி வாகனம் மற்றும் அதன் உதிரிபாகங்கள், தோல் பொருட்கள், மென்பொருள் மற்றும் ஆயத்த ஆடைகள் ஏற்றுமதி ஆகியவற்றில் தமிழ்நாடு தேசிய அளவில் முன்னணியில் உள்ளது. உலகளவில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பல நிறுவனங்கள் தமிழ்நாட்டில் உற்பத்தி வசதிகளை நிறுவியுள்ளன.

தமிழ்நாடு வணிக வசதிச் சட்டம், 2018–ஐ பின்பற்றி வழிகாட்டி நிறுவனம் (GUIDANCE) மற்றும் குறு, சிறு மற்றும் நடுத்தரத் தொழில் நிறுவனங்களிடமிருந்து பெறப்படும் மனைப்பிரிவு, நிலப்பயன்மாற்றம், கட்டட விண்ணப்பங்களுக்கு ஒற்றைச் சாளர முறையில் விரைவாக அனுமதி வழங்குவதன் மூலம் வணிகம் செய்வதற்கான வழிகள் எளிமையாக்கப்பட்டு அதன் மூலம் செலவினமும் குறைகிறது. இதன்படி 07.05.2021 முதல் 31.03.2023 வரை பல்வேறு விதமான தொழிற் சாலைகள் சம்பந்தமாக பெறப்பட்ட 390 மொத்த விண்ணப்பங்களில், 354 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

1.9 சிறப்புத் திட்டங்கள்

1.9.1 அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல்

அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த ஒரு சிறப்புத் திட்டம் 04.05.2017 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் 20.10.2016–க்கு முன்னர் அமைக்கப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த வழிவகுக்கிறது. இதனால் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள், குடிநீர் வசதிகள் போன்றவை உள்ளாட்சிகள் வழங்க ஏதுவாகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 31.12.2022 வரை மொத்தம் 34,168 மனைப்பிரிவு விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, அதில் 33,489 மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. தற்போது மீதமுள்ள 679 விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

Verified RealEstate™

1.9.2 அனுமதியற்ற கட்டடங்கள்/ விதிகள் மீறி கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் வரன்முறைப்படுத்துதல்

01.07.2007–க்கு முன்னர் கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற / விதிமீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–இல் புதிய பிரிவு 113C சேர்க்கப்பட்டது. இந்நிலையில், மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் அனுமதியற்ற கட்டடங்களை வரன் முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 தொடர்பாக தொடரப்பட்ட வழக்கில், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, விண்ணப்பங்களைப் பெற்று பரிசீலிக்கலாம் என்றும், விண்ணப்பங்களின் மீது ஆணை ஏதும் பிறப்பிக்க வேண்டாம் என்றும் தெரிவித்து மாண்பமை நீதிமன்றத்தால் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக 5,940 விண்ணப்பங்கள் இத்திட்டத்தின் கீழ் பெறப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate™

1.9.3 அனுமதியற்ற கல்விக் கட்டடங்கள் வரன்முறைப்படுத்துதல்

01.01.2011–ற்கு முன்பாக திட்டமில்லாத பகுதிகளில் கட்டப்பட்டு இயங்கி வரும் அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவனக் கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த அரசாணை (நிலை) எண். 76, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 14.06.2018 வெளியிடப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் கீழ் நிகழ்நிலை (Online) மூலமாக 14.06.2018 முதல் 13.09.2018 வரை மூன்று மாத காலத்தில் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களுக்கு இசைவு வழங்குவதற்கு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால் விதிக்கப்பட்டிருந்த தடையை நீக்கி ரிட் மேல்முறையீட்டு மனுக்கள் மீது வழங்கப்பட்டுள்ள 10.02.2021 தேதிய தீர்ப்பில் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இந்த நீதிமன்ற உத்தரவின்படி இரண்டு வார காலத்திற்கு அதாவது 23.03.2021 முதல் 04.04.2021 வரை விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டன. இத்திட்டத்தின் கீழ் விண்ணப்பிக்கத் தவறியவர்களுக்கு

Verified RealEstate™

மீண்டும் ஒரு வாய்ப்பு வழங்கும் விதமாக விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்க மேலும் ஆறு மாத காலம் கால நீட்டிப்பு, 24.06.2022 முதல் 31.12.2022 வரை அரசால் வழங்கப்பட்டது. தற்பொழுது இத்திட்டத்தின் கீழ் விண்ணப்பிக்கத் தவறியவர்களுக்கு மீண்டும் ஒரு வாய்ப்பாக 30.06.2023 வரை காலநீட்டிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

31.12.2022 வரை நிகழ்நிலையில் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்கள்			மொத்தம்	தீர்வு	நிலுவை
14.06.18 முதல் 13.09.18 வரை	23.03.21 முதல் 04.04.21 வரை	24.06.22 முதல் 31.12.22 வரை			
1,133	1,416	680	3,229	1,762	1,467

1.10 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி நிதி

பல்வேறு உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகளை ஏற்படுத்தும் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த பல்வேறு துறைகளுக்கு நிதியுதவி வழங்குவதன் மூலம் நகர்ப்புறங்களில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை

வலுப்படுத்த, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–இல் பிரிவு 63–B கீழ் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியை அரசு உருவாக்கியுள்ளது. உள்ளாட்சி அல்லது உள்ளூர் திட்ட குழுமங்களால் கட்டடத்திற்கான திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொழுது வசூலிக்கப்படும் கட்டணம் இந்நிதியில் சேர்க்கப்படுகிறது.

இந்த நிதியானது 2007–ஆம் ஆண்டு முதல் உருவாக்கப்பட்டு அரசு செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் தலைமையில் உள்ள மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழுவால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது. 31.12.2022 வரையில் ரூ.5,208.43 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த நிதி பல்வேறு துறைகளுக்கு உட்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு திட்டங்கள் செயல்படுத்த வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

Verified RealEstate

1.11 திட்டக்குழும நிதி

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 –இன் பிரிவு 65–இன் கீழ், ஒவ்வொரு திட்டக் குழுமமும் திட்டக் குழுமக் கணக்கு பராமரிக்க வேண்டும்.

உள்ளூர் திட்டக் குழும நிதியானது ஆய்வுக் கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் பொது நிதியில் 1% பங்களிப்பு ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது. இந்நிதி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது. இந்த நிதி மூலமாக ரூ. 354.49 கோடி மதிப்பீட்டில் வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

1.12 வரி அல்லாத வரவினங்கள்

உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், கூடுதல் தளப் பரப்பளவு குறியீட்டுக் கட்டணம், அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், பிரசுர கட்டணம், திறந்தவெளி இடஒதுக்கீட்டுப் பகுதி

Verified RealEstate ™

கட்டணம் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் செய்வதற்கு விதிக்கப்படும் கட்டணம் ஆகியவை நிலம் மற்றும் கட்டட வளர்ச்சிக்கு விதிக்கப்படும் வரியல்லாத வரவினங்களாகும்.

இதன் கீழ், இந்த நிதியாண்டில் ரூ.624.66 கோடி 31.01.2023 வரை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.13 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகங்களுக்கு சொந்தக் கட்டடம்

சிவகங்கை, திருச்சி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய மாவட்டங்களில் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகங்கள் சொந்த கட்டடங்களில் இயங்கி வருகின்றன. 2018–19–ஆம் ஆண்டு 15 மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு சொந்த கட்டடங்கள் கட்ட ரூ. 35.22 கோடி அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் ரூ. 5 கோடி மதிப்பிலான மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகக் கட்டடம் 15.12.2021 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்டது. கோயம்புத்தூர், ஈரோடு மற்றும் சேலம்

ஆகிய மாவட்டங்களில், சொந்த அலுவலகக் கட்டட பணிகள் நிறைவடைந்துள்ளன. தருமபுரி மற்றும் கன்னியாகுமரி மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு, அந்தந்த மாவட்டங்களில் கட்டப்பட்டு வரும் மாவட்ட ஆட்சியர் கட்டடத்தில் இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. தஞ்சாவூர், தூத்துக்குடி, திண்டுக்கல் மற்றும் பெரம்பலூர் மாவட்டங்களில் சொந்த அலுவலகக் கட்டடம் கட்ட நிர்வாக அனுமதி மற்றும் நிதி ஒதுக்கீடு அரசாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதர மாவட்டங்களான விழுப்புரம், திருப்பூர், கிருஷ்ணகிரி, கடலூர் மற்றும் வேலூர் மாவட்டங்களில் சொந்த அலுவலகக் கட்டடம் கட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

2021–2022 ஆம் ஆண்டு 18 மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு சொந்த கட்டடங்கள் கட்டப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டு அரசு ரூ. 60 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த மாவட்டங்களில் புதிதாக அலுவலகக் கட்டடம் கட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

1.14 பணியிடம் நிரப்புதல்

பொதுமக்களுக்கு விரைவான சேவை அளிக்கவும், துறையின் பணிகளைத் துரிதமாக முடித்திடவும் தொழில்நுட்ப பணியிடங்கள் தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையம் வாயிலாக புதிய நியமனம் மூலம் கீழ்கண்டவாறு நிரப்பப்படுகின்றன.

அ) 27 உதவி இயக்குநர் பணியிடங்கள் மற்றும் 03 கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர் பணியிடங்கள் ஆகியன தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையம் வாயிலாக நிரப்பப்பட்டுள்ளன.

ஆ) 56 அளவர் / உதவி வரைவாளர் பணியிடங்களுக்கு தமிழ்நாடு அரசு பணியாளர் தேர்வாணையத்தால் தேர்வு செய்யப்பட்டு பணி நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளனர்.

இ) 10 வரைவாளர் நிலை–III பணியிடங்களை தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையம் வாயிலாக நிரப்பிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

Verified RealEstate™

1.15 திறன்மேம்பாட்டுப் பயிற்சி

2022–23–ஆம் ஆண்டில் ரூ.50 இலட்சத்தில் உதவி இயக்குநர்கள் மற்றும் கட்டடக் கலை திட்ட உதவியாளர்களுக்கு திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சி அளிக்கப்படும் என சட்டமன்றத்தில் அறிவிக்கப்பட்டதன் தொடர்ச்சியாக, 12.12.2022 முதல் 06.01.2023 வரை கீழ்க்கண்ட நிறுவனங்களில்/துறைகளில் புதிதாக இத்துறைக்கு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 27 உதவி இயக்குநர்களுக்கு பயிற்சி அளிக்கப்பட்டு அவர்கள் பல்வேறு மாவட்டங்களில் பணியமர்த்தப்பட்டுள்ளனர்.

i. நகர் மற்றும் ஊரக திட்டமிடல் நிறுவனம் (TCPO), புதுடில்லி.
ii. திட்டம் மற்றும் கட்டடக்கலைக்கான பள்ளி, (SPA), புதுடில்லி.
iii. டெல்லி வளர்ச்சிக் குழுமம் (DDA), புதுடில்லி.

Verified RealEstate TM

iv. நகர்ப்புற விவகாரங்களுக்கான தேசிய நிறுவனம் (National Institute of Urban Affairs), புதுடில்லி.

v. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் தொழில்நுட்ப மைய பல்கலைக்கழகம் (CEPT University), அகமதாபாத்.

vi. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்.

vii. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்.

viii. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்.

ix. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்.

மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள், பணியமைப்பு, கணக்கு, வரவு செலவு திட்டம், வழக்கு மேலாண்மை, வெவ்வேறு நிறுவனங்களின் பொறுப்புகள், திறமைகள் மற்றும் நல்ல திட்டமிடலுக்கான பண்புகள் என்ற பொருண்மைளை உள்ளடக்கி அந்தப் பயிற்சி நடத்தப்பட்டது.

Verified RealEstate

2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

நகர்ப்புறம் மற்றும் புறநகர்ப் பகுதிகளில், தகுதியான நிலங்களைக் கண்டறிந்து அந்நிலங்களை முறையான திட்டமிடல் மூலம் மேம்படுத்தி, வீட்டுவசதித் திட்டங்களை ஏற்படுத்தி சமூகத்தில் உள்ள அனைத்துப் பிரிவினர்களுக்கும், குடிசைவாழ் மக்கள் மறுவாழ்விற்கும் மற்றும் அரசு ஊழியர்களுக்கும் வீடுகள் வழங்குவதே தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தலையாய நோக்கமாகும். சமீபகாலமாக, வைப்பு நிதித் திட்டத்தின் கீழ் மற்ற துறைகளின் திட்டங்கள் மற்றும் முத்திரைத் திட்டங்களான பட்டினப்பாக்கத்தில் மெரினா வணிக மையம் மற்றும் நந்தனத்தில் வர்த்தக மையம் அமைக்கவும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் நெடுங்காலத்திற்கு முன்னர் கட்டப்பட்ட கட்டடங்களை மறுகட்டுமானம் செய்யவும் மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் நெரிசலைக் குறைக்கவும் திருவள்ளூர் மாவட்டத்தில் திருமழிசை, மதுரை மாவட்டத்தில் தோப்பூர் உச்சப்பட்டி மற்றும் புதுக்கோட்டை மாவட்டத்தில் முள்ளூர் ஆகிய

Verified @ RealEstate™

இடங்களில் துணை நகரங்கள் அமைக்கும் பணிகளைத் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மேற்கொண்டு வருகிறது.

2.1 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களால் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது. நிறுவன அமைப்பு **இணைப்பு–IV–இல்** கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

2.2 முக்கியத் திட்டங்கள்

2.2.1 **வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்:** தமிழ்நாட்டில் வீட்டுவசதி மற்றும் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைத் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மேற்கொண்டு வருகின்றது. அத்திட்டங்களின் விவரம் பின்வருமாறு:

2.2.1.1 **சுயநிதித் திட்டம்:** இத்திட்டத்தின் கீழ், ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து முன்பணம் பெற்று அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் 2004–இல் தொடங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது ரூ.1231.44 கோடி மதிப்பீட்டில் 23 திட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பணிகள் பல்வேறு நிலையில் நடைபெற்று வருகின்றன. அவற்றின் விவரம் பின்வருமாறு:

Verified RealEstate™

வ. எண்.	குடியிருப்பின் வகை மற்றும் அமைவிடம்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
குறைந்த, மத்திய மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள்			
1.	சோழிங்கநல்லூர்	1000	218.05
குறைந்த மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள்			
2.	அண்ணா நகர்	205	71.89
3.	ராசுகுளிப்பேட்டை, செங்கல்பட்டு	116	25.43
4.	ஓசூர், பகுதி–XIX	70	19.41
5.	நொளம்பூர்	60	19.69
மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள்			
6.	டாக்டர். இராமசாமி சாலை	120	43.75
7.	சாபர்கான்பேட்	120	36.64
8.	திருவான்மியூர்	10	4.37
உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள்			
9.	நெற்குன்றம்	570	323.60
10.	தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம், கோயம்பேடு	304	115.24

Verified RealEstate ™

வ. எண்.	குடியிருப்பின் வகை மற்றும் அமைவிடம்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
11.	செனாய் நகர்	240	98.80
12.	செனாய் நகர்	108	37.92
13.	புதிய கோபுர கட்டடம், நந்தனம்	102	41.47
14.	ஏ.பி பத்ரோ சாலை	90	31.98
15.	அண்ணா நகர்	72	30.63
16.	கணபதி, பகுதி 1, கோயம்புத்தூர்	60	40.68
17.	கணபதி, பகுதி 2, கோயம்புத்தூர்	56	
18.	வரகநேரி, திருச்சி	56	22.67
19.	கணபதி, பகுதி 3, கோயம்புத்தூர்	48	17.45
20.	நந்தனம் விரிவாக்கம்	32	12.58
21.	நடுவக்கரை, சாந்தி காலனி	16	6.76
22.	அண்ணா நகர்	16	6.30
23.	என்.ஜி.ஜி.ஓ காலனி	16	6.13
மொத்தம்		**3487**	**1231.44**

மேற்கண்ட 23 வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் இந்நிதியாண்டிற்குள் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate

2.2.1.2 மறுவாழ்வுக்கான குடியிருப்புத் திட்டங்கள்: இத்திட்டத்தின் கீழ், நகரத்தில் உள்ள ஏழை மக்களின் மறுவாழ்வுக்காக சென்னை மாவட்டத்தில் எர்ணாவூரில் 6,877 குடியிருப்புகளும், கோயம்புத்தூர் மாவட்டத்தில் பெரியநாயக்கன்பாளையத்தில் 1,800 குடியிருப்புகளும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் ரூ. 1,082 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

இத்திட்டங்கள் இந்நிதியாண்டிற்குள் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.2.1.3 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்பு திட்டம்: அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. தற்போது 2,609 குடியிருப்புகள் ரூ. 541.96 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:

Verified RealEstate

வ. எண்	அமைவிடம்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
1.	தாடண்டர் நகர், சைதாப்பேட்டை பகுதி–2, சென்னை	1,387	278.50
2.	திருச்சி	464	92.28
3.	மதுரை	224	51.21
4.	விருதுநகர்	222	49.96
5.	தேனி	122	28.16
6.	திண்டுக்கல்	88	16.10
7.	அரியலூர்	72	16.66
8.	கூடலூர், நீலகிரி	30	9.09
மொத்தம்		**2,609**	**541.96**

மேற்கண்ட 8 திட்டங்கள் இந்நிதியாண்டில் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.2.1.4 மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம்: இத்திட்டத்தின்கீழ், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்குச் சொந்தமான நிலங்களில் மனை வரைபடம் தயார் செய்யப்பட்டு, அம்மனைகளுக்கு அடிப்படை வசதிகளான சாலை, தெருவிளக்கு, குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்று ஆகியவை ஏற்படுத்தி,

Verified RealEstate

அம்மனைகள் குடியிருப்பு அல்லது வணிக மனைகளாகப் பொது மக்களுக்குக் குலுக்கல் மற்றும் பொது ஏலம் முறையில் விற்பனை செய்யப்படுகின்றன.

தற்போது, ரூ.60.94 கோடி மதிப்பீட்டில் 9 திட்டங்கள் நடைபெற்று வருகின்றன. அவற்றின் விவரம் பின்வருமாறு:

வ. எண்	அமைவிடம்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
1.	வெள்ளக்கிணறு, கோயம்புத்தூர்	1,006	25.55
2.	குடியாத்தம், வேலூர்	465	9.73
3.	விளாங்குறிச்சி, கோயம்புத்தூர்	427	11.51
4.	அம்பத்தூர், சென்னை	152	4.54
5.	சோழிங்கநல்லூர், சென்னை	117	3.75
6.	ஆத்தூர், சேலம்	82	2.07
7.	தத்தநேரி, மதுரை	67	1.14
8.	ஓசூர், கிருஷ்ணகிரி	54	1.65
9.	ஆவடி, திருவள்ளூர்	45	1.00
	மொத்தம்	**2,415**	**60.94**

மேற்கண்ட 9 மனைமேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் இந்நிதியாண்டிற்குள் முடிக்கப்பட்டு விற்பனைக்குக் கொண்டு வரத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

2.2.2 கூட்டு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் (Mixed Development Schemes): இத்திட்டத்தின் கீழ், குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகங்கள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. 4 திட்டங்கள் ரூ. 624.18 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அவற்றின் விவரம் பின்வருமாறு:

வ. எண்	அமைவிடம்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
1.	அரும்பாக்கம்	305	392.84
2.	அசோக்பில்லர், கே.கே நகர்	217	180.32
3.	ஈ.வி.என் சாலை, ஈரோடு	37	21.16
4.	பெசன்ட் நகர்	33	29.86
	மொத்தம்	**592**	**624.18**

பெசன்ட் நகர் மற்றும் ஈரோட்டில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள இத்திட்டங்கள் இந்நிதியாண்டிற்குள் முடிக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.2.3 வணிக மேம்பாட்டுத் திட்டம்: இத்திட்டத்தின் கீழ், 12 திட்டங்கள் ரூ.435.91 கோடி

Verified RealEstate™

மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அவற்றின் விவரம் பின்வருமாறு:

வ. எண்	அமைவிடம்	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
I.	**சென்னை மாவட்டம்**	
1.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனி	236.76
2.	வணிக வளாகம், சி.ஐ.டி நகர் பகுதி–VII	44.85
3.	வணிக வளாகம், சி.ஐ.டி நகர் பகுதி–VI	41.02
4.	வணிக வளாகம், பெசன்ட் நகர்	30.58
5.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், சிந்தாமணி, அண்ணா நகர்	18.17
6.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், நெற்குன்றம்	15.60
7.	வணிக வளாகம், அசோகா காலனி	11.67
8.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், அண்ணா நகர்	10.92
9.	சமுதாயக் கூடம், மாதவரம்	7.48
10.	வணிக வளாகம், நந்தனம்	5.34
11.	வணிக வளாகம், திருவான்மியூர்	5.52
II.	**கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்**	
12.	வணிக வளாகம், குறிச்சி, கோயம்புத்தூர்	8.00
	மொத்தம்	**435.91**

மேற்கண்ட 12 வணிக வளாகங்கள் இந்நிதியாண்டிற்குள் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

2.2.4 வைப்பு நிதித் திட்டம்: இத்திட்டத்தின் கீழ், திருப்பூர் மாவட்டத்தில் குமரன் கல்லூரியில் கூடுதல் கட்டடம் ரூ.19.47 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றது.

2.2.5 முத்திரைத் திட்டங்கள் (Iconic Projects): தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சார்பில் சென்னை மாநகரில் இரண்டு முத்திரைத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்திட பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

2.2.5.1 மெரினா வணிக மையம், பட்டினப்பாக்கம், சென்னை: பட்டினப்பாக்கத்தில் உள்ள 25.16 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் உலகத்தரம் வாய்ந்த வணிகம், கடற்கரை சார்ந்த பொழுது போக்கு மற்றும் சுற்றுலா மையமாக உருவாக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. பல கோடி மதிப்பிலான இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்திட பரிவர்த்தனை ஆலோசகர் தேர்வு செய்யப்பட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

2.2.5.2 வர்த்தக மையம், நந்தனம், சென்னை: நந்தனத்தில் பழைய தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத் தலைமை அலுவலகம் மற்றும் ஈ.வே.ரா கட்டடம்

Verified RealEstate ™

அமைந்துள்ள முறையே 1.49 ஏக்கர் மற்றும் 1.42 ஏக்கர் ஆகிய இரு இடங்களில் அலுவலக மற்றும் வணிக வளாகங்கள் ஏற்படுத்திட முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பழைய தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அமைந்துள்ள இடத்தில் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்புடன் இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்திட விரிவான திட்ட அறிக்கை தயார் செய்திடவும் மற்றும் ஈ.வே.ரா கட்டடம் அமைந்துள்ள இடத்தில் விரிவான திட்ட அறிக்கை தயார் செய்திடவும் பரிவர்த்தனை ஆலோசகர்கள் நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளனர்.

2.2.6 **மறுமேம்பாட்டுத் திட்டம்:** தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் இரண்டு வகைகளில் மறுமேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

i) **அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்பு மறுமேம்பாட்டுத் திட்டம்:** மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் சைதாப்பேட்டை, தாடண்டர் நகரில் பல ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் கட்டப்பட்ட தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்பு கட்டடங்கள் இடிக்கப்பட்டு அவ்விடத்தில் 1,387 குடியிருப்புகள் 9 தொகுப்புகளாக கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

Verified RealEstate™

504 குடியிருப்புகள் 3 தொகுப்புகளாக கட்டப்பட்டு முடிக்கப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு சொந்தமான 14 இடங்களில் பழைய குடியிருப்புக் கட்டடங்கள் மறுமேம்பாட்டிற்கு படிப்படியாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

ii) பழைய வாரியக் குடியிருப்புகளின் மறுமேம்பாட்டுத் திட்டம்: இத்திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் அல்லது குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்கள் அவர்களது பழுதடைந்த கட்டடங்கள் மற்றும் கட்டட வளாகங்களை மறுமேம்பாடு செய்ய கோரும் கோரிக்கையினை ஏற்று தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மறுமேம்பாட்டு பணிகளுக்கு துணைபுரிந்து வருகிறது.

2.2.7 துணை நகரங்கள்: பெருகி வரும் மக்கள் தொகையினால் நகரங்கள் நெரிசல் ஆவதுடன் குடிநீர், கழிவுநீர் வசதிகள் மற்றும் சாலைகள் போன்ற பொது வசதிகள் அழுத்தம் அடைகின்றன. அவற்றை குறைத்துச் சீரான வளர்ச்சியினை உறுதிப்படுத்திட புறநகர்ப் பகுதிகளில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

Verified RealEstate™

3 துணை நகரங்களை அமைத்து வருகின்றது. அவற்றின் விவரம் பின்வருமாறு :

(i) **திருமழிசை, சென்னை:** தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்குத் திருமழிசையில் 311.05 ஏக்கர் பரப்பளவு நிலம் சொந்தமாக உள்ளது. இவற்றில் 123 ஏக்கர் நிலப்பரப்பு 8 மனைப்பகுதிகளாக பிரிக்கப்பட்டு மேம்பாட்டிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்குப் பேருந்து நிலையம் அமைக்க 24.80 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட 2–ஆம் பகுதி நிலம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. 16.92 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட 3ஆம் பகுதி நிலத்தில் ஒருங்கிணைந்த குடியிருப்பு மற்றும் வணிக வளாகங்கள் ரூ.1,280 கோடி மதிப்பீட்டில் ஏற்படுத்தப்பட உள்ளன. பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்புடன் (PPP mode) இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்துவதற்கான சாத்தியக்கூறு ஆய்வு முடிவுகள் பெறப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டம் நடப்பு நிதியாண்டில் செயல்படுத்தப்படும்.

(ii) **தோப்பூர் உச்சப்பட்டி, மதுரை:** தோப்பூர் உச்சப்பட்டியில் 490.51 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் 6,580 மனைப்பிரிவுகள் ரூ.77.46 கோடி மதிப்பீட்டில்

Verified RealEstate ™

ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மாநில சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பு மதிப்பீட்டு ஆணையத்திடம் அனுமதி பெற்று மனைப் பிரிவுகளை இந்நிதியாண்டில் விற்பனைக்குக் கொண்டு வரத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

(iii) **முள்ளூர், புதுக்கோட்டை:** புதுக்கோட்டை மாவட்டத்தில் முள்ளூர் கிராமத்தில் 100 ஏக்கர் நிலப்பரப்பளவில் 1,603 மனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு இந்நிதியாண்டிற்குள் விற்பனைக்குக் கொண்டு வரத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.3 **விற்பனைப் பத்திரங்கள்:** விற்பனைப் பத்திரங்களை உடனடியாக வழங்கும் பொருட்டு **மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர்** அவர்களின் ஆலோசனைப்படி. மே 2021 முதல் சிறப்பு முகாம்கள் நடத்தப்பட்டு மார்ச் 2023 வரை, **11,137** விற்பனை பத்திரங்கள் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளன. ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயன்பெறும் வகையில் இம்முகாம்கள் தொடர்ந்து நடைபெற்று வருகின்றன.

2.4 **குடியிருப்பு அலகுகளின் விற்பனை:** முடிக்கப்பட்ட திட்டங்களில், 4,834 மனைகளும்

3,706 குடியிருப்புகளும் ஆக மொத்தம் 8,540 குடியிருப்பு அலகுகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திடம் கையிருப்பில் உள்ளன. இவற்றை இந்நிதியாண்டிற்குள் விற்பனைக்குக் கொண்டு வரத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இவற்றில் குடியிருப்புகளை விற்பனை செய்வதற்குச் சரியான வட்டி விகிதம், தொழில்நுட்பப் பயன்பாடு ஆகியவற்றை அறிமுகப்படுத்தி விற்பனையை அதிகரிக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

2.5 தொழில்நுட்ப சேவைகள்: திட்டங்களின் முன்னேற்றத்தினைக் கண்காணிக்கவும், சொத்துகளை நிர்வகிக்கவும், ஒப்பந்தம் மற்றும் ஏலத்தில் வெளிப்படைத்தன்மையை உறுதிப்படுத்திடவும், விற்பனை மற்றும் சந்தைப்படுத்துதல், இணையவழி வாடகை ஒதுக்கீடு, கணக்குகள் மற்றும் நிதி மேலாண்மை, ஓய்வூதியம் மற்றும் பணியாளர்களுக்கான சேவை ஆகிய அனைத்திற்கும் ஆரம்பம் முதல் இறுதி வரைக்கான ஒருங்கிணைந்த தகவல் தொழில்நுட்ப

Verified @ RealEstate

தீர்வு உருவாக்கப்பட்டு இந்த நிதியாண்டிற்குள் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது.

2.6 வருவாய் வசூல்: குடியிருப்பு மற்றும் வணிகக் கட்டடங்களிலிருந்து பெறப்படும் வாடகை, குடியிருப்பு அலகுகளான மனைகள், குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகள் ஆகியவற்றின் விற்பனை மூலம் பெறப்படும் வருவாய் ஆகியவை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கான வருவாயாகும். கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளில் வசூலிக்கப்பட்ட வருவாய் விவரங்கள் பின்வருமாறு:

வ. எண்	நிதியாண்டு	வருவாய் வசூல் (ரூ. கோடியில்)
1.	2017–2018	788.77
2.	2018–2019	643.48
3.	2019–2020	309.55
4.	2020–2021	1237.36
5.	2021–2022	1269.85
6	2022–2023	1362.13

Verified @ RealEstate

2.7 2021–22 மற்றும் 2022–23–ஆம் ஆண்டுகளின் சாதனைகள்

1. முத்தமிழ் அறிஞர் கலைஞர் அவர்களது 97வது பிறந்தநாளை முன்னிட்டு, தேசிய விருதுகளான ஞானபீடம், சாகித்ய அகாடமி, மாநில இலக்கிய விருது மற்றும் பிரசித்திபெற்ற உலக நிறுவனங்கள் வழங்கும் விருதுகள் பெற்ற தமிழ்நாட்டைச் சார்ந்த 20 எழுத்தாளர்களுக்கு ரூ.26.32 கோடி மதிப்பிலான குடியிருப்புகள் வழங்க அரசு ஆணையிட்டுள்ளது.

2. 11,137 விற்பனை பத்திரங்கள் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளன.

3. தமிழ் மொழியில் 5,447 ஒதுக்கீட்டு ஆணைகள் மற்றும் 1,514 விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

4. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத் திட்டங்களில் ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களில் வட்டி சுமையினால் விற்பனைப் பத்திரம் பெற்றிடாத

Verified RealEstate™

ஒதுக்கீடுதார்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்களை உடனடியாகப் பெறுவதற்கு உதவிடும் வகையில் ரூ.53 கோடியில் வட்டி தள்ளுபடி திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதற்கான அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் மார்ச் 2023 வரை 524 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயனடைந்துள்ளனர். ரூ.4.16 கோடி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் பணிபுரிந்து பணிக்காலத்தில் இயற்கை எய்திய 63 நபர்களின் குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு கருணை அடிப்படையில் பணி நியமன ஆணைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

6. 1994–ஆம் ஆண்டில் இயற்றப்பட்ட தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டத்தில் தற்கால தேவைகளுக்கேற்ப 2022–இல் திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டு 23.12.2022 அன்று அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

7. 1961–ஆம் ஆண்டு இயற்றப்பட்ட தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், தற்கால தேவைகளுக்கேற்ப மறு ஆய்விற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டது.

8. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு சொந்தமான ரூ.133.68 கோடி மதிப்பிலான சென்னை, அண்ணாநகர் போன்ற முக்கிய இடங்களிலுள்ள 9.73 ஏக்கர் நிலம் ஆக்கிரமிப்புதாரர்களிடம் இருந்து மீட்கப்பட்டுள்ளது.

9. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 4,806 மனைகள், 1,351 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் 85 தனி வீடுகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன.

10. வைப்பு நிதித் திட்டத்தின் கீழ் ரூ.9.76 கோடி மதிப்பீட்டில் நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகக் கட்டடங்கள் ஈரோடு, சேலம் மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாவட்டங்களில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate ™

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

"ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரு வீடு" என்ற தமிழ்நாடு அரசின் இலக்கை நிறைவேற்றும் நோக்கத்துடன் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. சங்கங்கள் உறுப்பினர்களால் இயக்கப்படும், தன்னாட்சி பெற்ற இலாப நோக்கமற்ற சுய உதவி நிறுவனங்களாகச் செயல்படுகின்றன.

சென்னைப் பெருநகரக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் 1912–ஆம் ஆண்டு கூட்டுறவு வீட்டுவசதித் துறையில் நிறுவப்பட்ட முதல் சங்கமாகும். தமிழ்நாட்டில் 10–க்கும் மேற்பட்ட வகையான கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உருவாக்கப்பட்டுச் செயல்பட்டு வருகின்றன.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 1959–ஆம் ஆண்டு முதன்மை கூட்டுறவு சங்கங்களுக்காக உருவாக்கப்பட்ட தலைமைச் சங்கமாகும். தற்போது 1,169 தொடக்கக் கூட்டுறவு

Verified @ RealEstate

வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இயங்கி வருகின்றன. அவற்றில் 725 செயல்படும் சங்கங்களாகவும் 444 கலைத்தல் நடவடிக்கையில் உள்ள சங்கங்களாகவும் உள்ளன.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 499 நகர்ப்புற வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மற்றும் 154 கிராமப்புற வீட்டுவசதி சங்கங்கள் என்ற எண்ணிக்கையில் 653 இணைப்புச் சங்கங்களைக் கொண்டுள்ளது.

3.1 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் நோக்கங்கள்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதித் துறை முதன்மை சங்கம் மற்றும் தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் என ஈரடுக்கு அமைப்பாக செயல்படுகிறது.

3.1.1 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

இணையம் அரசாங்க உத்திரவாதத்துடனும் உத்திரவாதம் இல்லாமலும் அதன் நிதி ஆதாரங்களை இந்திய ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம் (எல்.ஐ.சி),

Verified @ RealEstate™

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம், தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிதிக்கழகம், வணிகம் மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகள் ஆகியவற்றிலிருந்து பெறுகிறது.

முதன்மை நோக்கம்

1. தமிழ்நாட்டில் உள்ள கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் இணையமானது, தன் இணைப்புச் சங்கங்களுக்கு மனைத்திட்டங்களை உருவாக்க நிதியுதவி வழங்குதல்.
2. இணையத்தின் தனிநபர் உறுப்பினர்– களுக்கு வீட்டுக் கடன்கள் மற்றும் நகைக்கடன்கள் நேரடியாக வழங்குதல்.

3.1.2 தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

முக்கிய நோக்கங்கள்

1. உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுமனைகள்/ வீடுகளை ஒதுக்கீடு செய்தல்.
2. உறுப்பினர்களிடையே விநியோகிப்பதற்காக வீட்டு மனைகளை மேம்படுத்துதல்.

3. உறுப்பினர்களுக்கு, புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கும், கட்டிய வீடுகளை விரிவுபடுத்துவதற்குமான கடன்களும், வீட்டு அடமான கடன்களும் வழங்குதல்.
4. பொதுப்பயன்பாட்டிற்கென திருமண மண்டபம் மற்றும் சமுதாயக் கூடம் கட்டுதல் மற்றும் அவற்றின் பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ளுதல்.
5. உறுப்பினர்கள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களின் நலனுக்காக சமூக, பொழுதுபோக்கு, கல்வி, பொதுச் சுகாதாரம் மற்றும் மருத்துவ வசதிகளை நிறுவிப் பராமரித்தல்.

3.2 கொள்கை ரீதியில் மேற்கொள்ளப்பட்ட துறை நடவடிக்கைகள்

3.2.1 ஒரு முறை கடன் தீர்வு திட்டம்

தமிழ்நாடு அரசு ஒருமுறை கடன் தீர்வு திட்டத்தை அறிவித்து செயல்படுத்தி வருகிறது.

Verified @ RealEstate

இத்திட்டத்தின்படி தவணை தவறிய கடன்தாரர்களிடமிருந்து 01.04.2021 முதல் 31.03.2023 முடிய ரூ.80.37 கோடி கடன் தொகை வசூல் செய்யப்பட்டு, செலுத்தப்படாத தவணை தவறிய தொகைக்கான வட்டி மற்றும் அபராத வட்டி ரூ.94.84 கோடி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு 3,674 எண்ணிக்கையிலான அசல் ஆவணங்கள் உறுப்பினர்களுக்குத் திரும்ப வழங்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டம் 03.09.2023 வரை அமலில் இருக்கும், என தற்போது ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

3.2.2 அசல் ஆவணங்கள் திருப்பி வழங்குதல்

தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களிடமிருந்து உறுப்பினர்கள் பெற்ற கடனை அவர்கள் முழுவதும் திருப்பிச் செலுத்தியும், சம்பந்தப்பட்ட சங்கங்கள் பல்வேறு காரணங்களால் அத்தொகையினை இணையத்திற்கு செலுத்தாமல் விடுபடும் நேர்வுகளில் கடன்தாரர்கள் எதிர்கொள்ளும் சிரமங்களைத் தவிர்க்க 01.06.2019 முதல் 31.03.2023 முடிய உள்ள காலத்தில் திருப்பி தரவேண்டி

Verified RealEstate™

நிலுவையிலுள்ள 4,904 கடன் ஆவணங்களை உறுப்பினர்களுக்கு திரும்ப வழங்க தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் நடவடிக்கை மேற்கொண்டுள்ளது.

3.2.3 மருத்துவக் காப்பீட்டுத் திட்டம்

கூட்டுறவு ஊழியர்களுக்கான மருத்துவக் காப்பீட்டுத் திட்டம் இணையத்தின் மூலம் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கப் பணியாளர்களுக்கெனச் செயல்படுத்தப்படுகிறது. சுமார் 1,500 பணியாளர்கள் மற்றும் அவர்களின் 2,500 குடும்ப உறுப்பினர்கள் இத்திட்டத்தின் கீழ் இணைக்கப்பட்டுள்ளனர். இத்திட்டத்தின் கீழ் நவம்பர் 2021 முதல் மார்ச் 2023 வரை 26 பணியாளர்களுக்கு மருத்துவக் காப்பீட்டுத் தொகையாக ரூ.22.32 இலட்சம் வழங்கப்பட்டுள்ளது .

3.2.4 இணையத்தின் மூலம் மனைத் திட்டங்களுக்குக் கடன் வழங்குதல்

கூட்டமைப்பு முறையில் தொடக்கக் கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் செயல்படுத்தும் மனைத் திட்டங்களுக்கு நிதியுதவி அளிக்க இணையம் முனைப்பான

நடவடிக்கை மேற்கொண்டுள்ளது. சங்கத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட நில மதிப்பின் அடிப்படையில் திட்டக் கடன் வழங்கப்படுகிறது. 2022–23–ஆம் நிதியாண்டில் மூன்று மனைத்திட்டங்களுக்கு ரூ.73.23 கோடி விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3.2.5 சமத்துவபுரம் மனைத்திட்டம்

சமூக நீதியை மேம்படுத்தவும், சமுதாய சமத்துவத்தை உருவாக்கவும் 1997–98–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு அரசால் கொண்டுவரப்பட்ட "சமத்துவபுரம் என்ற வீட்டுமனைத் திட்டத்தின்" கீழ் அரசாணை (நிலை) எண்.171, ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் நலத்துறை, நாள் 22.10.1997–இன்படி அம்மனைகளில் வீடு கட்டிக்கொள்ள வழங்கப்பட்ட மானியமான ரூ.35,000 தவிர கூடுதலாக அவரவர் தேவைக்கேற்ப வீடுகள் கட்ட வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் ரூ.7.73 கோடி கடனாக வழங்கியது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 8,257 வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

Verified @ RealEstate

3.3 துறையின் சிறப்பம்சங்கள்

3.3.1 மகளிர் கல்லூரி

புகழ்பெற்ற சுதந்திரப் போராட்ட தியாகியான திருப்பூர் குமரன் அவர்களின் பெயரில் திருப்பூர் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் மூலம் 1996–ஆம் ஆண்டு மகளிர் கலை மற்றும் அறிவியல் கல்லூரி நிறுவப்பட்டுச் செயல்பட்டு வருகிறது. இக்கல்லூரி பாரதியார் பல்கலைக் கழகத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இக்கல்லூரியில் குறைந்த கட்டணத்தில் தரமுயர்ந்த கல்வி வழங்கப்படுகிறது. 2,440 மாணவிகள் நடப்புக் கல்வியாண்டில், இக்கல்லூரியில் பயில்கின்றனர். கல்லூரி நிறுவிய காலம் முதல் இளங்கலை பட்டப் படிப்புகளில் 11,738 மாணவிகளும், முதுகலை படிப்புகளில் 2,228 மாணவிகளும் முனைவர் படிப்பில் 56 மாணவிகளும் பட்டம் பெற்றுள்ளனர். மேலும், 129 மாணவிகள் தங்கப் பதக்கங்கள் பெற்றுள்ளனர்.

3.3.2 சேவை சங்கங்கள்

2022-23-ஆம் நிதியாண்டில் 135 தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு சொந்தமான கடைகள், திருமண மண்டபங்கள், சமுதாயக் கூடங்கள் போன்ற 1,167 சொத்துக்கள் வாடகைக்கு விடப்பட்டதன் மூலம் ரூ.290.09 இலட்சம் வருமானம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

3.3.3 அரசு சிமெண்ட் விற்பனை

நான்கு தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அரசு சிமெண்ட் விற்பனை செய்து வருகின்றன. 2022-23-ஆம் நிதியாண்டில் ரூ.1.05 கோடி மதிப்பிலான 736 மெட்ரிக் டன் சிமெண்ட் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது.

3.3.4 பொது சேவை மையங்கள்

தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 39 பொது சேவை மையங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. இதன் மூலம் ரூ.46.06 இலட்சம் மதிப்பில் 61,317 சேவைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

3.4 துறையால் மேற்கொள்ளப்பட்ட சிறப்பு முயற்சிகள்

3.4.1. இணையத்திற்கும் முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கும் இடையேயான கடன் கணக்குகள் ஒத்திசைவு

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 653 தொடக்கக் கூட்டுறவு சங்கங்களை இணைப்புச் சங்கங்களாகக் கொண்டுள்ளது. 583 தொடக்கச் சங்கங்கள் இணையத்துடன் கடன் நிலுவை கொண்டுள்ளன. ஒரு சிறப்பு முயற்சியாக, முதன்மைச் சங்கங்களின் கணக்குகளை இணையத்தின் கணக்குகளுடன், ஒத்திசைவு செய்வதற்கான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இந்த நடைமுறையில் இணையம் மற்றும் தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க உறுப்பினர்களின் கடன் கணக்குகளைத் தனித்தனியே பராமரிப்பதற்கும் உறுப்பினர்கள் கடனைத் தீர்வு செய்தவுடன் ஆவணங்களை உரிய நேரத்தில் திரும்ப வழங்குவதற்கும் ஏதுவாக அமையும். தற்போது இணையத்துடன் கடன் நிலுவை கொண்டுள்ள 583 சங்கங்களுள் 562 சங்கங்களின் கடன் கணக்குகள் ஒத்திசைவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

Verified @ RealEstate ™

3.4.2 20 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக நிலுவையில் உள்ள மனைத்திட்டங்கள்

அனுமதி வழங்கப்பட்டு 20 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக நிலுவையில் உள்ள 13 மனைத்திட்டங்களை நடப்பு ஆண்டில் செயல்படுத்திட பல்வேறு நிலைகளில் சட்டபூர்வ அனுமதி பெறுவதற்காக முனைப்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு உள்ளன.

3.5 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் சாதனைகள்

3.5.1 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலமாக வீடு கட்டுவதற்கு கடன் வழங்குகிறது. 2021–22 மற்றும் 2022–23–ஆம் நிதியாண்டுகளில் ரூ.76.76 கோடி மதிப்பிலான கடன் வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

3.5.2 தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

மனைத்திட்டங்களைச் செயல்படுத்துதல் மற்றும் சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வீடு விரிவுபடுத்தும் கடன் போன்ற வசதிகளை வழங்குதல் ஆகியவை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் முதன்மை நோக்கங்களாகும். நோக்கங்களின் விவரம் பின்வருமாறு:

i. மாநிலம் முழுவதும் உள்ள சங்கங்களால் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைத் திட்டங்களாலேயே தமிழ்நாட்டில் நகரமயமாக்கல் தொடங்கப்பட்டது. இதுவரை 725 மனைத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு 1,05,094 வீட்டுமனைகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. தற்போது செயல்பாட்டில் உள்ள 6 மனைத்திட்டங்களில் 1,599 வீட்டுமனைகள் ரூ.408.66 கோடி மதிப்பில் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும், 241.77 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் 8 மனைத்திட்டங்கள் செயல்படுத்திட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

ii. தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களுக்குக் கடன் வசதிகளை வழங்க சங்க உறுப்பினர்களிடமிருந்து நிரந்தர வைப்பீடு பெறுகின்றன. 2022-23 ஆம் ஆண்டில் 164 தொடக்க சங்கங்கள் மூலம் ரூ.736.97 கோடி வைப்புகள் திரட்டப்பட்டு ரூ.635.33 கோடி மதிப்பிலான கடன்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

iii. 2021-22 அறிவிப்பின்படி, செங்கல்பட்டு மண்டலத்தில் உள்ள கார்த்திகேயபுரம் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்திற்கு சொந்தமான கல்யாண மண்டபம் திருத்திய மதிப்பீட்டின்படி ரூ.105.95 இலட்சம் செலவில் நவீனமயமாக்கப்பட்டுள்ளது.

iv. 2021-22 அறிவிப்பின்படி வேலூர் மண்டலத்தில் உள்ள காட்பாடி நகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்திற்குச் சொந்தமான நிலத்தில் ரூ.98 இலட்சம் செலவில் 24 கடைகளுடன் கூடிய வணிக வளாகங்கள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate TM

4. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம்

4.1 கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையை வெளிப்படைத் தன்மையுடனும் திறம்பட செயல்படவும் ஒழுங்குபடுத்தி மேம்படுத்துவதற்காகவும், வீடு வாங்குவோரின் நலனைப் பாதுகாக்கும் நோக்கத்துடனும் ஒன்றிய அரசால் 2016–ஆம் ஆண்டில் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம் இயற்றப்பட்டது. தமிழ்நாடு அரசு, தமிழ்நாட்டில் இச்சட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்த தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள் 2017–இல் உருவாக்கப்பட்டது. இக்குழுமம் தலைவர் மற்றும் நான்கு உறுப்பினர்கள் அடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமமாக செயல்பட்டு வருகிறது.

Verified RealEstate™

4.2 கட்டட மனை திட்டங்கள் மற்றும் முகவர்களைப் பதிவு செய்வது மற்றும் புகார்களின் மீது தீர்ப்பு அளிப்பது குழுமத்தின் முக்கியமான பணிகள் ஆகும். மேம்படுத்தப்படும் மனையின் பரப்பளவு 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அல்லது அனைத்துக் கட்டடங்களிலும் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை எட்டு (8)க்கு மேல் இருக்கும் பட்சத்தில் கட்டட, மனை விற்பனைத் திட்டங்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

4.3 கட்டட மனை விற்பனைக் குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயத்தின் உத்தரவுகளின் மீதான மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க உயர்நீதிமன்றத்தில் பணிபுரிந்து ஓய்வு பெற்ற நீதியரசருடன் 2 உறுப்பினர்களடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் (TNREAT) செயல்பட்டு வருகிறது.

4.4 31.03.2023–இன்படி 15,411 வீட்டு மனை மற்றும் கட்டடத் திட்டங்கள் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. அதேபோல் 2,843 முகவர்களுக்கும் பதிவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களின் எண்ணிக்கையை முந்தைய ஆண்டுகளோடு ஒப்பிடுகையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் 1,000 திட்டங்களுக்கு கீழ் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், 2022–ஆம் ஆண்டில் அதிக எண்ணிக்கையில் 10,558 திட்டங்கள் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

4.5 31.03.2023 வரையில் திட்ட மேம்பாட்டாளர்களின் மீது வீட்டுமனை மற்றும் குடியிருப்புகளை ஒப்படைப்பதில் காலதாமதம் மற்றும் செலுத்திய தொகையைத் திரும்பக் கோரி 3,644 புகார்கள் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மற்றும் ஒழுங்குமுறை குழுமத்திடம் பெறப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate

இவற்றுள் 2,742 புகார்கள் மீது இறுதி ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 902 புகார்கள் மீதான விசாரணை நடைபெற்று வருகின்றது.

4.6 தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு ஆணையத்தில் பெறப்பட்ட 402 மேல்முறையீடுகளுள் 358 மேல்முறையீடுகள் முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 44 மேல்முறையீடுகள் விசாரணையிலுள்ளன.

Verified RealEstate ™

5. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம்

5.1 வீடுகள் கட்டும் முன்பண விதிகளின் கீழ், தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணமானது வீடுகட்டுவதற்கும், கட்டப்பட்ட குடியிருப்பு அல்லது வீட்டினை வாங்குவதற்கும் வழங்கப்படுகிறது.

5.2 இம்முன்பணம் நான்கு ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் நுழைவுப்பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடித்த அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.60 லட்சமும் தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.40 லட்சமும் கடனாக அவரது ஊதியத் தகுதிக்கேற்ப வழங்கப்படுகிறது. உயர்ந்து வரும் கட்டுமானச் செலவுகளைக் கருத்திற்கொண்டு, 2023–24 முதல் தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வழங்கப்படும் வீடுகட்டும் முன்பணம் ரூ.40 லட்சத்திலிருந்து ரூ.50 லட்சமாக வரும் நிதியாண்டு முதல் உயர்த்தப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இவ்வீடுகட்டும் முன்பணத்தில், 50 விழுக்காடு மனையிடம் வாங்குவதற்கும் மீதமுள்ள 50 விழுக்காடு அம்மனையில், வீடுகட்டவும் வழங்கப்படுகிறது. வீடுகட்டும் முன்பணத்தின் மூலம் கட்டப்பட்ட வீட்டை மேம்படுத்தவும், விரிவாக்கவும் மேற்காண் கடன் தொகையின் தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50 விழுக்காடு என்ற வரம்பிற்குட்பட்டு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

5.3 தற்போது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னையில் நெற்குன்றம் பகுதியில் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பினை வாங்க அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.80 லட்சமும் தமிழ்நாடு அரசுப்பணியாளர்களுக்கு ரூ.50 லட்சமும் கடனாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

5.4 இந்திய ரிசர்வ் வங்கியின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு இயங்கும் வங்கிகள் மற்றும் நிதிநிறுவனங்களில் வீடுகட்ட கடன் பெற்றிருக்கும் அலுவலர்களுக்கு அவற்றை அரசின் வீடுகட்டும் முன்பணமாக மாற்றிக்கொள்ளும்

நடைமுறையை அரசு சில விதிமுறைகளுடன் தற்போது அனுமதித்துள்ளது.

5.5 மேற்காண் கடன் தொகையானது முதலில் 180 தவணைகளில் அசல் முழுவதும் பிடித்தம் செய்யப்பட்டு பின்னர் 60 தவணைகளாக வட்டி பிடித்தம் செய்யப்படும். இக்கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர நிலுவைத் தொகைக்குறைவின் (Monthly diminishing balance) அடிப்படையில், ஒவ்வொரு மாத இறுதியில், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படி வீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது.

5.6 வீடுகட்டும் முன்பணம் பெற்ற ஓர் அரசு ஊழியர் பணியில் இருக்கும் போது இறக்க நேரிட்டால் அவரது குடும்பத்துக்கு உதவி செய்யும் வகையில், "அரசுபணியாளர் வீடுகட்டுவதற்கான முன்பண சிறப்பு குடும்ப சேமநல நிதித்திட்டம்" என்னும் இணையற்ற திட்டத்தை அரசு வகுத்துள்ளது. இதன்படி, வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறும் அனைத்து அரசு ஊழியர்களின் ஊதியத்திலிருந்து ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர

Verified @ RealEstate™

தவணைத் தொகையில் 1 விழுக்காடு பிடித்தம் செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் ஒரு நிதியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தில் உறுப்பினராக உள்ள ஓர் அரசு ஊழியர் பணியிலிருக்கும்போது இறக்க நேரிட்டால் அவரது குடும்பத்துக்கு நிவாரணம் அளிக்கும் வகையில் அவரது கணக்கில் நிலுவையிலுள்ள வீடுகட்டும் முன்பணம் அசல் மற்றும் வட்டியுடன் இந்நிதியிலிருந்து ஈடுசெய்து கொள்ளப்படும்.

5.7 2023-2024-ம் ஆண்டிற்கான நிதிநிலை அறிக்கையில் வீடுகட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக ரூ.210.00 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதுதவிர, தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளுக்கும் தனித்தனியே நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்

6.1 தமிழ்நாட்டில் குறிப்பாக நகரப்பகுதிகளில், வீட்டுமனை விற்பனைத் தொழில் அதிகரித்துள்ளதாலும் அதிகமான அளவில் தனியார் வாடகை வீடுகள் மற்றும் வீட்டு உரிமையாளர்கள் இருப்பதாலும், ஏற்கனவே நடைமுறையில் இருந்த பழைய சட்டமான தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960 ரத்து செய்யப்பட்டு, தமிழ்நாடு அரசால் தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017 (தமிழ்நாடு சட்டம் 42/2017) இயற்றப்பட்டது.

6.2 இச்சட்டமானது, திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018 என்று வெளியிடப்பட்டது. இத்திருத்தப்பட்டச் சட்டம் பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நடைமுறைப்படுத்த அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது.

Verified @ RealEstate™

தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் விதிகள், 2019, பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நகர்ப்புறங்களுக்கு மட்டும் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டன. அதனைத் தொடர்ந்து பிப்ரவரி 4, 2021 முதல் மாநிலத்தின் அனைத்து கிராமங்களிலும் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டன. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017, உள் வாடகை மீதான கட்டுபாடு, சொத்து மேலாளரின் கடமைகள் மற்றும் கடமை மீறுவதால் ஏற்படும் விளைவுகள், சொத்துரிமையாளர் இறக்கும் நேர்வில் வளாகங்களின் உடைமையை மீண்டும் பெறுதல் மற்றும் வெளியேற்றுதல் குறித்து திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டு 10.06.2022 அன்று செயல்பாட்டிற்கு கொண்டுவரப்பட்டது.

6.3 வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி வாடகையை முறைப்படுத்துவதும், வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளைச் சமன்செய்வதும், இச்சட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். அனைத்து வாடகை ஒப்பந்தங்களைக் கட்டாயமாகப் பதிவு செய்ய இச்சட்டத்தில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.4 இத்துறையினால் ஏற்படுத்தப்பட்ட வாடகை பதிவு செய்யும் வலைதளம் (www.tenancy.tn.gov.in) மூலமாக சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்கள் தங்களின் வாடகை ஒப்பந்தங்களைப் பதிவு செய்யலாம். 31.03.2023 வரை 11,426 வாடகை ஒப்பந்தங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6.5 வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் தேவையான ஆவணங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்து சிரமம் இல்லாத வகையிலும் பயனீட்டாளர்களுக்கு

Verified RealEstate

எளிய வகையிலும் வாடகை ஒப்பந்த எண்கள் வழங்குவார்கள். இச்சட்டப் பிரிவு 30–இன்கீழ் அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சியாளர்களால் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளனர். மேலும், வாடகை நீதிமன்றங்கள் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயங்கள் முறையே இச்சட்டப் பிரிவு 32 மற்றும் 35–இன் கீழ் அமைக்கப்பட்டு செயல்பட்டு வருகின்றன.

6.6 வாடகைத் தீர்ப்பாயம் மேல்முறையீட்டை பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு வழங்கிய நாளிலிருந்து 120 நாட்களுக்குள் தீர்வு செய்யும். வாடகை தீர்ப்பாயத்தின் முடிவே இறுதியானது. இதன்மீது மீண்டும் மேல்முறையீடு அல்லது சீராய்வு மேற்கொள்ள இயலாது.

Verified RealEstate TM

7. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)

முன்னுரை

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமமானது (CUMTA) சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமச் சட்டம் 2010-இன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட சட்டபூர்வமான அமைப்பாகும். சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் (CMA) போக்குவரத்துச் சேவை மற்றும் பணிகளில் ஈடுபட்டுள்ள நிறுவனங்கள் / துறைகளை ஒருங்கிணைக்கும் செயலியக்கம் கொண்ட அமைப்பாகும்.

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்தின் முதல் குழுமக் கூட்டம், 17.11.2022 அன்று குழுமத் தலைவர் மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் பல முக்கிய முடிவுகள் எடுக்கப்பட்டன.

Verified RealEstate™

7.1 சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA) மேற்கொள்ளவிருக்கும் நடவடிக்கைகள்

1. சென்னை ஒருங்கிணைந்தப் பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்திற்கு (CUMTA) அரசாணை (நிலை) எண். 70 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 10.05.2022-இல் செயல்பாட்டு ஆவணத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த ஆவணம் உலக வங்கியின் சென்னை நகரக் கூட்டமைப்பு–1 திட்டத்தின் கீழ் தயாரிக்கப்பட்டது. இந்த ஆவணம் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA) மற்றும் இதர துறைகளுக்கு வழிகாட்டியாகச் செயல்படும்.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 45, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 06.06.2022-இல் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்திற்கு

Verified RealEstate™

(CUMTA) சிறப்பு அதிகாரி பணியிடம் உருவாக்கப்பட்டது. இப்பணியிடம் இந்திய இரயில்வே போக்குவரத்து பணியில் (IRTS) மூத்த அதிகாரி கொண்டு நிரப்பப்பட்டது.

3. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்திற்குப் பல்வேறு அரசு ஆணைகளின் மூலமாக 19 பணியிடங்களை அரசு உருவாக்கியுள்ளது. அவற்றுள் 12 பணியிடங்கள் நிரப்பப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள பணியிடங்களை விரைவில் நிரப்புவதற்கான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன.

4. அரசாணை (நிலை) எண்.6, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:06.01.2023-இல் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்திற்கு (CUMTA) அலுவலகச் செலவினங்கள், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும (CMDA) நிலுவைத் தொகை செலுத்துதல் மற்றும் 2022–23–ஆம் நிதியாண்டில் மெட்ரோஸ் (METROS) நந்தனத்தில்

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழும அலுவலகத்தை உருவாக்குவதற்காக சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்திற்கு முன்பணம் செலுத்த ரூ.8.08கோடி, அரசால் வழங்கப்பட்டது.

5. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்தின் (CUMTA) கீழ் நான்கு துணைக் குழுக்கள் அரசாணை (நிலை) எண்.165, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.09.2022-இன் மூலமாக உருவாக்கப்பட்டது. அவை

    i. சாலைப் பாதுகாப்பு மற்றும் மோட்டார் அல்லாத போக்குவரத்து (NMT) துணைக்குழு,
    ii. பலவகையான போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு (MMI) துணைக்குழு,
    iii. நகர்ப்புற போக்குவரத்து மீள்திறன் துணைக்குழு
    iv. டிஜிட்டல் சென்னை துணைக்குழு,

Verified RealEstate™

6. உருவாக்கப்பட்ட நான்கு துணைக் குழுக்களும் நகரின் பல்வகைப் போக்குவரத்துத் திட்டங்களையும் ஆய்வு செய்து தொழில்நுட்ப ஆலோசனை மற்றும் பரிந்துரைகளை வழங்கத் துவங்கியுள்ளது.

7.2 புதிய முயற்சிகள்

7.2.1 கிளாம்பாக்கம் புதிய புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதற்கான முயற்சிகள்

1. கோயம்பேடு புறநகர் பேருந்து முனையத்தில் (CMBT) ஏற்படும் நெரிசலைக் குறைக்கும் நோக்கத்துடன் உருவாக்கப்படுகின்ற கிளாம்பாக்கம் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம் (NMBT) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின்(CMDA) முக்கியத் திட்டமாகும்.
2. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் இத்திட்டத்தை ஆய்வு செய்து பயணிகளுக்கான கூடுதல் பயண இணைப்பினை வழங்குவதற்காக

கிளாம்பாக்கத்தில் ஒரு புறநகர் இரயில் நிறுத்தம் தென்னக இரயில்வே துறைக்கு பரிந்துரை செய்துள்ளது.

3. இந்த இரயில் நிறுத்தத்தை, மாநகர் போக்குவரத்துக் கழக (MTC) முனையம் மற்றும் கிளாம்பாக்கம் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையத்துடன் (NMBT) நகரும் மின்தரை (travelator), மின்தூக்கி (lift) மற்றும் நகரும் மின்படிக்கட்டு (escalator) கொண்ட மேல்மட்ட நடைமேடை (Skywalk) மூலமாக இணைப்பதற்கான சாத்தியக்கூறு மற்றும் விரிவான திட்ட அறிக்கையினைத் தயாரிக்க சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் துவங்கியுள்ளது.

7.2.2 பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு (MMI):

1. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் மெகா தெருக்கள் திட்டத்தின் கீழ் முன்மொழியப்பட்ட கிண்டி மற்றும் வண்ணாரப்பேட்டை பல்வகை

Verified RealEstate ™

போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்புத் திட்டங்களைச் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA), பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு (MMI) துணைக்குழு மூலமாக ஆய்வு செய்து பயணிகளுக்கு உகந்த உள்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்தத் தொழில்நுட்ப ஆலோசனை வழங்கியுள்ளது.

2. சென்னை மெட்ரோ இரயில் பகுதி–II திட்டத்தில் விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்ட மெட்ரோ நிலையங்களில் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு (MMI) செய்வதற்கான சாத்தியக் கூறினை ஆய்வு செய்யும் பணியினை, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் மேற்கொண்டு வருகிறது.

Verified RealEstate

7.2.3 பெருந்திரள் விரைவு இரயில் நிலையங்களை மேம்படுத்துதல் (MRTS)

பெருந்திரள் விரைவு இரயில் (MRTS) என்பது சென்னை நகரில் செயல்பட்டு வரும் தரையிலிருந்து உயர்த்தப்பட்ட புறநகர் இரயில் சேவை அமைப்பாகும். இந்தத் திட்டம் ஒன்றிய அரசு மற்றும் தமிழ்நாடு அரசின் மூலமாகக் கூட்டாகச் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA), பெருந்திரள் விரைவு இரயில் (MRTS) நிலையங்களை மேம்படுத்திப் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்புகளை மேற்கொள்ளவும், பயணிகளின் எண்ணிக்கையை அதிகரிக்கவும் மற்றும் இந்நிலையங்களை வர்த்தகரீதியாகப் பயன்படுத்தவும் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

7.2.4 இணைந்த செயல்பாடுகள் மற்றும் பயிற்சி:

1. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்தை (CUMTA), லண்டன் போக்குவரத்து அமைப்பு (TfL) மற்றும் சிங்கப்பூர் தரைப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (LTA)

Verified PeaEstate™

போன்ற நிறுவனங்கள்போல் உருவாக்க அந்நிறுவனங்களுடன் நீண்டகாலம் ஒன்றிணைந்து செயல்படுவதற்கான அம்சங்களைக் கண்டறியும் நோக்குடன் கலந்தாய்வுப் பேச்சுவார்த்தை துவக்கப்பட்டுள்ளது.

2. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்தின் (CUMTA) முயற்சியின் பலனாக TfL நிறுவனக்குழு சென்னைக்கு வருகை தந்து 2022-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 23, 24 மற்றும் 25 தேதிகளில் மூன்று நாட்கள் பயிலரங்கத்தை நடத்தியது.
3. இந்தியத் தொழிநுட்பக் கழகம்–சென்னை (IIT), இந்திய அறிவியல் கழகம்–பெங்களூரு (IISc), திட்டமிடுதல் மற்றும் கட்டடக்கலைப் பள்ளி–டெல்லி (SPA) மற்றும் அகமதாபாத்தின் சுற்றுச்சூழல் திட்டமிடுதல் மற்றும் தொழில்நுட்ப மையம் (CEPT) ஆகியவற்றுடனும் நீண்ட காலம் ஒன்றிணைந்து செயல்படுவதற்கான பேச்சுவார்த்தையைத் துவங்கியுள்ளது.

Verified RealEstate™

7.2.5 ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம்:

ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம் என்பது சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் (CMA) அனைத்து போக்குவரத்து சார்ந்த திட்டங்களுக்குமான ஒரு கொள்கை ஆவணமாகும். 2018–19-இல் சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் (CMRL) மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) ஒன்றிணைந்து சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான (CMA) ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டத்தைத் (CMP) தயாரித்தது. சென்னை பெருநகரப் பகுதியை அரசு 1189 சதுர கி.மீலிருந்து 5904 சதுர கி.மீ–க்கு விரிவுபடுத்தியுள்ளது. இதைக்கருத்தில் கொண்டு விரிவு படுத்தப்பட்ட சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கு (CMA) ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டத்தை (CMP) புதுப்பிக்கும் பணியை, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA) துவங்கியுள்ளது.

Verified RealEstate

7.2.6 டிஜிட்டல் சென்னை:

1. டிஜிட்டல் சென்னை என்பது சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்தின் (CUMTA) உலக வங்கியின் சென்னை நகரக் கூட்டமைப்பு – 2 நகர்புறப் போக்குவரத்து மற்றும் இடவசதி மேம்பாட்டுத் (UMSD) திட்டத்தின் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட மற்றுமொரு முக்கியமான திட்டமாகும்.
2. இந்தத் திட்டத்தின் கீழ், ஒருங்கிணைந்த நகர்ப்புற தரவு மையம் (Integrated Urban Data Platform, IUDP) மற்றும் நகர்ப்புறத் திட்டங்களின் திட்டமிடுதல் மற்றும் மேலாண்மை (Urban Project Planning and Management, UPPM) ஆகியவற்றை உருவாக்க முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.
3. நகர்ப்புறத் திட்டப் பணியின் திட்டமிடுதல் மற்றும் மேலாண்மை (UPPM) நகர்ப்புறப் போக்குவரத்து சேவை மற்றும் பணிகளில் ஈடுபட்டுள்ள நிறுவனங்கள்/ துறைகளுக்குத் திட்டமிடல், மேலாண்மை, ஒருங்கிணைப்பு, மேற்பார்வை

Verified RealEstate

மற்றும் கண்காணிப்புக்கு உதவும். ஒரே நேரத்தில் தொடர்ச்சியான திட்டங்களின் நேரம் மற்றும் கால அளவை ஒழுங்குபடுத்துவதன் மூலம் போக்குவரத்து மேலாண்மை மற்றும் பொது பாதுகாப்புக்குப் பங்களிக்க முடியும்.

4. டிஜிட்டல் சென்னை திட்டம் மூலம் உள்கட்டமைப்புத் திட்டங்களைச் சரியான நேரத்தில் செயல்படுத்தி முடிப்பதை உறுதி செய்ய முடியும், ஒரே பகுதியில் பல்வேறு நிறுவனங்கள் / துறைகளால் மேற்கொள்ளப்படும் திட்டங்களால் அரசு வளம் பலமுறை விரயமாகுவதை தடுக்க முடியும். ஆக்கிரமிப்புகளில் இருந்து முக்கியமான வழித்தடங்களைப் பாதுகாக்கவும், ஒப்பந்ததாரர்களின் செயல் திறனைக் கண்காணிக்கவும் முடியும். டிஜிட்டல் சென்னை மூலமாகப் புதிய கட்டுமானத்தின் தற்போதைய செயல்பாடுகள் குறித்து கண்காணிக்கவும் மற்றும் அரசு சொத்துக்களை மேலாண்மை செய்யவும் உதவும்.

Verified RealEstate™

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்தின் தொலைநோக்கானது சென்னையின் ஒவ்வொரு குடிமகனுக்கும், தடையற்ற மற்றும் நிலையான நகர்ப்புற போக்குவரத்து கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகளை வழங்குவதன் மூலம் நகரத்தில் வசிப்பதற்கான உரிமையை உறுதி செய்வதாகும். பயணிகளை மையமாகக் கொண்ட அணுகுமுறையின் மூலம், பாதுகாப்பான, உள்ளடக்கிய, சுத்தமான, ஆரோக்கியமான மற்றும் மாசுபடுத்தாத நிலையான போக்குவரத்து தீர்வுகளை உருவாக்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இந்த நோக்கத்தை அடைய, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமமானது சென்னையின் பெருநகரப் பகுதியில் பல்வேறு போக்குவரத்து முறைகள் (நடை, சைக்கிள், மோட்டார் அல்லாத போக்குவரத்து, பொதுப் போக்குவரத்து போன்றவை) திட்டமிடல், செயல்பாடுகள் மற்றும் கண்காணிப்பை வழிநடத்தும் ஒரு ஒற்றை முகமை நிறுவனமாக செயல்படும்.

Verified RealEstate™

நிறைவுரை

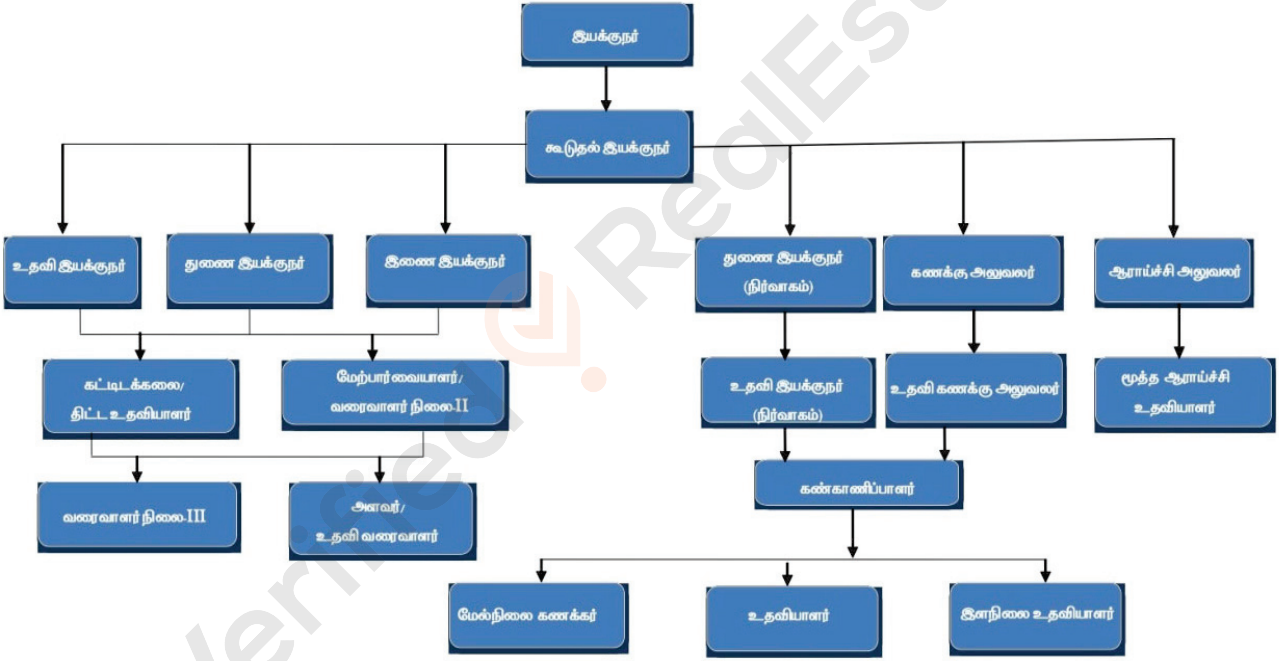
மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் 'எல்லாருக்கும் எல்லாம்' என்ற தொலைநோக்குப் பார்வையை நிறைவேற்ற, இந்தத் துறையானது அனைவருக்கும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் வீடுகளை உறுதி செய்வதற்கும், நகரங்கள் மற்றும் குடியிருப்புகளை, உள்ளடக்கிய, பாதுகாப்பான, மீள் தன்மையுடைய மற்றும் நிலையானதாக மாற்றுவதற்கும் உறுதி பூண்டுள்ளது. நிலையான நகரங்கள் மற்றும் சமூகங்களில் கவனம் செலுத்துவது, வரும் தலைமுறைகளுக்கு சிறந்த எதிர்காலத்தை உருவாக்குவதற்கான ஒரு படிக்கல்லாகும். வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் இந்த முயற்சிகள் பல இலட்சக்கணக்கான மக்களின் வாழ்க்கையில் குறிப்பிடத்தக்க முன்னேற்றங்களை ஏற்படுத்தும் என்பதில் ஐயமில்லை.

சு.முத்துசாமி
அமைச்சர்
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

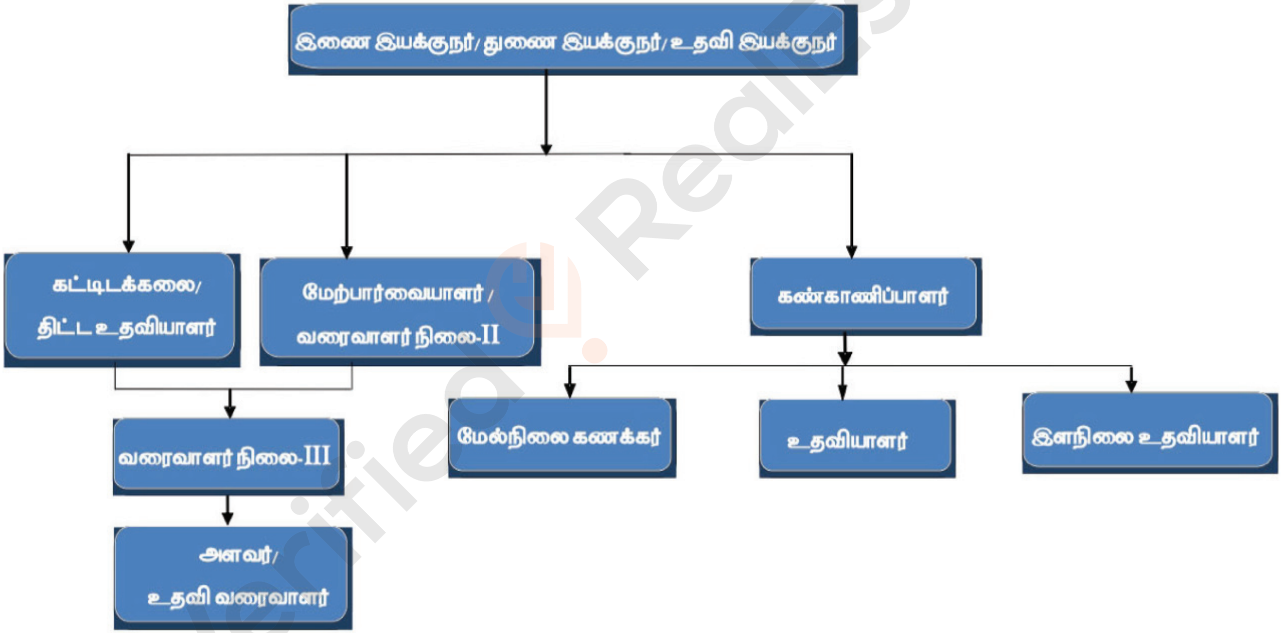
Verified RealEstate™

இணைப்பு - I

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் நிர்வாக அமைப்பு



மாவட்ட அலுவலகத்தின் நிர்வாக அமைப்பு – இணைப்பு – II.



Verified @ RealEstate™

இணைப்பு – III.

வ. எண்.	திட்டப் பகுதி	மாவட்டம்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
1.	ஒசூர்	கிருஷ்ணகிரி	734.08
2.	கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர்	1531.53
3.	ஈரோடு	ஈரோடு	731.00
4.	திருச்சிராப்பள்ளி	திருச்சிராப்பள்ளி	804.55
5.	மதுரை	மதுரை	1254.93
6.	திருப்பூர்	திருப்பூர்	618.78
7.	நாகப்பட்டினம் & வேளாங்கன்னி	நாகப்பட்டினம்	80.08
8.	இராஜபாளையம்	விருதுநகர்	161.68
9.	காரைக்குடி	சிவகங்கை	115.77
10.	கடலூர்	கடலூர்	315.35
11.	காஞ்சிபுரம்	காஞ்சிபுரம்	155.25
12.	வேலூர்	வேலூர்	351.21
13.	ஆம்பூர்	திருப்பத்தூர்	17.97
14.	திருவண்ணாமலை	திருவண்ணாமலை	65.53
15.	சேலம்	சேலம்	1273.24
16.	தஞ்சாவூர்	தஞ்சாவூர்	543.46
17.	கும்பகோணம்	தஞ்சாவூர்	272.14
18.	புதுக்கோட்டை	புதுக்கோட்டை	115.00
19.	திண்டுக்கல்	திண்டுக்கல்	1247.38
20.	நாகர்கோவில்	கன்னியாகுமரி	438.86
21.	இராமேஸ்வரம்	இராமநாதபுரம்	52.36

Verified RealEstate™

வ. எண்.	திட்டப் பகுதி	மாவட்டம்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
22.	தூத்துக்குடி	தூத்துக்குடி	468.02
23.	திருநெல்வேலி	திருநெல்வேலி	854.53
24.	செங்கல்பட்டு	செங்கல்பட்டு	727.49
25.	தருமபுரி	தருமபுரி	180.19
26.	பழனி	திண்டுக்கல்	93.41
27.	கோபிசெட்டிபாளையம்	ஈரோடு	147.45
28.	கிருஷ்ணகிரி	கிருஷ்ணகிரி	125.49
29.	கரூர்	கரூர்	85.76
30.	நாமக்கல்	நாமக்கல்	335.27
31.	உதகமண்டலம்	நீலகிரி	442.79
32.	அரக்கோணம்	ராணிப்பேட்டை	107.35
33.	ஆத்தூர்-நரசிங்கபுரம்	சேலம்	94.45
34.	திருவள்ளூர்	திருவள்ளூர்	672.12
35.	பூம்புகார்	மயிலாடுதுறை	55.32
36.	கோவில்பட்டி	தூத்துக்குடி	264.42
37.	உடுமலைப்பேட்டை	திருப்பூர்	241.60
38.	தேனி அல்லிநகரம்	தேனி	239.64
39.	கும்மிடிப்பூண்டி	திருவள்ளூர்	200.62
40.	திருவாரூர்	திருவாரூர்	90.32
41.	விழுப்புரம்	விழுப்புரம்	424.70
42.	சிவகாசி	விருதுநகர்	83.83
43.	ஜெயங்கொண்டம்	அரியலூர்	23.09
44.	திருக்கழுக்குன்றம்	செங்கல்பட்டு	18.56
45.	புஞ்சைபுளியம்பட்டி	ஈரோடு	7.00

VerifiedRealEstate™

வ. எண்.	திட்டப் பகுதி	மாவட்டம்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
46.	கள்ளக்குறிச்சி	கள்ளக்குறிச்சி	248.15
47.	பள்ளிபாளையம்	நாமக்கல்	4.10
48.	நெல்லியாளம்	நீலகிரி	94.28
49.	வேதாரண்யம்	நாகப்பட்டினம்	36.26
50.	கீரனூர்	புதுக்கோட்டை	16.50
51.	கீழக்கரை	இராமநாதபுரம்	2.49
52.	காங்கேயம்	திருப்பூர்	177.80
53.	வெள்ளகோயில்	திருப்பூர்	64.75
54.	ஜோலார்பேட்டை	திருப்பத்தூர்	17.84
55.	கூடலூர்	தேனி	57.17
56.	காயல்பட்டினம்	தூத்துக்குடி	29.37
57.	வந்தவாசி	திருவண்ணாமலை	41.64
58.	விக்கிரமசிங்கபுரம், அம்பாசமுத்திரம்	திருநெல்வேலி	67.85
59.	பேர்ணாம்பட்டு	வேலூர்	7.61
60.	மாமல்லபுரம்	செங்கல்பட்டு	277.58
61.	மதுராந்தகம்	செங்கல்பட்டு	38.90
62.	மாமல்லபுரம் (புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்)	செங்கல்பட்டு	12.56
63.	வால்பாறை	கோயம்புத்தூர்	217.87
64.	மேட்டுப்பாளையம்	கோயம்புத்தூர்	7.20
65.	சிதம்பரம்	கடலூர்	137.93
66.	விருத்தாசலம்	கடலூர்	136.91
67.	பண்ருட்டி	கடலூர்	128.64

வ. எண்.	திட்டப் பகுதி	மாவட்டம்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
68.	நெல்லிக்குப்பம்	கடலூர்	56.18
69.	பவானி	ஈரோடு	314.56
70.	சத்தியமங்கலம்	ஈரோடு	165.47
71.	பவானிசாகர்	ஈரோடு	78.59
72.	குழித்துறை	கன்னியாகுமரி	37.22
73.	பத்மநாபபுரம்	கன்னியாகுமரி	34.42
74.	குளச்சல்	கன்னியாகுமரி	15.96
75.	காகிதபுரம்	கரூர்	161.66
76.	குளித்தலை	கரூர்	37.81
77.	உசிலம்பட்டி	மதுரை	8.76
78.	மயிலாடுதுறை	மயிலாடுதுறை	75.86
79.	சீர்காழி	மயிலாடுதுறை	36.60
80.	திருச்செங்கோடு	நாமக்கல்	53.60
81.	வேலூர் (பரமத்தி)	நாமக்கல்	44.59
82.	ராசிபுரம்	நாமக்கல்	22.87
83.	குமாரபாளையம்	நாமக்கல்	19.45
84.	அறந்தாங்கி	புதுக்கோட்டை	59.76
85.	பரமக்குடி	இராமநாதபுரம்	56.78
86.	ராமநாதபுரம்	இராமநாதபுரம்	6.33
87.	இராணிப்பேட்டை & வாலாஜாபேட்டை	இராணிப்பேட்டை	120.40
88.	ஆற்காடு	இராணிப்பேட்டை	84.21
89.	எடப்பாடி	சேலம்	109.77
90.	மேட்டூர்	சேலம்	65.11

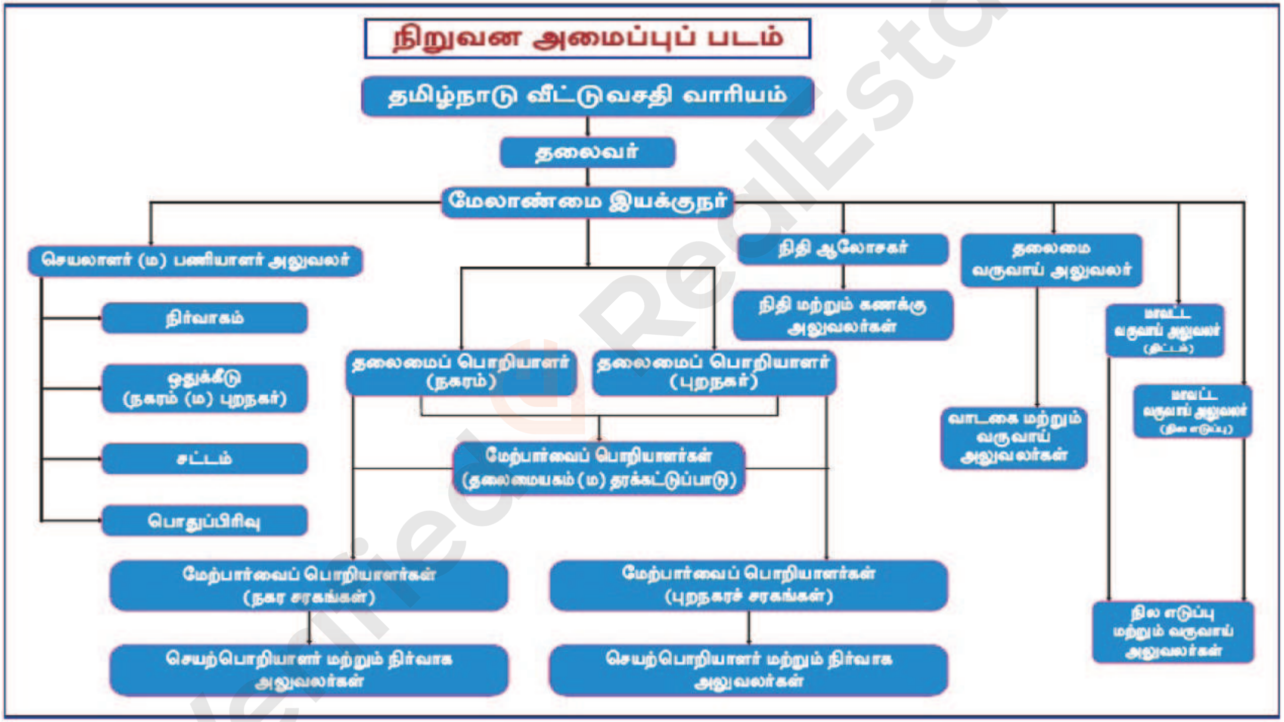
Verified RealEstate™

வ. எண்.	திட்டப் பகுதி	மாவட்டம்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
91.	ஏற்காடு	சேலம்	62.39
92.	சிவகங்கை	சிவகங்கை	47.15
93.	தேவகோட்டை	சிவகங்கை	12.42
94.	சங்கரன்கோவில்	தென்காசி	119.99
95.	தென்காசி	தென்காசி	113.20
96.	கடையநல்லூர்	தென்காசி	63.18
97.	புளியங்குடி	தென்காசி	55.16
98.	குற்றாலம்	தென்காசி	7.68
99.	செங்கோட்டை	தென்காசி	2.68
100.	பல்லடம்	திருப்பூர்	3.48
101.	பட்டுக்கோட்டை	தஞ்சாவூர்	43.39
102.	குன்னூர் & கோத்தகிரி	நீலகிரி	394.35
103.	பெரியகுளம்	தேனி	112.25
104.	கம்பம்	தேனி	77.36
105.	சின்னமனூர்	தேனி	76.61
106.	போடிநாயக்கனூர்	தேனி	75.09
107.	திருத்தணி	திருவள்ளூர்	66.32
108.	மன்னார்குடி	திருவாரூர்	56.90
109.	கூத்தாநல்லூர்	திருவாரூர்	40.04
110.	திருத்துறைப்பூண்டி	திருவாரூர்	35.29
111.	மணப்பாறை	திருச்சிராப்பள்ளி	59.48
112.	துறையூர்	திருச்சிராப்பள்ளி	51.50
113.	வடக்குவள்ளியூர்	திருநெல்வேலி	103.56
114.	திசையன்விளை	திருநெல்வேலி	18.63

Verified RealEstate™

வ. எண்.	திட்டப் பகுதி	மாவட்டம்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
115.	திருப்பத்தூர்	திருப்பத்தூர்	106.67
116.	வாணியம்பாடி	திருப்பத்தூர்	8.91
117.	தாராபுரம்	திருப்பூர்	85.06
118.	போளூர்	திருவண்ணாமலை	33.06
119.	திருவத்திபுரம்	திருவண்ணாமலை	52.90
120.	ஆரணி	திருவண்ணாமலை	69.06
121.	குடியாத்தம்	வேலூர்	37.59
122.	திண்டிவனம்	விழுப்புரம்	281.52
123.	ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்	விருதுநகர்	83.50
124.	சாத்தூர்	விருதுநகர்	53.54
125.	விருதுநகர்	விருதுநகர்	49.88
126.	அருப்புக்கோட்டை	விருதுநகர்	38.97
127.	வடலூர்	கடலூர்	96.24
128.	திருக்கோவிலூர்	கள்ளக்குறிச்சி	11.99
129.	கூடலூர்	நீலகிரி	47.71
130.	சோளிங்கர்	இராணிப்பேட்டை	9.51
131.	தோப்பூர் - உச்சப்பட்டி	மதுரை	107.56
132.	பெரம்பலூர் (புதியது)	பெரம்பலூர்	67.13
133.	அரியலூர் (புதியது)	அரியலூர்	77.37
134.	ஒட்டன்சத்திரம் (புதியது)	திண்டுக்கல்	12.42
135.	பொள்ளாச்சி (மறுஆய்வு)	கோயம்புத்தூர்	18.36
	மொத்தம்		23,129.98

இணைப்பு - IV



VerifiedRealEstate™

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு புதிதாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட உதவி இயக்குநர்களுக்கு 07.12.2022 அன்று பணி நியமன ஆணைகளை வழங்கினார்.

Verified RealEstate™

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் அளவர்/உதவி வரைவாளர் பணியிடத்திற்கு தேர்வு செய்யப்பட்ட 48 நபர்களுக்கு 10.04.2023 அன்று பணி நியமன ஆணைகளை வழங்கினார்

504 அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள், தாடண்டர்நகர், சைதாப்பேட்டை, சென்னை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு

Verified RealEstate ™

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் 17.11.2022 அன்று சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமத்தின் (CUMTA) முதல் குழுமக் கூட்டம் நடைபெற்றது.

அச்சிட்டோர் : அரசு மைய அச்சகம், சென்னை–600 001.

Verified RealEstate™