வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2024 - 2025

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

சு. முத்துசாமி
வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

©
தமிழ்நாடு அரசு
2024

Verified RealEstate™

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1–9
1.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	10–50
2.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	51–70
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	71–88
4.	தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)	89–91
5.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	92–95
6.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகாரமைப்பு (CUMTA)	96–116
	நிறைவுரை	116–117

Verified RealEstate TM

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2024–2025

முன்னுரை

நகரமயமாதல் என்பது முன்னேறும் பொருளாதாரத்தின் தவிர்க்க முடியாத விளைவுகளில் ஒன்றாகும். இந்தியாவின் மிகவும் முன்னேறிய மாநிலங்களில் ஒன்றான தமிழ்நாடு, மிகவும் நகரமயமான மாநிலங்களிலும் ஒன்றாகும். 2011 ஆம் ஆண்டின் மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழ்நாட்டின் நகர்ப்புற வாழ் மக்கள் தொகை 48.2% ஆகும். இது 2031 ஆம் ஆண்டுக்குள் 67% ஆக அதிகரிக்கும் என கணிக்கப்படுகிறது. இந்தியாவின் பெரிய மாநிலங்களில், நகர்ப்புற மக்கள்தொகை கணக்கில் மூன்றாவது மாநிலமாகவும் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை பங்கில் முதன்மை மாநிலமாகவும் இம்மாநிலம் திகழ்கிறது.

இன்று, வளர்ந்து வரும் இடப்பெயர்ச்சி, அதிவேக மக்கள் தொகை வளர்ச்சி, குடும்ப முறைகளில் மாற்றங்கள், வளர்ந்த நகரங்களுக்கு தினசரி வந்து செல்லும் மக்களின் எண்ணிக்கை அதிகரிப்பு, உயர்ந்து வரும் குடிசைப் பகுதிகளின் எண்ணிக்கை, முறையற்ற ஆக்கிரமிப்புகள் மற்றும் குறைந்த அளவிலான நகர்ப்புற சேவைகள் போன்ற பல்வேறு சவால்களை நகர்ப்புற பகுதிகள் சந்தித்து வருகின்றன. இது நகரங்களில் உள்ள கட்டமைப்பின் மீது மிகுந்த அழுத்தத்தை ஏற்படுத்துகிறது.

தமிழ்நாட்டின் நகர் மையங்களுக்கு தமிழ்நாட்டின் கிராமப்புறங்களில் இருந்தும், மற்ற மாநிலங்களில் இருந்தும் அதிக அளவிலான மக்கள் இடம் பெயர்கின்றனர். இதனால், இடர்களைத் தாங்கி மீண்டு வரக்கூடிய நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ற வீட்டு வசதி ஆகியவற்றின் தேவை அதிகரித்து உள்ளது.

மேற்கண்டவற்றை மனதில் கொண்டு மாநில வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை பல்வேறு திட்டங்களை தீட்டி திறமையாக செயல்படுத்தி வருகிறது. அனைவருக்கும் திறனுக்கு ஏற்ற வீட்டு வசதி வழங்குவதற்கு இத்துறை முக்கியத்துவம் அளிக்கிறது. நெரிசல் இல்லாத போக்குவரத்து, கண்நிறைக்கும் பசுமை, பொழுது போக்குக்கான இடங்கள், மேம்படுத்தப்பட்ட வாழ்க்கை நிலை ஆகியவை பெரும்பான்மையான மக்களுக்கு அளிக்கப்பட வேண்டும் என்பதை இத்திட்டங்கள் நோக்கங்களாக கொண்டுள்ளன.

2015 ஆம் ஆண்டில் ஐக்கிய நாடுகள் சபை 17 நிலையான வளர்ச்சி இலக்குகளை, 2030 ஆம் ஆண்டிற்கான நிலையான வளர்ச்சி திட்டத்தில் ஏற்படுத்தியது. இவை நிலம் மற்றும் மக்களின் செழிப்பையும், அமைதியையும் நோக்கமாகக் கொண்டு ஏற்படுத்தப்பட்டவை. இந்த நிலையான வளர்ச்சி இலக்குகள், நிலையான வளர்ச்சியின் சமூக,

Verified RealEstate™

பொருளாதார சுற்றுப்புற அம்சங்களுக்கிடையில் உள்ள தொடர்புகளை எடுத்துரைக்கிறது. இவற்றில், " நிலையான நகரங்கள் மற்றும் சமூகங்கள்" என்பது இலக்கு 11 ஆக நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. இது, நகரங்களையும், மனித வாழ்விடங்களையும், அனைத்தையும் உள்ளடக்கியதாகவும் பாதுகாப்பானதாகவும், இடர்களைத் தாண்டி மீண்டு வரக்கூடியதாகவும், நிலையானதாகவும் உருவாக்கும் நோக்கமுடையது. சுற்றுப்புற சூழ்நிலையின் சமநிலை பாதிக்கப்படாதவாறு, பாதுகாப்பான, திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி அடைவதை உறுதி செய்தல், இருக்கும் வசதிகளை மேம்படுத்துதல் மற்றும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்திக் கொடுத்தல் ஆகியவற்றின் மூலம் இந்த இலக்கை அடைய முடியும். வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கொள்கைகள் மேற்காணும் இலக்குகளோடு இயைந்தவை.

இத்துறையின் நிர்வாக கட்டுப்பாட்டின் கீழ் இயங்கும் துறை தலைமைகளான நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், வீட்டுவசதி கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர், தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகாரமைப்பு, தமிழ்நாடு வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவை தமிழ்நாட்டின் நகரங்கள், நிலைத்த மற்றும் அனைத்தையும் உள்ளடக்கிய, பொருளாதார வளர்ச்சி மையங்களாக நீடிப்பதை உறுதி செய்யும் வகையில் கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களை வகுத்து, செயல்படுத்தி வருகின்றன.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனரகம் நகர அமைப்பு சட்டத்தை செயல்படுத்தி அனைத்து பகுதிகளிலும் திட்டமிட்ட வளர்ச்சியை உறுதி செய்கிறது. மண்டலத்

திட்டங்கள், முதன்மை திட்டங்கள், விரிவான மேம்பாட்டு திட்டங்கள் போன்ற சட்டபூர்வ திட்டங்களை உருவாக்கி, செயல்படுத்தி, மேம்பாடுகளையும் இயற்கை வளங்களை சரியான முறையில் பயன்படுத்துவதையும் முறைப்படுத்துகின்றனர்.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய சட்டம் 1961–இன் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. அனைத்து வகை வருவாய் பிரிவினருக்கும் அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய திட்டமிடப்பட்ட மனை பிரிவுகள், வீடுகள், குடியிருப்புகள், வீடு கட்டக்கூடிய மனை பிரிவுகள் ஆகியவற்றை உருவாக்குவதற்கென இந்நிறுவனம் உருவாக்கப்பட்டது. வளர்ந்து வரும் மக்கள் தொகையின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கும், நகரங்களை நெரிசலில் இருந்து மீட்பதற்கும்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் புறநகர் பகுதிகளை உருவாக்க திட்டமிட்டுள்ளது.

கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களின் பதிவாளர் மாநிலத்தில் உள்ள கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களை நிர்வகிக்கிறார். தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் மாநில அளவிலான சங்கமாகும். மேம்படுத்தப்பட்ட மனை திட்டங்களில், வாங்கக்கூடிய விலையிலான வீட்டுமனைகளை வழங்குவதில் வீட்டு வசதி சங்கங்கள் முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றன. அவை மனைகள் வாங்குதல், வீடு கட்டுதல், ஆகியவற்றுக்கு கடன் வழங்குகின்றன. வீட்டு அடமான கடனும் சங்கங்களால் வழங்கப்படுகின்றது. இப்போது சங்கங்கள் தங்களது தொடர் வருமானத்தை உறுதி செய்யும் வகையில், செயல்பாடுகளைப் பல்வகைப்படுத்தி, கல்லூரி, மருந்தகங்கள், பெட்ரோல் பங்க் போன்றவற்றை நடத்துகின்றன. தற்போது சங்கங்களால் நகைக் கடன் வழங்கப்படுகிறது.

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் (CMA) போக்குவரத்து சேவை மற்றும் பணிகளில் ஈடுபட்டுள்ள நிறுவனங்கள் / துறைகளை ஒருங்கிணைப்பதில் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் அதிகார அமைப்பு முக்கிய பங்காற்றுகிறது. பாதுகாப்பான, ஒருங்கிணைந்த, நீடித்த மற்றும் நிலையான போக்குவரத்து மூலம் மக்கள் தடையின்றி பயணம் செய்யவேண்டும் என்ற நோக்கத்தினை நிறைவேற்ற சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகாரமைப்பு அயராது பாடுபடுகின்றது.

இவ்வாறு, தமிழ்நாட்டின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நமது நகரங்களை நீடித்த, நிலையான, அனைத்தையும் உள்ளடக்கிய, தமிழ்நாட்டின் பொருளாதார வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்கும் நகரமையங்களாக மாற்றியமைக்க உறுதி பூண்டுள்ளது.

2024–2025 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ.எண்	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	வீட்டுவசதி(ம) நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை–தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	233,80,68	–	241,70,00	475,50,68
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 883,58,96	– –	– –	1 883,58,96
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்(பதிவாளர்)	அனுமதித்தது	16,48,20	–	1	16,48,21
4.	சென்னைப் பெருநகர்வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனுமதித்தது	3	1,04,02	12,020,00,02	12,021,04,07
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதிவாரியம்	அனுமதித்தது	32,82,49	1	–	32,16,15
6.	தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	அனுமதித்தது	2,432,54,35	4	1	2,432,54,40
7.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமம்	அனுமதித்தது	7,28,01	–	–	7,28,01
மொத்தம்		சாட்டியது அனுமதித்தது	1 3,606,52,72	– 7,13,58	– 12,261,70,04	1 15,875,36,34

Verified RealEstate TM

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

கடந்த பத்தாண்டுகளில், விரைவான நகரமயமாதலால், குறிப்பிடத்தக்க பொருளாதார வளர்ச்சியும் மற்றும் ஏராளமான வேலை வாய்ப்புகளும் உருவாகியுள்ளன. இதனால் பல இன்னல்களும் ஏற்பட்டுள்ளன. குறிப்பாக நகர்ப்புறத்தில் மக்கள் தொகையின் அடர்த்தி உயர்ந்துள்ளது. நகரங்கள் விரிவாகும் போது, நிலவளங்கள் மற்றும் நகர்ப் பகுதிகளின் உட்கட்டமைப்பு வசதியின் தேவைகள் அதிகரித்துள்ளது. எனவே, இதனை திறம்பட எதிர்கொள்வதற்கும், நிலையான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கும் திட்டமிடப்பட்ட நகர வளர்ச்சிக்கு முன்னுரிமை வழங்குவது இன்றியமையாததாகிறது.

மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தி, நிலையான சுற்றுச்சூழலை உருவாக்கும் நோக்குடன், மாநிலம் முழுவதும் உள்ள நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற பகுதிகளின் மேம்பாட்டினை

கட்டமைக்கும் பணியினை நகர ஊரமைப்பு இயக்ககம் செயல்படுத்துகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககமானது, சென்னை பெருநகரப் பகுதியைத் தவிர முழு மாநிலத்தையும் உள்ளடக்கி சென்னையை தலைமையிடமாகக் கொண்டு, மாவட்ட அளவில் 37 அலுவலகங்களைக் கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள், பேரூராட்சிகள் மற்றும் ஊராட்சிகள் ஆகியவற்றின் திட்டமிடல் மற்றும் மேம்பாட்டு நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்கிறது.

1.1 நிருவாக அமைப்பு

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–ன் கீழ் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இத்துறை வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கீழ் இயக்குநர் தலைமையில் செயல்பட்டு வருகிறது. இந்தத் துறையின் தொழில்நுட்ப மற்றும் நிருவாகப் பிரிவின் கீழ் பல்வேறு நிலைகளில் துணை பணியாளர்கள் உள்ளனர். இந்தத் துறையின் மாவட்ட அலுவலகங்கள் இணை

Verified RealEstate ™

இயக்குநர், துணை இயக்குநர் மற்றும் உதவி இயக்குநர் மற்றும் இதர பணியாளர்களைக் கொண்டு நிருவகிக்கப் படுகின்றன.

1.2 தொலை நோக்கு

தமிழ்நாடு முழுவதும் சமமான நகர வளர்ச்சியை உருவாக்குவதே நகர ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் நோக்கமாகும். இத்தொலைநோக்கு பார்வை பரவலாக்கப்பட்ட வளர்ச்சி, நீடிக்கக் கூடிய நகரமயமாக்கல், நிலையான நடைமுறைகளை பின்பற்றுவதன் மூலம் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வாய்ப்புகளை மேம்படுத்துதல் போன்ற பல முக்கிய கூறுகளை உள்ளடக்கியது. மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் போன்ற வெளிசார் திட்டங்கள் மற்றும் இதர திட்டங்களான புராதன நகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் விரிவான போக்குவரத்து திட்டம் போன்ற திட்டங்களைத் தயாரிப்பதில் கவனம் செலுத்துவதன் மூலம் இக்குறிக்கோள்கள் எட்டப்படுகின்றன.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் நோக்கம், "பொருளாதார செழிப்பு, சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு மற்றும் பொதுமக்களின் நல்வாழ்வு ஆகியவற்றை சமநிலைப்படுத்தி செழிப்பான நகர்ப்புற மையங்களை உருவாக்குவதே" ஆகும்.

1.3 மண்டலத் திட்டம்

மண்டலத் திட்டமிடல் என்பது வெவ்வேறு மண்டலங்களுக்கான நிலையான எதிர்காலத்தை வடிவமைப்பதை நோக்கமாகக் கொண்ட ஒருங்கிணைந்த செயல்முறை திட்டமாகும். இது, ஒரு இடத்தின், இயற்கை சூழல், நிலப்பயன்பாடு மற்றும் இயற்கை வளங்கள் போன்ற பல்வேறு காரணிகளை கருத்தில் கொண்டு, வளங்களை திறம்பட பயன்படுத்துதல், பொருளாதார வளர்ச்சி, சமூக சமத்துவம் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் நிலைத்தன்மை, பேரிடர் மேலாண்மை போன்ற முக்கிய நோக்கங்களை அடைய முயற்சி செய்கிறது.

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு அரசு, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 10 (5)–ன் கீழ் 12 மண்டலத் திட்டப் பகுதிகளை அறிவித்துள்ளது. அனைத்து மக்களுடைய வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தக்கூடிய, இடர்களிலிருந்து மீண்டு வரும், நன்கு நிருவகிக்கப்படும் மண்டலங்களை உருவாக்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் கீழ்க்கண்டவாறு மண்டல திட்டங்களைத் தயாரிக்க முனைப்புடன் செயல்பட்டு வருகிறது.

மண்டலம் 1	:	கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர்
மண்டலம் 2	:	நீலகிரி
மண்டலம் 3	:	மதுரை, தேனி, திண்டுக்கல்
மண்டலம் 4	:	வேலூர், ராணிப்பேட்டை, திருப்பத்தூர், திருவண்ணாமலை
மண்டலம் 5	:	விழுப்புரம், கடலூர், கள்ளக்குறிச்சி
மண்டலம் 6	:	திருச்சிராப்பள்ளி, அரியலூர், கரூர், பெரம்பலூர், புதுக்கோட்டை
மண்டலம் 7	:	தஞ்சாவூர், திருவாரூர், நாகப்பட்டினம், மயிலாடுதுறை
மண்டலம் 8	:	சிவகங்கை, ராமநாதபுரம், விருதுநகர்
மண்டலம் 9	:	திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, தென்காசி, கன்னியாகுமரி
மண்டலம் 10	:	சேலம், நாமக்கல், கிருஷ்ணகிரி, தருமபுரி

1.4 முழுமைத் திட்டம்

முழுமைத் திட்டம் என்பது ஒரு நகரத்தின் 20 ஆண்டு கால வளர்ச்சியைக் கருத்தில் கொண்டு தயாரிக்கப்படும் ஒரு விரிவான திட்டம் ஆகும். அது நகரத்தின் பொருளாதாரம், வீட்டு வசதி, போக்குவரத்து, உட்கட்டமைப்புகள், சுற்றுச்சூழல், துறை சார்ந்த சவால்கள், பாரம்பரியம் மற்றும் சுற்றுலா ஆகியவற்றை மேம்படுத்த பல்வேறு பகுப்பாய்வு செய்யப்படும். இம்முழுமைத் திட்டம், பொதுமக்கள் மற்றும் அரசு துறைகளின் உள்ளீடுகளை கருத்தில் கொண்டு, உட்கட்டமைப்பு மேம்பாடு, பொருளாதார வளர்ச்சியை ஊக்குவித்தல், சுற்றுசூழல் மற்றும் காலநிலை மாற்றங்களுக்கு ஏற்ப நிலப்பயன்பாட்டை திட்டமிடுதல் ஆகியவற்றின் மூலம் ஒரு முழுமையான வளர்ச்சியை அடையத் திட்டமிடுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துறை தமிழ் நாட்டில் உள்ள முழுமைத்திட்டங்களின் திட்டப் பகுதியை தற்போது உள்ள 7 விழுக்காடு நிலப்பரப்பிலிருந்து 22

Verified RealEstate ™

விழுக்காடாக அதிகரிக்க புவிசார் தகவல் (GIS) தொழில்நுட்பங்களின் அடிப்படையில் 135 முழுமைத் திட்டங்களை, கீழ்கண்டவாறு பல்வேறு பகுதிகளாக பிரித்து தயாரிக்கப்படுகிறது. அவையாவன,

1.4.1 அம்ருத் 1.0 (AMRUT 1.0)

தமிழ்நாட்டின் 18 நகரங்களுக்கான 17 முழுமைத் திட்டங்கள் இத்திட்டத்தின் கீழ் தயாரிக்கப்படுகின்றன. தற்போதைய நிலையில், 17 முழுமைத் திட்டங்களில், ராஜபாளையம் முழுமைத் திட்டத்திற்கு அரசால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், நாகப்பட்டினம் மற்றும் வேளாங்கண்ணி, சேலம், வேலூர், திருநெல்வேலி ஆகிய வரைவு முழுமைத் திட்டங்கள் அரசுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, அம்முழுமைத் திட்டங்களுக்கான ஆட்சேபனைகள் மற்றும் ஆலோசனைகள் பெறுவதற்கான அறிவிப்பு வெளியிட அரசால் இணக்கம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 12 வரைவு

முழுமைத் திட்டங்கள் முடிவடையும் தருவாயில் உள்ளது.

அம்ருத் 1.0 நகரங்கள்

வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி	வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி
1.	நாகப்பட்டினம் மற்றும் வேளாங்கண்ணி	2.	வேலூர்
3.	கடலூர்	4.	ராமேஸ்வரம்
5.	காஞ்சிபுரம்	6.	காரைக்குடி
7.	தஞ்சாவூர்	8.	ராஜபாளையம்
9.	புதுக்கோட்டை	10.	நாகர்கோவில்
11.	கும்பகோணம்	12.	தூத்துக்குடி
13.	ஆம்பூர்	14.	திருநெல்வேலி
15.	திருவண்ணாமலை	16.	திண்டுக்கல்
17.	சேலம்		

1.4.2 அம்ருத் 2.0 (AMRUT 2.0)

அம்ருத் 2.0 திட்டம், 2021 ஆம் ஆண்டு தொடங்கப்பட்டது. அதன்படி 50,000 முதல் 99,999 வரையிலான, மக்கள் தொகை கொண்ட இரண்டாம் நிலை நகரங்களுக்கு புவிசார் அமைப்பின் அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டங்கள்

Verified RealEstate™

தயாரிக்கப்படுகின்றன. அம்ருத் 2.0 துணை திட்டத்தின் கீழ், தமிழ்நாட்டில் 54 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் (அதாவது 51 முழுமைத் திட்டங்கள்) தயாரிக்கப்படும். அரசாணை எண்:183, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:19.12.2023–ன் படி முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கான, முதல் தவணை நிதி, ஒன்றிய அரசால் ரூபாய். 9,87,46,020/– வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அம்ருத் 2.0 திட்டத்தின் கீழ் உள்ள முழுமைத் திட்டங்கள் கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.

வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி	வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி
1	தேனிஅல்லிநகரம்	2	உடுமலைப்பேட்டை
3	வால்பாறை	4	கோபி செட்டிப்பாளையம்
5	உதகமண்டலம்	6	தாராபுரம்
7	கம்பம்	8	மேட்டூர்
9	போடிநாயக்கனூர்	10	பொள்ளாச்சி
11	மேட்டுப்பாளையம்	12	ராணிப்பேட்டை
13	தென்காசி	14	திண்டிவனம்
15	சங்கரன்கோவில்	16	விழுப்புரம்
17	சிதம்பரம்	18	பண்ருட்டி
19	திருவாரூர்	20	ஆற்காடு

வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி	வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி
21	பழனி	22	ஆரணி
23	திருவில்லிபுத்தூர்	24	அரக்கோணம்
25	மயிலாடுதுறை	26	தருமபுரி
27	கோவில்பட்டி	28	கிருஷ்ணகிரி
29	கள்ளக்குறிச்சி	30	திருப்பத்தூர்
31	சிவகாசி மற்றும் திருத்தங்கல்	32	குடியாத்தம்
33	அருப்புக்கோட்டை	34	வாணியம்பாடி
35	கடையநல்லூர்	36	பேரணாம்பட்டு
37	விருதுநகர்	38	விருத்தாச்சலம்
39	நாமக்கல்	40	ராமநாதபுரம்
41	ஆத்தூர்	42	புளியங்குடி
43	கரூர், இனாம் கரூர் மற்றும் தாந்தோணி	44	மன்னார்குடி
45	திருச்செங்கோடு	46	பரமக்குடி
47	இராசிபுரம்	48	பட்டுக்கோட்டை
49	குமாரபாளையம்	50	தேவகோட்டை
51	எடப்பாடி		

1.4.3 பகுதி–I, II, III மற்றும் புதிய முழுமைத் திட்டங்கள்

முதற்கட்டமாக, பகுதி–I–ன் கீழ் 6 முக்கிய நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்படுகிறது. அவற்றில் கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி

மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய முழுமைத் திட்டங்களுக்கு அரசிடம் இணக்கம் பெறப்பட்டு, தற்போது பொது மக்களின் கருத்துக் கேட்புக்கான அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டுள்ளது. ஒசூர் முழுமைத் திட்டத்திற்கு அரசிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

பகுதி–II (Phase–II) திட்டத்தின் கீழ் உள்ள முழுமைத் திட்டங்கள் கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.

வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி	வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி
1	ஜெயங்கொண்டம்	2	கூடலூர்
3	திருக்கழுக்குன்றம்	4	காயல்பட்டினம்
5	புஞ்சைபுளியம்பட்டி	6	கும்மிடிப்பூண்டி
7	பூம்புகார்	8	அம்பாசமுத்திரம் , விக்ரமசிங்கபுரம்
9	பள்ளிபாளையம்	10	ஜோலார்பேட்டை
11	வேதாரண்யம்	12	காங்கேயம்
13	கீரனூர்	14	வெள்ளக்கோவில்
15	கீழக்கரை	16	வந்தவாசி
17	நெல்லியாளம்		

பகுதி–III (Phase–III) திட்டத்தின் கீழ் உள்ள முழுமைத் திட்டங்கள் கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.

வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி	வ. எண்	முழுமைத் திட்டப்பகுதி
1	மதுராந்தகம்	2	சிவகங்கை
3	மாமல்லபுரம்	4	குற்றாலம் – செங்கோட்டை
5	மாமல்லபுரம் (புநவகு)	6	குன்னூர்
7	நெல்லிக்குப்பம்	8	கோத்தகிரி
9	பவானிசாகர்	10	சின்னமனூர்
11	பவானி	12	பெரியகுளம்
13	சத்தியமங்கலம்	14	திருத்தணி
15	கொளச்சல்	16	திருத்துறைபூண்டி
17	பத்மநாபபுரம்	18	கூத்தாநல்லூர்
19	குழித்துறை	20	மணப்பாறை
21	குளித்தலை	22	துறையூர்
23	காகிதபுரம் (புநவகு)	24	திசையன்விளை
25	உசிலம்பட்டி	26	வடக்கு வள்ளியூர்
27	சீர்காழி	28	திருவத்திபுரம்
29	வேலூர் (பரமத்தி)	30	போளூர்
31	அறந்தாங்கி	32	சாத்தூர்
33	ஏற்காடு		

புதிதாகத் தயாரிக்கப்படவிருக்கும் முழுமைத் திட்டங்கள் கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.

வ. எண்.	முழுமைத் திட்டப்பகுதி	வ. எண்.	முழுமைத் திட்டப்பகுதி
1	அரியலூர்	2	பெரம்பலூர்
3	வடலூர்	4	சோளிங்கர்
5	ஒட்டன்சத்திரம்	6	கூடலூர்
7	திருக்கோவிலூர்		

1.4.4 தொடர் கட்டுமானப் பகுதி (CBA)

பழங்காலங்களிலிருந்து, தொடர்ச்சியாக வளர்ச்சி கண்டு வரும் புராதன மற்றும் வரலாற்று சிறப்பு மிக்க பகுதிகளை தொடர் கட்டுமானப் பகுதியாக நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் கண்டறிந்துள்ளது.

ராஜபாளையம் முழுமைத் திட்டத்தில் இத்தகைய தொடர் கட்டுமானப் பகுதி வரையறுக்கப்பட்டு அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. திருச்சி, மதுரை, ஈரோடு, திருப்பூர், திருநெல்வேலி, வேலூர் மற்றும் சேலம் ஆகிய நகரங்களுக்கான வரைவு முழுமைத்திட்ட அட்டவணையில் தொடர் கட்டுமானப் பகுதி வரையறுக்கப்பட்டு அரசின் இணக்கம் பெறப்பட்டுள்ளது. காரைக்குடி, நாகர்கோவில், கோயம்புத்தூர் மற்றும் புதுக்கோட்டை ஆகிய 4 நகரங்களில் தொடர் கட்டுமானப் பகுதி வரையறுக்கப்பட்டு அரசுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள நகரங்களுக்கு

தொடர் கட்டுமானப் பகுதி அறிவிப்பு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

1.4.5 மாநிலங்களுக்கான மூலதன முதலீட்டு சிறப்பு திட்டம் 2023–2024 – பகுதி–III (நகர்ப்புற திட்டமிடல் சீர்திருத்தம்)

ஒன்றிய அரசு, நகர்ப்புற திட்டமிடல் சீர்திருத்தத்துக்கு முக்கியத்துவம் அளிக்கும் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற விவகாரங்களுக்கான அமைச்சகம் (MoHUA), மாநிலங்களுக்கான மூலதன முதலீட்டு சிறப்பு திட்டம் 2023–2024 – பகுதி–III குறித்த துணை வழிமுறைகளை வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தில், 8 சீர்திருத்த கூறுகள் உள்ளது. இதன்படி, குறைந்தபட்சம் 1 ஏக்கர் நிலத்தில் நகர்ப்புற வனங்களை உருவாக்குவதற்கான ஊக்கத் தொகையாக மாநிலங்களுக்கு ஒரு நகரத்திற்கு ரூ.5 கோடி வழங்கப்படும்.

மேற்காண் திட்டத்தில் "முழுமைத் திட்டத்தில் இன்றியமையாத கூறுகளை ஒருங்கிணைத்தல்" என்ற சீர்திருத்தக் கூறின் கீழ் போக்குவரத்து மற்றும் அதனைச் சார்ந்த திட்டமிடல், நீலம் மற்றும் பசுமை

உட்கட்டமைப்பை மேம்படுத்துதல், பொருளாதார வளர்ச்சி திட்டமிடல், நிலப்பயன்பாடு திட்டமிடல் ஆகிய முக்கியமான கூறுகளை ஒருங்கிணைத்து நகரங்களுக்காக தயாரிக்கப்படும் ஓர் முழுமைத் திட்டத்திற்கு ரூ.50 கோடி ஊக்கத் தொகையாக வழங்கப்படும்.

இந்த வரைமுறைகளின் படி, தமிழ்நாட்டிலுள்ள, கோயம்புத்தூர், மதுரை, ஈரோடு, திருப்பூர், திருச்சி, சேலம், திருநெல்வேலி மற்றும் வேலூர் ஆகிய 8 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் நகர்ப்புற வனங்கள் உருவாக்கப்பட்டு ஒன்றிய அரசிடமிருந்து ரூ.440 கோடி ஊக்கத் தொகையாக, தமிழக அரசு பெற்றுள்ளது.

1. 4.6 தனித்த உள்ளூர் திட்டப் பகுதியைக் கூட்டு உள்ளூர் திட்டப் பகுதியாக, விரிவாக்கம் செய்தல்

தனித்த உள்ளூர் திட்டப் பகுதிகளை கூட்டு உள்ளூர் திட்டப் பகுதியாக விரிவாக்கம் செய்து முழுமைத் திட்டங்களுக்கு உட்பட்ட பகுதிகளை

அதிகரிக்க வேண்டும் என்பது நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் நோக்கமாகும். நகராட்சிகளை சுற்றியுள்ள அறிவிக்கப்படாத பகுதிகளையும் சேர்த்து அந்நகராட்சிகளுக்கு புதிய திட்டமிடல் பகுதிகளை அறிவிப்பது இந்த செயல்முறையில் அடங்கும்.

1.5 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் முழுமைத் திட்டத்திற்கு ஒரு துணை ஆவணமாக செயல்படுகிறது. இது நகரத்தில் உள்ள பகுதிகளுக்கான வளர்ச்சி, மறுவளர்ச்சி மற்றும் மேம்பாட்டுக்காக விரிவாகத் திட்டமிட வழிவகுக்கிறது.

விரிவான வளர்ச்சி என்பது, மனைத் திட்டம், நில எடுப்பு ஆகியவற்றுக்கான நோக்கங்கள் மற்றும் வரையறைகளை வழங்குவதுடன், போக்குவரத்து வசதி, சாலை அமைப்புகள் மற்றும் இணைப்புகள், குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வசதிகள், பூங்காக்கள், விளையாட்டு மைதானங்கள் உள்ளிட்ட பொது சேவைகளுக்கான ஒதுக்கீடுகளையும்

Verified RealEstate™

ஏற்படுத்துகிறது. மேலும் இத்திட்டம், வீட்டுவசதி, பொழுதுபோக்கு, பொது வசதி, புராதன கட்டடங்களை பாதுகாத்தல் ஆகியவற்றிற்கான நிலங்களை ஒதுக்கீடு செய்யவும் மற்றும் சீரான வளர்ச்சித் திட்ட செயலாக்கத்திற்கான நிதி ஏற்பாடுகள் செய்யவும் வழி வகுக்கின்றது. இத்துறையால், இதுவரை 1,703 விரிவான வளர்ச்சி திட்டங்கள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளன. அவை வெவ்வேறு நிலைகளில் தயாரிப்பில் உள்ளன.

1.6 தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 , மறு ஆய்வு

மதராஸ் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1920க்கு மாற்றாக, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 இயற்றப்பட்டு மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற வளர்ச்சிக்கான விதிமுறைகள் உருவாக்கப்பட்டது.

நகரமயமாதலால், மாநிலத்திலுள்ள பல நகரங்கள் விரைவான வளர்ச்சி அடைந்து வருவதால், தொழிற்பேட்டைகளின் வளர்ச்சி, போக்குவரத்து, சுகாதாரம், கல்வி மற்றும் பொழுதுபோக்கு போன்ற

வசதிகளையும் பெருக்க வேண்டிய தேவை ஏற்பட்டுள்ளது. மாறிவரும் திட்டமிடல் மற்றும் மேம்பாட்டு தேவைகளுக்குத் தக்கவாறு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்தை மாற்றி அமைப்பதற்காக விரிவான மறு ஆய்வு ஒன்று நடந்து வருகிறது. இந்த பணி, பல்வேறு அரசு துறைகள், கல்வி மற்றும் ஆராய்ச்சி நிறுவனங்கள், மனை விற்பனை மற்றும் கட்டுமான சங்கங்களுடனான ஆலோசனைகளையும் உள்ளடக்கியது. பொதுமக்களின் கருத்துகளைத் திரட்டும் வகையில், மதுரை, திருச்சி மற்றும் கோயம்புத்தூரில் குழு கலந்துரையாடல் நடத்தப்பட்டது.

1.7 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019–ல் திருத்தங்கள்

2019–ஆம் ஆண்டில் வெளியிடப்பட்டதிலிருந்து, தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகளில் (TNCDBR) தற்போது வரை பல திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இந்த திருத்தங்கள் பொது

மக்களின் வளர்ந்து வரும் தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய உதவுகிறது. மேலும் தற்போது செய்யப்பட்ட சில முக்கியமான மாற்றங்கள் பின்வருமாறு.

1.7.1 மனைப்பிரிவு வளர்ச்சிக்கான அணுகுசாலைகள்

மனைப்பிரிவுகள் அமைப்பதற்கான அணுகு சாலைகளுக்கு குறைந்தபட்சம் 7.0 மீட்டர் அகல அணுகுசாலை அமைய வேண்டும் என்ற விதிமுறையை திருத்தி கிராமங்களில் 6 மீட்டராகவும், பேரூராட்சிகளில் 6.5 மீட்டராகவும் குறைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் குறைந்த அகலம் உள்ள கிராமப்புற சாலைகள் மற்றும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவின் சாலைகள் புதிய மனைப் பிரிவுகளுக்கு அணுகு சாலையாக அமையும். ஆனால் புதியதாக உருவாக்கப்படும் மனைப் பிரிவுக்குள் அமையும் சாலைகளின் அகலம் குறைந்த பட்சம் 7.2 மீட்டராக இருக்க வேண்டும்.

1.7.2 உயரமில்லாத கட்டடங்களின் உயரம் அதிகரிப்பு

இந்த திருத்தம் அதிக உயரமில்லாத கட்டடங்களில், தளங்களின் தெளிவான உயரத்தை (clear height) அதிகரிக்கும் வகையில் தரைத் தளம் மற்றும் 2 தளங்கள் அல்லது தூண் தளம் மற்றும் 3 தளங்கள் கொண்ட கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள 12 மீட்டர் உயரக் கட்டுப்பாட்டை பக்கத்திறவிட அளவுகளில் மாறுதலின்றி 14 மீட்டராக உயர்த்தியும் மற்றும் நீர்ப்படுகை பகுதியில் (Aquifer Recharge) அமையும் கட்டடங்களின் உயரம் 9 மீட்டரிலிருந்து 10 மீட்டர் ஆக உயர்த்தியும் வழங்கப்படுகிறது.

1.7.3 சிறிய அளவிலான கட்டடங்களுக்கு கட்டட முடிவு சான்று பெறுவதிலிருந்து விலக்கு

கட்டட முடிவு சான்று பெறுவதிலிருந்து விலக்களிக்கும் நடைமுறையின் பயனை சிறிய கட்டடங்கள் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த மற்றும் நடுத்தர வர்க்க மக்கள் பயன் பெறும் வகையில், 750 ச.மீ–க்கு உட்பட்ட குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கும் மற்றும் கட்டட முடிவு சான்று

Verified @ RealEstate ™

பெறும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கையை 3–லிருந்து 8 குடியிருப்புகளாக உயர்த்தி கட்டட முடிவு சான்று பெறுவதில் விலக்களிக்கப்படுகிறது.

1.8 சுய சான்றிதழ் திட்டம்

மாண்புமிகு நிதியமைச்சர் அவர்கள் 2024–2025 ஆம் ஆண்டிற்கான நிதிநிலை அறிக்கையில் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர் மற்றும் நடுத்தர மக்கள் சுய சான்றிதழ் அடிப்படையில் கட்டட அனுமதி பெற உதவும் வகையில் ஒரு திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்படும் என்று அறிவித்துள்ளார்கள்.

பொது மக்கள் தங்கள் குடியிருப்பு கட்டடங்களை 2,500 ச.அடி மனையிடத்தில் 3,500 ச.அடி கட்டட பரப்பளவிற்குள், 7 மீட்டர் உயரத்திற்குட்பட்டு கட்டுவதற்கு சுய சான்றிதழின் மூலம் உடனடியாக கட்டட அனுமதி பெற முடியும்.

விண்ணப்பதாரர்கள் மனையின் விவரங்கள், உரிமை ஆவணங்கள், சாலையின் அகலம், கட்டடப் பரப்பளவு மற்றும் உயரம் போன்ற விவரங்களை சுய

சான்றிதழுடன் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். இதற்கான கட்டணங்களை மென்பொருள் கணக்கிட்டவுடன், அந்த கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதும், விண்ணப்பதாரர்கள் QR குறியீட்டுடன் கட்டட அனுமதி மற்றும் வரைபடங்களை உடனடியாக பதிவிறக்கம் செய்யலாம்.

சுய சான்றிதழ் தொகுப்பை உருவாக்குதல் மற்றும் ஒற்றைச் சாளர இணையதளத்தில் அதை ஒருங்கிணைத்தல் ஆகிய பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.9 மலையிடப் பாதுகாப்புக் குழுமம் (HACA)

1990 ஆம் ஆண்டு, மலையிடப்பகுதிகளின் சுற்றுச் சூழலை பாதுகாக்கவும் மற்றும் வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துவதற்காகவும், 43 வட்டங்களை மலையிடப் பகுதியாக கொண்டு "மலையிடப் பாதுகாப்புக் குழுமம்" உருவாக்கப்பட்டது. பின்னர், அது 597 கிராமங்களை உள்ளடக்கி ஒருங்கிணைக்கப்பட்டது.

மலையிடப் பகுதிகளில் வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கு தற்போது நடைமுறையிலுள்ள

பல்வேறு விதிகளை மறுபரிசீலனை செய்ய வேண்டிய அவசியம் இருப்பதால், பிரத்யேகமாக மலையிடப் பகுதிகளுக்கென எளிமையான மற்றும் ஒருங்கிணைந்த விதிகளை உருவாக்குவதற்கு கலந்தாலோசகரை நியமிக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

1.10 சிறப்பு திட்டங்கள்

1.10.1 அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல்

2017 ஆம் ஆண்டில், 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் சமதளப் பகுதியில் அமைந்த அனுமதி பெறப்படாத மனைப்பிரிவில், விற்பனை ஆவணம் மூலம் விற்பனை செய்யப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தும் ஒரு திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டது. அனுமதியற்ற மனைகளை அறியாமையால் வாங்கிய மக்களின் நலனை பாதுகாப்பதிலும் அடிப்படை கட்டமைப்புகளை உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உருவாக்குவதற்கும் இத்திட்டத்தில் முக்கியத்துவம் அளிக்கப்படுகிறது.

இதே போன்று மலையிடப் பகுதிகளில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த தனியே அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்த விண்ணப்பிக்க பலமுறை கால அவகாசம் நீட்டிக்கப்பட்டு 30.04.2024 நிலவரப்படி, மொத்தம் 36,906 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, 35,312 விண்ணப்பங்கள் மீது வரன்முறைப் படுத்துவதற்குரிய ஆணைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1.10.2 அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவனங்களை வரன்முறைப்படுத்துதல்

01.01.2011–க்கு முன்னர், திட்டமில்லாப் பகுதியில் கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவனங்களுக்கு இசைவு வழங்க அரசு சில நெறிமுறைகளை வகுத்துள்ளது. கல்வி நிறுவனங்கள், அகில இந்திய தொழில்நுட்ப கல்விக் குழுமம் (AICTE), இந்திய மருத்துவ ஆணையம்

Verified RealEstate™

(Medical Council of India), மத்திய இடைநிலைக் கல்வி வாரியம் (CBSE) ஆகியவற்றிடம் அங்கீகாரத்தைப் புதுப்பிக்கும் போது கல்வி நிறுவன கட்டடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்பது ஒரு நிபந்தனையாக விதிக்கப்படுகிறது. அதற்கேற்ப தங்கள் கட்டடங்களை கல்வி நிறுவனங்கள் வரைமுறைபடுத்திக் கொள்ள இத்திட்டம் உதவுகிறது.

30.04.2024 நிலவரப்படி இணையதளத்தில் 3,689 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, தலைமை அலுவலகத்தில் நேர்காணல் குழு (Hearing Committee) அமைக்கப்பட்டு, 2,858 விண்ணப்பங்களுக்கு ஆணைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1.11 ஒற்றைச் சாளர முறை

மக்களுக்கு எளிதான முறையில் விரைவாகவும், வெளிப்படை தன்மையுடனும் கட்டட வரைபட ஒப்புதல், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் ஆகியவற்றை இணைய வழியில் பெறுவதற்கு ஏதுவாக மாநிலம் முழுவதற்கும் ஒற்றைச் சாளர முறை உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த ஒற்றைச் சாளர முறையின் கீழ் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டுள்ள துறைகள் – சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA), நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP), பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி (GCC), நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் (CMA), பேரூராட்சிகள் இயக்ககம் (DTP), ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை (RD&PR).

இந்த ஒற்றைச் சாளர முறையில் 19 மென்பொருள் தொகுப்புகள் உள்ளன. அவை:

1. தொழில்முறை வல்லுநர்களைப் பதிவு செய்தல் மற்றும் பயனாளர் மேலாண்மை
2. நிலப்பயன் மாற்றம் ஒப்புதல்
3. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்
4. கூராய்வு மென்பொருளுடன் கூடிய கட்டட திட்ட வரைபட ஒப்புதல்
5. கூராய்வு மென்பொருள் உருவாக்குதல்
6. கட்டுமான துவக்கம்

7. கட்டட பீட மட்டத்தில் ஆய்வு செய்யும் நடைமுறை
8. கடைசி தளம் ஆய்வு செய்யும் நடைமுறை
9. கட்டட முடிவு சான்று நடைமுறை
10. கட்டட பீட நிலை, கடைசி தள நிலை, கட்டட முடிவு நிலை மற்றும் பல்வேறு நிலைகளில் அமலாக்க நடவடிக்கை
11. திடீர் கள ஆய்வு மேற்கொள்வதற்கான அமலாக்கப் பிரிவின் நடவடிக்கைகள்
12. மென்பொருள் உள்ளடக்க மேலாண்மை அமைப்பு
13. முகப்புத்திரை மற்றும் மேலாண்மை தகவல் தொகுப்பு அறிக்கைகள்
14. கைபேசி செயலி
15. மனுதாரர்கள் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியகத்திலிருந்து பெறப்படும் குறைதீர்வு மனுக்கள்

16. சட்டப்பிரிவு – நீதிமன்ற வழக்குகள் மேலாண்மைமுறை
17. வங்கியுடன் தானியங்கி ஒத்திசைவு
18. பிற துறைகளுடன் ஒருங்கிணைத்தல்
19. தேவையான துறைகளிடமிருந்து தடையின்மைச் சான்று பெறுவதற்காக ஒருங்கிணைத்தல்.

ஜுன் 24, 2022 அன்று, மனைப்பிரிவு அனுமதி விண்ணப்பங்களை பரிசீலனை செய்வதற்கான தொகுப்பு வெளியிடப்பட்டு நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டது. அதைத் தொடர்ந்து செப்டம்பர் 1, 2022 அன்று கட்டட அனுமதி மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் செய்வதற்கான பணிகள் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டது. தற்போது அனைத்து மனைப்பிரிவு, கட்டடம் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் குறித்தான விண்ணப்பங்கள் ஒற்றைச் சாளர முறை மூலம் மட்டுமே ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு அவற்றிற்கான ஒப்புதல் நடைமுறை

Verified RealEstate™

மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் தொடங்கியது முதல் தற்போது வரை கட்டட அனுமதி கோரி மொத்தம் 7,093 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, 5,744 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி மொத்தம் 15,608 விண்ணப்பங்கள் நிகழ்நிலையில் பெறப்பட்டு, 13,757 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. பொது மக்களுக்கு ஒற்றைச் சாளர முறை பற்றி வழிகாட்டும் பொருட்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தில் (DTCP) ஒரு பிரத்யேக உதவி மையம் நிறுவப்பட்டுள்ளது. இந்த ஒற்றைச் சாளர முறையில் தற்பொழுது எளிதாக நிகழ்நிலையில் நேரடியாக சம்பந்தப்பட்ட துறைகளிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ்களைக் (NOC) கோரவும் மற்றும் பெறவும் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

தடையில்லாச் சான்றிதழ் (NOC) வழங்கும் துறைகளை ஒருங்கிணைத்தல்

அ) ஒருங்கிணைப்பு முடிந்தவை:

1. வனத்துறை, 2. தமிழ்நாடு மின்னணு நிறுவனம் (ELCOT), 3. பொதுப்பணித்துறை (PWD), 4. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் (TNHB), 5. சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனம் (CMRL), 6. மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், 7. புவியியல் மற்றும் சுரங்கம், 8. சிறுதொழில் வளர்ச்சிக் கழகம் (SIDCO), 9. தெற்கு ரயில்வே, 10. மாநில நெடுஞ்சாலை, 11. நீர்வளத்துறை (WRD), 12. தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு சேவைகள், 13. இந்திய விமான நிலையங்கள் ஆணையம் (AAI), 14. இந்திய தொல்லியல் துறை (ASI), 15. தேசிய நினைவுச் சின்னங்கள் ஆணையம் (NMA), 16. வேளாண்மைத் துறை, 17. வேளாண்மை பொறியியல் துறை, 18. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் (TANGEDCO),

Verified RealEstate™

19. எண்ணெய் மற்றும் இயற்கை எரிவாயுக் கழகம் (ONGC).

ஆ) ஒருங்கிணைப்பு பரிசீலனையில் உள்ளவை:

1. தமிழ்நாடு கடலோர மண்டல மேலாண்மை அதிகார அமைப்பு, 2. இந்திய விமானப் படை (IAF), 3. பாதுகாப்புத் துறை.

கட்டடம் மற்றும் மனை ஒப்புதலுக்காக விண்ணப்பிக்கும்பொழுது புவிசார் கூறுகளின் அடிப்படையில் தடையில்லாச் சான்றிதழ்கள் தானியங்கி முறையில் கோரும் வசதி தற்போது உருவாக்கத்தில் உள்ளது.

1.12 வழிகாட்டி நிறுவனம் (Guidance Bureau) மற்றும் சிறு, குறு மற்றும் நடுத்தரத் தொழில் முனைவோர் திட்டங்களுக்கு (MSME) அனுமதி வழங்குதல்

வாகன உற்பத்தி, ஜவுளி, பொறியியல் மற்றும் மின்னணு தொழில்களுக்கு பெயர்பெற்ற தமிழ்நாடு, விரைவான ஒப்புதல்கள் வழங்குவதற்கு ஒற்றைச் சாளர முறை பயன்படுத்துவதன் மூலம் அதிக

முதலீடுகளை ஈர்ப்பதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. தமிழ்நாடு வணிக வசதி சட்டம் 2018–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி பெறும் நடைமுறைகளை, நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் எளிமைப்படுத்தியுள்ளது. 07.05.2021 முதல் 30.03.2024 வரை பல்வேறு விதமான தொழிற்சாலைகள் தொடர்பாக பெறப்பட்ட 595 மொத்த விண்ணப்பங்களில், 539 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது.

1.13 வரைபடம் மற்றும் ஆவணங்களை கணினி மயமாக்கல்

2023–2024–ல் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர், நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டட வரைபடங்களை கணினி வழிபிரதி எடுத்து பாதுகாக்கப்படும் என அறிவித்தார். இப்பணிக்காக ரூ.20,23,166/– நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து செலவு மேற்கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி இதுவரை இத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட

Verified RealEstate™

மனைப்பிரிவுகள், கட்டட வரைபடங்கள் மற்றும் அவை தொடர்பான செயல்முறை ஆணைகள் என மொத்தம் 92,422 வரைபடங்கள் மற்றும் செயல்முறை ஆணைகள் எல்காட், சென்னை மூலம் ஒளிவருடல் செய்யப்பட்டு கணினிமயமாக்கப்பட்டுள்ளது.

1.14 மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 இன் பிரிவு 63–சி இன் கீழ் 2007–ஆம் ஆண்டு இந்த நிதி தோற்றுவிக்கப்பட்டது. நிலையான உட்கட்டமைப்பை மேம்படுத்துவதும், உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அத்தியாவசிய வசதிகளை வழங்குவதும் இதன் முதன்மை நோக்கம் ஆகும். இந்நிதி மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழுவால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது. அக்குழு நகர மற்றும் கிராமப்புறங்களை மேம்படுத்தி பொருளாதார வளர்ச்சியை ஏற்படுத்தும் வகையில், இந்நிதியை ஒதுக்கீடு செய்கிறது.

31.01.2024 வரை ரூ.5688.47 கோடி நிதி வசூலிக்கப்பட்டு, நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம், பேரூராட்சிகள் இயக்குனரகம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சிகளின் இயக்குனரகம், நெடுஞ்சாலைகள் துறை, சென்னை மெட்ரோ இரயில், தொழில் வணிக ஆணையரகம், தொல்லியல் துறை மற்றும் போக்குவரத்துத் துறை ஆகிய பல்வேறு துறைகள் மூலம் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்களை நிறைவேற்ற நிதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	செயலாக்கத்துறைகள் / முகமைகள்	ஒதுக்கீடு செய்த தொகை (ரூ. கோடியில்)
1.	நகராட்சிகள் நிர்வாக இயக்குனரகம்	3214.62
2.	சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்	695.15

Verified RealEstate™

வ. எண்.	செயலாக்கத்துறைகள் / முகமைகள்	ஒதுக்கீடு செய்த தொகை (ரூ. கோடியில்)
3.	பேரூராட்சிகளின் இயக்குனரகம்	79.90
4.	தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	1438.71
5.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	210.57
6.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	42.06
7.	ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சிகள் இயக்குனரகம்	266.69
8.	நெடுஞ்சாலைத் துறை	439.22
9.	சென்னை மெட்ரோ இரயில்	350.00
10.	தொழில், வணிக ஆணையரகம்	12.68
11.	தொல்லியல் துறை	18.00
12.	போக்குவரத்துத் துறை	4.50
	மொத்தம்	**6772.10**

2025-2026-ஆம் நிதி ஆண்டு வரை வசூலிக்கப்படக் கூடிய தொகையினை எதிர்நோக்கி, ரூ.6772.10 கோடி மதிப்பிலான திட்டங்களுக்கு மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழுவால் 12 செயலாக்கத் துறைகள் / முகமைகளுக்கு நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

1.15 பணி நியமனம்

பொதுமக்களுக்கான சேவைகளை விரைந்து வழங்கிடவும், துறை ரீதியான நடவடிக்கையினை செம்மையாக செயல்படுத்திடவும், தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையம் மூலமாக நேரடி நியமனம் மூலம் கீழ்காணும் தொழில்நுட்ப பணியிடங்களை நிரப்பிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	பதவி	காலியிடங்கள்
1.	உதவி இயக்குநர்	03
2.	கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்	03
3.	ஆராய்ச்சி உதவியாளர்	04
4.	வரைவாளர் நிலை -3	15
5.	அளவர்/உதவி வரைவாளர்	48

Verified RealEstate™

1.15.1 ஒப்பந்த அடிப்படையில் நகரமைப்பு வல்லுநர்கள் நியமனம்

20 நகரமைப்பு வல்லுநர்களை இரண்டாண்டுகளுக்கு ஒப்பந்த அடிப்படையில் பணியமர்த்த கோயம்புத்தூர் மற்றும் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும நிதியிலிருந்து செலவினம் மேற்கொள்ள அரசு நிர்வாக அனுமதி அளித்துள்ளது. அதன்படி, 20 நகரமைப்பு வல்லுநர்கள் ஜனவரி 2024 முதல் இரண்டாண்டுகளுக்கு நியமனம் செய்யப்பட்டு, பல்வேறு நகரமைப்பு பணிகள் செய்து வருகின்றனர்.

1.16 திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி திட்டம்

புதிதாக நியமனம் செய்யப்பட்ட 52 அளவர் / உதவி வரைவாளர்களுக்கு தமிழ்நாடு நில அளவை பயிற்சி மையம், ஒரத்தநாடு, தஞ்சாவூர் மாவட்டத்தில் 12.10.2023 முதல் 18.10.2023 வரை இரண்டு அமர்வுகளாக பயிற்சி வழங்கப்பட்டது.

1.17 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகங்களுக்கான அலுவலகக் கட்டடம்

2018-2019 ஆம் ஆண்டு 15 மாவட்டங்களுக்கு சொந்த அலுவலகக் கட்டடங்கள் கட்டப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டு ரூ.35.22 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மதுரை, கோயம்புத்தூர். சேலம் மற்றும் ஈரோடு மாவட்ட சொந்த அலுவலகக் கட்டடங்கள் கட்டி முடிக்கப்பட்டது. திண்டுக்கல் மற்றும் தூத்துக்குடி மாவட்டங்களுக்கான அலுவலகம் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. கன்னியாகுமரி, பெரம்பலூர், தருமபுரி, கடலூர், வேலூர், கிருஷ்ணகிரி, தஞ்சாவூர், விழுப்புரம் மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் இயங்கும் வகையில் இடம் ஒதுக்கீடு செய்யுமாறு கோரப்பட்டுள்ளது.

2021 – 2022 ஆம் ஆண்டு ரூ.60 கோடி செலவில், 18 மாவட்டங்களுக்கு சொந்த அலுவலகக் கட்டடங்கள் கட்டப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது.

Verified RealEstate™

அதன் படி, தென்காசி மாவட்ட சொந்த அலுவலகக் கட்டடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டது. அரியலூர், நாகப்பட்டினம், புதுக்கோட்டை, விருதுநகர் மற்றும் திருவண்ணாமலை மாவட்ட அலுவலகப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. திருப்பத்தூர், ராணிப்பேட்டை, செங்கல்பட்டு, திருவாரூர், நாமக்கல், மற்றும் நீலகிரி மாவட்ட அலுவலகங்கள், சம்மந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகத்தில் இயங்கி வருகின்றன. திருவள்ளூர், தேனி, கரூர், கள்ளக்குறிச்சி, இராமநாதபுரம் ஆகிய மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் இயங்கும் வகையில் இடம் ஒதுக்கீடு செய்யுமாறு கோரப்பட்டுள்ளது.

1.18 உள்ளூர் திட்டக் குழும நிதி

திட்டக்குழும நிதி என்பது, திட்ட அனுமதி கோரும் விண்ணப்பங்களை ஆய்வு செய்வதற்கு கூராய்வுக் கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பொது நிதியில்

பெறப்படும் 1% பங்குத் தொகை ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது. இந்நிதி உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்களால் பராமரிக்கப்பட்டு பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது. ரூ.537.37 கோடி பல்வேறு வரவினங்கள் மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.19 வரி அல்லாத வரவினங்கள்

உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிக் கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், கூடுதல் தளப்பரப்பளவு குறியீட்டுக் கட்டணம், அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், திறந்தவெளி இடஒதுக்கீட்டுப் பகுதி கட்டணம் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் செய்வதற்கு விதிக்கப்படும் கட்டணம் ஆகியவை நிலம் மற்றும் கட்டட வளர்ச்சிக்கு விதிக்கப்படும் வரியில்லாத வரவினங்களாகும்.

2023-2024 ஆம் நிதியாண்டில் ரூ.941.68 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.20 அமலாக்கப் பிரிவு

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் அனுமதியற்ற மற்றும் விதிமீறல் கட்டுமானங்களின் பிரச்சனைகளை தீர்க்க அமலாக்கப் பிரிவை உருவாக்கியுள்ளது. அனுமதியற்ற கட்டுமான புகார்களின் மீது நடவடிக்கை எடுத்தல், மாவட்ட அலுவலர்களுக்கு விதிமீறிய கட்டுமானங்களை கையாளுவதற்கு வழிகாட்டுதல், ஆய்வுகள் நடத்துதல், அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடங்களின் தரவுகளை பராமரித்தல் ஆகியவை இப்பிரிவின் பொறுப்பாகும்.

2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

1947–இல் சென்னை நகர மக்களின் வீட்டுத் தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்காக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB) முதலில் நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளையாக (CIT) நிறுவப்பட்டது. பின்னர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியச் சட்டம், 1961–ன் கீழ் தற்போதைய தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிறுவப்பட்டது. வாங்கத்தக்க விலையில் "அனைவருக்கும் வீடு" என்பது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நோக்கமாகும்.

பலதரப்பட்ட பொது மக்களும் வாங்கத்தக்க விலையில் நன்றாக மேம்படுத்தப்பட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய குடியிருப்பு அலகுகளை வழங்கி வருவதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முன்னோடி நிறுவனமாக திகழ்கிறது. பல வருடங்களாக புதிய புறநகர் திட்டங்கள் மற்றும் நகரங்களை தமிழ்நாடு முழுவதும் உருவாக்கியதன் மூலம் தமிழ்நாடு முழுவதும் நகரமயமாக்கலுக்கு

வித்திட்டதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது.

தற்போது பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவைச் சேர்ந்த மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை வாங்கத்தக்க விலையில் பூர்த்தி செய்வதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கவனம் செலுத்தி வருகிறது. அதன்படி, வாரியம் மிகச்சிறந்த வடிவமைப்பின் மூலம், நகர்ப்புறங்களில் 600 சதுர அடி மற்றும் புறநகரங்களில் 900 சதுர அடி பரப்பளவில் இரண்டு படுக்கையறைகள் கொண்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கும் மற்றும் 400 சதுர அடி பரப்பளவில் பல்நோக்கு கூடத்துடன் கூடிய ஒற்றை படுக்கை அறை கொண்ட குடியிருப்புகளை பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கும் வழங்கி வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் குறைந்த செலவில் தரமான கட்டுமானத்தை உறுதி செய்வதற்கு மைவான் (Mivon),

முன்கட்டுமானம் (Pre–fab) மற்றும் ஒருங்கிணைந்த கான்கீரிட் (Monolithic Concrete) போன்ற நவீன தொழில் நுட்பங்களை பயன்படுத்துகிறது.

2.1 சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து தமிழ்நாடு முழுவதும் வீட்டு மனைகள், வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் உள்ளிட்ட 4,46,600 குடியிருப்பு அலகுகளை அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றில் 1,33,964 அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்காகவும் (EWS), 1,03,960 அலகுகள் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காகவும் (LIG), 84,859 அலகுகள் மத்திய வருவாய் பிரிவினருக்கும் (MIG) மற்றும் 60,679 அலகுகள் உயர் வருவாய் பிரிவினருக்காகவும் (HIG) உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

2.2 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களால் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது.

2.3 முக்கிய திட்டங்கள்

2.3.1 வீட்டுவசதி திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தமிழ்நாட்டில் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் வீட்டுவசதி திட்டங்களை மேற்கொண்டு வருகின்றது. இத்திட்டங்களின் விவரம் பின்வருமாறு:-

2.3.2 மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இத்திட்டத்தின் கீழ், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு சொந்தமான நிலங்களில், சாலை, தெருவிளக்கு, குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் குழாய்கள், மேல் நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி போன்ற அடிப்படை வசதிகளுடன் மனைத் திட்டங்கள் உருவாக்கப்படுகின்றன. அடிப்படை வசதிகள்

அமைந்த இந்த குடியிருப்பு / வணிக மனைகள் பொது மக்களுக்கு, குலுக்கல் மற்றும் பொது ஏல முறையில் விற்பனை செய்யப்படுகின்றன. திட்டம் முடிவடைந்தவுடன், இந்த அடிப்படை வசதிகள் பராமரிப்பிற்காக தொடர்புடைய உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடம் ஒப்படைக்கப்படுகின்றன.

2023-2024 ஆம் ஆண்டில், மதுரையில் தத்தநேரி, சேலத்தில் ஆத்தூர் மற்றும் ஓசூரில் ரூ. 4.86 கோடி செலவில் 203 அலகுகளுக்கான பணிகள் முடிக்கப்பட்டு, உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சேவை வசதிகளை ஒப்படைப்பதற்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இந்த நிதியாண்டில், மனைப் பிரிவுகள் விற்பனைக்கு கொண்டு வரப்படவுள்ளன.

2024-2025 நிதியாண்டில், மேலும் 3 மாவட்டங்களில் 779 அலகுகள் கொண்ட 4 மனை மேம்பாட்டு திட்டங்கள் ரூ.19.02 கோடி செலவில் செயல்படுத்தப்படும்.

வ. எண்	அமைவிடம்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
	சென்னை மாவட்டம்		
1	அம்பத்தூர், சென்னை	152	4.54
2	சோழிங்கநல்லூர் சென்னை	117	3.75
	திருவள்ளூர் மாவட்டம்		
3	ஆவடி, திருவள்ளூர்	45	1.00
	வேலூர் மாவட்டம்		
4	குடியாத்தம், வேலூர்	465	9.73
	மொத்தம்	779	19.02

2.3.3 சுயநிதி திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் சுயநிதி திட்டத்தின் கீழ் பல்வேறு திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. இத்திட்டத்தில், கட்டுமானத்தின் பல்வேறு கட்டங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கான தொகை ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களிடம் இருந்து முன்கூட்டியே படிப்படியாக

வசூலிக்கப்பட்டு, திட்டம் முடிவடைவதற்கு முன் முழு தொகையும் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படுகிறது. தற்போது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், 8 சுயநிதி திட்டங்களை, ரூ.886.00 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தி வருகிறது. அவற்றின் விவரங்கள் பின்வருமாறு:

வ. எண்	அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் வகை மற்றும் அமைவிடம்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடி யில்)
குறைந்த, மத்திய மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்			
1	சோழிங்கநல்லூர்	1000	218.05
குறைந்த மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்			
2	ராஜகுளிப்பேட்டை, செங்கல்பட்டு	116	25.43
மத்திய வருவாய் பிரிவு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்			
3	அயனாவரம்	203	93.54
4	டாக்டர் ராமசாமி சாலை	120	43.75
உயர் வருவாய் பிரிவு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்			
5	நெற்குன்றம்	570	323.60
6	செனாய் நகர்	240	98.80
7	பாடிக்குப்பம்	80	60.16
8	வரகநேரி, திருச்சி	56	22.67
	மொத்தம்	2385	886.00

Verified RealEstate™

2025–ஆம் ஆண்டில் பாடிக்குப்பம் மற்றும் அயனாவரம் திட்டங்கள் தவிர மற்ற 6 திட்டங்கள் முடிக்கப்படும். பாடிக்குப்பம் மற்றும் அயனாவரம் திட்டங்கள் 2026 ஆம் ஆண்டில் முடிக்கப்படும்.

2.3.4 கூட்டு மேம்பாட்டு திட்டங்கள்

இத்திட்டத்தின் கீழ், குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகங்கள் ஆகிய இரண்டும் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூ.624.18 கோடி மதிப்பீட்டில் நான்கு திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:

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

அரும்பாக்கம், பெசன்ட் நகர் மற்றும் ஈரோட்டில் மேற்கொள்ளப்பட்டு வரும் கூட்டு மேம்பாட்டு

திட்டங்களை 2024–2025 ஆம் நிதியாண்டில் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.3.5 வணிக மேம்பாட்டு திட்டம்

இத்திட்டத்தின் கீழ், ரூ.421.31 கோடி மதிப்பீட்டில் 8 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அவற்றின் விவரங்கள் பின்வருமாறு:

வ. எண்	அமைவிடம்	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
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 வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், சிந்தாமணி, அண்ணா நகர்	18.17
5	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், நெற்குன்றம்	15.60
6	வணிக வளாகம், தோப்பூர், மதுரை	33.53
7	வணிக வளாகம், ஓசூர்	19.29
8	சர்வீஸ் அபார்ட்மென்ட், சத்துவாச்சாரி, வேலூர்	12.09
	மொத்தம்	421.31

Verified RealEstate™

மேற்குறிப்பிட்ட திட்டங்களில், 6 வணிக வளாக திட்டங்கள் 2024-2025 ஆம் நிதியாண்டிற்குள் முடிக்கப்படும். ஒசூர் மற்றும் வேலூர் வணிக வளாகங்கள் 2026 ஆம் ஆண்டில் முடிக்கப்படும்.

2.3.6 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்பு திட்டம்

அரசு ஊழியர்களின் வீட்டு வசதி தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்ய ஏதுவாக, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், வாடகை குடியிருப்புகளை உருவாக்கி வருகிறது. தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் (TNGRHS) அரசு நிதியைப் பயன்படுத்தி பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. தற்போது திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டத்தில் 464 குடியிருப்புகள் ரூ.92 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

2.4 தமிழ்நாடு அரசு வாடகை குடியிருப்புகளை மறுமேம்பாடு செய்தல்

60 இடங்களில் அரசு வாடகை குடியிருப்புகள் மறுமேம்பாட்டிற்காக தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. அவைகளில் 43 இடங்கள் அரசு நிலத்திலும் 17

இடங்கள் வாரிய நிலத்திலும் உள்ளன. வாரியத்திற்கு சொந்தமான நிலத்தில், காஞ்சிபுரம் பல்லவன் நகரில் 83 குடியிருப்புகளும், திருநெல்வேலி அன்புநகரில் 20 குடியிருப்புகளும், 2024-2025 ஆம் நிதியாண்டில் துவங்கப்பட உள்ளது. மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு சொந்தமான 15 இடங்களில் உள்ள பழைய குடியிருப்புகள், பகுதி வாரியாக மறுமேம்பாடு செய்யப்பட உள்ளது.

2.5 மறுவாழ்வுக்கான குடியிருப்புத் திட்டங்கள்

நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு மறுவாழ்வு அளிக்க, கோயம்புத்தூர் பெரியநாயக்கன்பாளையத்தில் 1800 குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டு, பயனாளிகள் கண்டறியப்பட்டு, 1000 குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மீதமுள்ள 800 பயனாளிகளுக்கு ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

சென்னை மாவட்டம், எர்ணாவூரில், 6,877 குடியிருப்புகள் ரூ.1168.16 கோடி மதிப்பீட்டில்

Verified RealEstate™

பணிகள் நிறைவடையும் தருவாயில் உள்ளது. இக்குடியிருப்புகளுக்கான பயனாளிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளனர். குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு ஒப்படைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட உள்ளது.

2.6 தமிழ்நாடு குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டம், 2022

அரசு தற்போது தமிழ்நாடு குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டம், 2022 என்ற சட்டத்தை இயற்றியுள்ளது. இது 06.03.2024 முதல் அமலுக்கு வந்தது. இந்த சட்டம் கீழ்க்காண்பனவற்றை நோக்கமாகக் கொண்டது.

(i) நான்கு குடியிருப்புகளுக்கு மேல் உள்ள கட்டடங்களில் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை தோற்றுவித்து பராமரித்தல்.

(ii) தற்போதுள்ள கட்டடங்கள் பழுதுபட்டவை என்று உரிய அலுவலரால் சான்றளிக்கப்படுதல் அல்லது உரிமையாளர்களில் மூன்றில் இரண்டு பங்கு பேர் மறுகட்டுமானம் செய்யலாம் என்று

முடிவெடுக்கும் நிகழ்வு ஆகியவற்றில் மறுகட்டுமானம் மேற்கொள்ளுதல்.

2.7 பழைய வாரியக் குடியிருப்புகளின் மறுமேம்பாட்டு திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட பழைய குடியிருப்புகளில் உள்ள ஒதுக்கீடுதாரர்கள் அல்லது குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களிடமிருந்து கோரிக்கை பெறப்பட்டால், சிதிலமடைந்த குடியிருப்புகள் மற்றும் வளாகங்களை மறுமேம்பாடு செய்வதற்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் துணைபுரியும்.

2.8 அரசு நில உரிமை மாற்றம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், பொது மக்களுக்கான வீட்டுவசதி திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. பொது மக்களிடமிருந்து கையகப்படுத்துவதன் மூலமும், அரசு நில உரிமை மாற்றத்தின்படியும் திட்டங்களுக்கு தேவையான நிலங்கள் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், அரசிடமிருந்து நில உரிமை

Verified RealEstate ™

மாற்ற ஆணையினை பெற்று ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு நில உரிமை மாற்றம் வழங்குவதற்கு வசதியாக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் பெயரில் வருவாய் பதிவேடுகளில் மாற்றங்களை செய்து வருகிறது. 1553.93 ஏக்கர் அரசு நிலங்களுக்கு ரூ.76.13 கோடி தொகையினை செலுத்தி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய அரசு ஆணை பெறப்பட்டுள்ளது. இதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் பெயரில் 1522.39 ஏக்கர் நிலங்கள் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 31.54 ஏக்கர் நிலத்திற்கான நில உரிமை மாற்றம் பெறுவதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

2.9 முதல்வரின் முன்னெடுப்புத் திட்டம்

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களால் 03.06.2023 அன்று இத்திட்டம் துவங்கப்பட்டது. அதன் அடிப்படையில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தலைமை அலுவலகம்

மற்றும் மாநிலம் முழுவதும் உள்ள 15 பிரிவு அலுவலகங்களில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடர்புடைய தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்குதல், நிலங்களை மறுமாற்றளிப்பு செய்தல் மற்றும் நிலம் கையகப்படுத்துதல் அல்லது வீட்டுவசதி வாரியத்தின் பிற பொருண்மை தொடர்புடைய மனுக்கள் பொது மக்களிடமிருந்து பெறப்பட்டன.

31.08.2023 வரையில் பொது மக்களிடமிருந்து 5460 மனுக்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. மொத்தமுள்ள 5460 மனுக்களில், 4575 மனுக்கள் நிலம் கையகப்படுத்துதல் தொடர்பானதாகும். மீதமுள்ள 885 மனுக்கள் பிற வகைகள் சார்ந்ததாகும். இந்த 885 மனுக்களில் 288 மனுக்கள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் விதிகள் மற்றும் ஒழுங்குமுறைக்கு உட்பட்டவையாக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு ஆணைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. நிலம் தொடர்பான 4575 மனுக்களுக்கு தீர்வுகாண அக்டோபர் 2023–இல் ஒரு குழு அமைக்கப்பட்டது. மேற்கூறிய 4575 மனுக்கள்

Verified RealEstate™

தொடர்பான நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்ட விவரங்கள் மற்றும் ஆவணங்களை அக்குழு ஆய்வு செய்து நீண்ட காலமாக நிலவி வரும் பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணும் பொருட்டு, வாரியம் மற்றும் அரசிற்கு பரிந்துரை செய்யும்.

2.10 விற்பனை பத்திரங்கள்

விற்பனை பத்திரங்களை வழங்குவதற்கு சிறப்பு முகாம்கள் அனைத்து கோட்ட அலுவலகங்களிலும் நடத்தப்பட்டு வருகின்றன. ஒதுக்கீடுதாரர்களின் நெடுந்துயரினை நீக்குவதற்கு ஏதுவாக மே 2021 முதல் மார்ச் 2024 வரை, **15,890** விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயன்பெறும் வகையில் விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்க சிறப்பு முகாம்கள் தொடர்ந்து செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

2.11 குடியிருப்பு அலகுகளின் விற்பனை

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் 7482 மனைகள் மற்றும் 4026 குடியிருப்புகள் என ஆக

மொத்தம் 11,508 குடியிருப்பு அலகுகள் விற்பனைக்கு தயாராக உள்ளன. இக்குடியிருப்புகள் விரைவாக விற்பனை செய்யப்படும். விற்பனை அதிகரிக்க சீரான வட்டி விகிதம், தகவல் தொழில்நுட்ப பயன்பாடு போன்ற உத்திகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

2.12 தொழில்நுட்ப சேவைகள்

திட்டங்களின் முன்னேற்றம், சொத்து நிர்வாகம், நில பதிவுகளை கணினி மயமாக்கல், ஊதிய மேலாண்மை, தடையின்மை சான்று (NOC) வழங்குவதற்கு தானியங்கித்தளம், ஒப்பந்தம் மற்றும் ஏலத்தில் வெளிப்படைத்தன்மையை உறுதிப்படுத்துதல், விற்பனை மற்றும் சந்தைப்படுத்துதல், இணையவழி வாடகை வீடு ஒதுக்கீடு, கணக்குகள் மற்றும் நிதி மேலாண்மை, ஓய்வூதியம் மற்றும் பணியாளர்களுக்கான சேவை ஆகியவற்றைக் காண்காணிக்க தொடக்கம் முதல் இறுதி வரையிலான ஒருங்கிணைந்த தகவல்

தொழில்நுட்ப தீர்வு உருவாக்கப்பட்டு இந்த நிதியாண்டிற்குள் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது.

2.13 வருவாய் வசூல்

குடியிருப்பு மற்றும் வணிக கட்டடங்களின் வாடகை, குடியிருப்பு மனைகள், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகள் விற்பனை ஆகியவற்றின் வாயிலாக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிதியினைப் பெறுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கான வருவாய் ஆதாரங்கள், கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளுக்கான வருவாய் வசூல் விவரங்கள் பின்வருமாறு:

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

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 2023-2024 ஆம் நிதியாண்டில் குடியிருப்பு மற்றும் வணிக அலகுகள் விற்பனை, மாதாந்திர தவணைகள், வாடகை வசூல் போன்றவற்றின் மூலம் மொத்தமாக ரூ. 814.49 கோடி வருவாய் ஈட்டியுள்ளது.

2024-2025 ஆம் நிதியாண்டில், எதிர்பார்க்கப்படும் வருவாய் வசூல் ரூ. 1650 கோடியாக நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பல்வேறு நடவடிக்கைகளின் மூலம் இந்த இலக்கு எட்டப்படும்.

I. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் அதிகாரப்பூர்வ இணையதளம் முழுமையாக புதுப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. குடியேறுவதற்கு தயாராக உள்ள மனைகள், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகளின் விவரங்கள் இணையதளத்தில் பதிவேற்றப்பட்டுள்ளது.

II. பொது மக்களின் நலனுக்காக அனைத்து வகையான தகவல்களையும் வழங்க

அதிகாரப்பூர்வ சமூக ஊடகங்கள், முடுக்கி விடப்பட்டுள்ளது.

III. சிறப்பு நிகழ்ச்சிகளை நடத்துதல் மற்றும் வீடு கண்காட்சிகள் / முகாம்களில் பங்கெடுத்துக் கொள்ளுதல்.

IV. வருவாய் வசூலுக்கான சேகரிப்புக்கான சிறப்புக் குழுக்களை குறிப்பிட்ட இலக்குகளுடன் உருவாக்குதல்.

V. விற்பனை மற்றும் சேவைகளுக்கான தனிப்பட்ட மென்பொருள் உருவாக்குதல்

VI. வணிகத் திட்டங்களை வாடகை மற்றும் குத்தகைக்கு விடுவதற்கு மின் ஒப்பந்தப்புள்ளி செயல்முறையை செயல்படுத்துதல். ஒரு சோதனை அடிப்படையில் 54 வணிக தளங்கள் ஏலத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளன.

இலட்சிய நோக்குடன் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வருவாய் இலக்குகளை அடைய, மேற்காண் நடவடிக்கைகள் வாரியத்துக்குப் பெரிதும் துணைபுரியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களால் இயக்கப்படும் தன்னாட்சி பெற்ற சுய உதவி நிறுவனங்களாக இலாப நோக்கமின்றி உறுப்பினர்கள் பயன்பெறும் வகையில், **"ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரு வீடு"** என்ற அரசின் சீரிய இலக்கினை முக்கிய நோக்கமாகக் கொண்டு செயல்படுகின்றன. 1912 ஆம் ஆண்டு முதல் தமிழ்நாட்டிலுள்ள மக்களுக்கு தேவையான வீடுகளை வழங்குவதில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் முக்கிய பங்காற்றுகின்றன. சென்னை பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் மாநிலத்தின் முதல் வீட்டுவசதி சங்கமாக நிறுவப்பட்டது.

கூட்டுறவு வீட்டுவசதித் துறை முதன்மைச் சங்கம் மற்றும் தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் என ஈரடுக்கு அமைப்பாக செயல்படுகிறது. தமிழ்நாட்டில் 8 வகையான கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் தோற்றுவிக்கப்பட்டு, செயல்பட்டு வருகின்றன.

Verified RealEstate ™

3.1 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் தலைமைச் சங்கமாக தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், 1959 ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது. தற்போது வரை, 1,173 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. அவற்றில் 728 சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. 445 சங்கங்கள் செயல்படாத நிலையில் கலைப்பதற்கான நடவடிக்கையில் உள்ளன. மேலும், 159 சங்கங்கள் வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களாகவும், 569 சங்கங்கள் நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களாகவும் செயல்படுகின்றன. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் 503 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும், 158 கிராமப்புற வீட்டுவசதி சங்கங்களும் ஆக மொத்தம் 661 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

3.2 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் முதன்மை நோக்கம்

i. தமிழ்நாட்டில் உள்ள தன் இணைப்புச் சங்கங்களுக்கு மனைத்திட்டங்களை உருவாக்க நிதியுதவி வழங்குதல்.

ii. இணையத்தின் தனிநபர் உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுக் கடன்கள் மற்றும் நகைக்கடன்கள் நேரடியாக வழங்குதல்

3.3 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கங்கள்

i. உறுப்பினர்களிடையே விநியோகிப் பதற்காக வீட்டு மனைகளை மேம்படுத்தி வீட்டுமனைத் திட்டங்கள் உருவாக்குதல்.

ii. உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுமனைகள்/ வீடுகளை ஒதுக்கீடு செய்தல்.

iii. உறுப்பினர்களுக்கு, புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கும், கட்டிய வீடுகளை விரிவுபடுத்துவதற்குமான கடன்களும், வீட்டு அடமான கடன்களும் வழங்குதல்.

Verified RealEstate™

iv. பொதுப் பயன்பாட்டிற்கென திருமண மண்டபம், சமுதாயக் கூடம் கட்டுதல் மற்றும் அவற்றின் பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ளுதல்

v. உறுப்பினர்கள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களின் நலனுக்காக சமூக, பொழுதுபோக்கு, கல்வி, பொதுச் சுகாதாரம் மற்றும் மருத்துவ வசதிகளை நிறுவி பராமரித்தல்.

3.4 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் நிதி ஆதாரம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், தனது நிதி ஆதாரத்தினை அரசிடமிருந்து பெறும் கடன், உறுப்பினர்களிடமிருந்து திரட்டப்படும் வைப்புத்தொகை மற்றும் அரசாங்க உத்தரவாதத்துடனும், உத்தரவாதம் இல்லாமலும் இந்திய ஆயுள் காப்பீட்டு கழகம், வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிதிக்கழகம் (ஹட்கோ), தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற

வளர்ச்சி கழகம் (எச்.டி.எப்.சி), வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகளிடமிருந்து பெறும் கடன்கள் ஆகியவற்றின் மூலம் பெறுகிறது.

3.5 துறையின் செயல்பாடுகள்

3.5.1 நிரந்தர வைப்பீடு திரட்டுதல்

இணையம் மற்றும் தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களிடமிருந்து நிரந்தர வைப்பீடுகள் திரட்டி வருகின்றன. திரட்டப்படும் நிரந்தர வைப்புகள் மூலமாக உறுப்பினர்களுக்கு பல்வேறு வகையான வீட்டுவசதி கடன்கள் மற்றும் நகைக்கடன்களை வழங்கி வருகின்றன.

(ரூ. கோடியில்)

நிறுவனம்	நடப்பாண்டில் திரட்டப்பட்ட நிரந்தர வைப்பீடுகள் (01.04.2023 முதல் 31.03.2024 வரை)		நிரந்தர வைப்பீடு நிலுவை (31.03.2024 வரை)	
	உறுப்பினர்	தொகை	உறுப்பினர்	தொகை
இணையம்	509	123.13	1578	278.64
தொடக்க கூ.வீ.வ.சங்கங்கள்	46,824	808.35	96,598	1,496.58
மொத்தம்	47,333	931.48	98,176	1,775.22

3.5.2 கடன் வழங்குதல் மற்றும் கடன் நிலுவை:-

(ரூ. கோடியில்)

கடன் வகைகள்	உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கை	நடப்பாண்டில் வழங்கப்பட்ட கடன் (01.04.2023 முதல் 31.03.2024 வரை)	உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கை	கடன் நிலுவை (31.03.2024 வரை)
நகைக்கடன்	48811	320.24	34636	206.79
கட்டுமானக்கடன்	147	10.35	24099	383.85
அடமானக்கடன்	3433	331.16	65529	1421.29
இதரக்கடன்கள்	1438	173.91	8492	1179.60
மொத்தம்	**53829**	**835.66**	**132756**	**3191.53**

3.5.3 ஒரு முறை கடன் தீர்வு திட்டம்

இத்திட்டத்தின்படி தவணை தவறிய கடன்தாரர்களிடமிருந்து 01.04.2021 முதல் 02.09.2023 முடிய ரூ.156.41 கோடி கடன் தொகை வசூல் செய்யப்பட்டு, செலுத்தப்படாத தவணை தவறிய தொகைக்கான வட்டி மற்றும் அபராத வட்டி ரூ.192.73 கோடி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு, 7,164 எண்ணிக்கையிலான அசல் ஆவணங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு திரும்ப வழங்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டமானது, 03.09.2023 வரை நடைமுறையில் இருந்தது.

3.5.4 அசல் ஆவணங்கள் திரும்ப 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 நிலுவையிலுள்ள 5,113 கடன் ஆவணங்களை உறுப்பினர்களுக்கு திரும்ப வழங்க தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் நடவடிக்கை மேற்கொண்டுள்ளது.

3.5.5 மருத்துவ காப்பீட்டுத் திட்டம்

கூட்டுறவு ஊழியர்களுக்கான மருத்துவ காப்பீட்டுத் திட்டம் இணையத்தின் மூலம் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கப் பணியாளர்களுக்கென செயல்படுத்தப்படுகிறது. சுமார் 1,500 பணியாளர்கள் மற்றும் அவர்களின் 2,500 குடும்ப உறுப்பினர்கள் இத்திட்டத்தின் கீழ் இணைக்கப்பட்டுள்ளனர். இத்திட்டத்தின் கீழ் நவம்பர் 2021 முதல் மார்ச் 2024 வரை 62 பணியாளர்களுக்கு மருத்துவ காப்பீட்டுத் தொகையாக ரூ.36.68 இலட்சம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.5.6 இணையத்தின் மூலம் மனைத் திட்டங்களுக்கு கடன் வழங்குதல்

கூட்டமைப்பு முறையில் தொடக்க கூட்டுறவு சங்கங்கள் செயல்படுத்தும் மனைத் திட்டங்களுக்கு நிதியுதவி அளிக்க இணையம் முனைப்பான நடவடிக்கை மேற்கொண்டுள்ளது. சங்கத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட நில மதிப்பின் அடிப்படையில் திட்டக் கடன் வழங்கப்படுகிறது. 2023-24-ஆம் நிதியாண்டில் மூன்று மனைத்திட்டங்களை செயல்படுத்த ரூ.63.82 கோடி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.5.7 சமத்துவபுரம் மனைத் திட்டம்

மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் முத்தமிழ் அறிஞர் டாக்டர் கலைஞர் அவர்களால் சமூக நீதியை மேம்படுத்தவும், சமுதாய சமத்துவத்தை உருவாக்கவும் 1997-98-ஆம் ஆண்டு "சமத்துவபுரம்" என்ற வீட்டுமனைத் திட்டம் துவங்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் கீழ், வீடு கட்டிக்கொள்ள வழங்கப்பட்ட மானியமான ரூ.35,000 தவிர கூடுதலாக அவரவர் தேவைக்கேற்ப 8,257 வீடுகள் கட்ட

Verified RealEstate ™

வீட்டுவசதி கூட்டுறவு சங்கங்கள் ரூ.7.73 கோடி கடனாக வழங்கியுள்ளது.

3.6 துறையின் சிறப்பு செயல்பாடுகள்

3.6.1 தியாகி திருப்பூர் குமரன் மகளிர் கல்லூரி

மாண்புமிகு முன்னாள் தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் டாக்டர், கலைஞர். மு. கருணாநிதி, அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திருப்பூர் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தால் 1996 ஆம் ஆண்டு உருவாக்கப்பட்ட மகளிர் கலை மற்றும் அறிவியல் கல்லூரி, "தியாகி திருப்பூர் குமரன்" அவர்களின் பெயரில் தொடங்கப்பட்டு திறம்பட செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. நாட்டிலேயே கூட்டுறவு நிறுவனங்களால் நடத்தப்படும் ஒரே மகளிர் கல்லூரி இதுவாகும். இந்நிறுவனத்திற்கு ISO 9001:2008 தரச்சான்றிதழ், பல்கலைக்கழக மானியக்குழுவால் (UGC) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இக்கல்லூரி பாரதியார் பல்கலைக்கழகத்துடன் இணைக்கப்பட்டு, தரமான கல்வியை குறைந்த

கட்டணத்தில் மகளிருக்கு வழங்கி வருகிறது. தற்போது இந்த கல்லூரியில் 2,400 எண்ணிக்கையிலான மாணவியர் சிறப்புடன் கல்வி பயின்று வருகின்றனர்.

இக்கல்லூரி துவக்கப்பட்ட நாள் முதல், 11,738 இளங்கலை பட்டதாரிகளும், 2,228 முதுகலை பட்டதாரிகளும், 283 M.Phil. பட்டதாரிகளும், 56 Ph.D பட்டதாரிகளும் பட்டம் பெற்றுள்ளனர். மேலும், 135 மாணவர்கள் பல்கலைக்கழக அளவில் தங்க பதக்கம் பெற்றுள்ளனர்.

3.6.2 பள்ளி

மெட்ராஸ் தலைமை செயலக கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் மூலம் சென்னை கீழ்ப்பாக்கத்தில் 1966 ஆம் ஆண்டு தலைமை செயலக காலனி மெட்ரிக்குலேசன் பள்ளி தொடங்கப்பட்டு, குறைந்த கட்டணத்தில் கல்வி சேவை வழங்கப்பட்டு வருகிறது. மேலும் 2023–24ஆம் கல்வியாண்டில் 10 மற்றும் 12ஆம் வகுப்பு தேர்வில் மாணவர்கள் 100% தேர்ச்சி பெற்றுள்ளனர்

Verified RealEstate™

3.6.3 சேவை சங்கங்கள்

2023-24 ஆம் ஆண்டில், முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் சொத்துக்களான, 752 கடைகள், 72 அலுவலக கட்டடங்கள், 28 குடியிருப்புகள், 19 சமுதாயக்கூடங்கள் / திருமண மண்டபங்கள், 13 பள்ளிக்கூட மனைகள் போன்ற 920 சொத்துக்கள் மூலமாக ரூ.485.32 இலட்சம் வருவாய் வாடகையாக ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

3.6.4 மருந்தகங்கள்

சேலம் மற்றும் மதுரை மண்டலங்களை சார்ந்த 4 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 6 எண்ணிக்கையிலான மருந்தகங்கள் நடத்தப்பட்டு அவற்றின் மூலம் 2023-2024 ஆம் ஆண்டில், ரூ.670.00 இலட்சம் மதிப்பிலான மருந்துகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன. இதன் மூலம் நிகர வருமானம் ரூ.42.82 இலட்சம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

3.6.5 அரசு சிமெண்ட் விற்பனை

சேலம் மண்டலத்தை சார்ந்த 3 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 176.8 மெட்ரிக் டன் அரசு சிமெண்ட் விற்பனை செய்யப்பட்டு, 2023-2024 ஆம் ஆண்டில், ரூ.10.84 இலட்சம் நிகர வருமானம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

3.6.6 இ.சேவை மையங்கள்

9 மண்டலங்களில் 58 எண்ணிக்கையிலான இ.சேவை மையங்கள் 23.08.2023 அன்று வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களால் தொடங்கப்பட்டு தற்போது செயல்பட்டு வருகிறது. இவற்றின் மூலமாக ரூ.217.61 இலட்சம் வருவாய் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

3.6.7 மனைத்திட்டங்கள்

2023-2024 ஆம் ஆண்டில் 4 முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் மொத்தம் 8 மனைத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இதன் மூலம் 3,707 உறுப்பினர்கள் பயனடைந்துள்ளனர்.

3.7 துறையால் மேற்கொள்ளப்பட்ட புதிய முன்னெடுப்புகள்

3.7.1 கணினிமயமாக்கல்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மற்றும் முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் கணக்குகள் அனைத்தையும் ஒருங்கிணைத்து கணினிமயமாக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இதன்மூலம்,

- குறைந்த அளவு பணியாளர்களைக் கொண்டு சங்கத்தின் நிர்வாக நடவடிக்கைகள் மற்றும் வியாபாரங்கள் அனைத்தையும் திறம்பட மற்றும் விரைவாக மேற்கொள்ள இயலும்,
- நிலுவையாக உள்ள முதன்மை சங்கங்களின் தணிக்கையினை உரிய நேரத்தில் விரைந்து முடிக்க இயலும்,
- ஒருங்கிணைந்த மென்பொருள் தயார் செய்யும் பணியினை துரிதப்படுத்தி, அதனை அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களிலும் செயல்படுத்த குழு அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

3.7.2 வணிக நடவடிக்கைகளைப் பன்முகப்படுத்துதல்

முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் முதன்மை நோக்கங்களான மனைத்திட்டம் மற்றும் கடன் வழங்குவதோடு, கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் நிலைத்த நீடித்த வளர்ச்சியை ஏற்படுத்தவும், சங்கங்கள் அமைந்துள்ள பகுதியில் உள்ள உறுப்பினர்களின் பல்வேறு தேவைகளை நிறைவு செய்யவும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. மேலும், செயல்படாத வீட்டுவசதி சங்கங்களை செயல்படுத்தும் விதமாகவும், சங்கங்களின் நிதி நிலைமையை மேம்படுத்தி, வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு புத்துயிரூட்டும் விதமாகவும், வணிக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் தற்போது அடமானக்கடன், கட்டுமானக்கடன் மற்றும் நகைக்கடன் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இவற்றுடன் புதிய வணிக நடவடிக்கைகளாக பெட்ரோல் பங்க்,

Verified RealEstate™

வணிக வளாகம், திருமண மண்டபம், சமுதாய நலக் கூடம், இ–சேவை மையம், ஆவின் பாலகம், கட்டுமான பொருட்கள் விற்பனை, சிமெண்ட் விற்பனை அதிகரித்தல், நகைக்கடன் வழங்கும் சங்கங்களை அதிகப்படுத்துதல், மருந்தகங்களை அதிக எண்ணிக்கையில் ஏற்படுத்துதல் போன்ற ஆக்க பூர்வ நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறது.

3.7.3 அயற்பணி

வியாபார நடவடிக்கைகள் அதிகம் உள்ள, அதே சமயம் பணியாளர் பற்றாக்குறை உள்ள சங்கங்களை கண்டறிந்து, தேவைக்கு அதிகமாக பணியாளர்கள் உள்ள சங்கங்களிலிருந்து, சங்கங்களின் வளர்ச்சி மற்றும் சங்க உறுப்பினர்களின் நலன், தேவை கருதி பணியாளர்களை அயற்பணி மற்றும் நிரந்தர பணி ஈர்ப்பு அடிப்படையில் பிற சங்கங்களில் பணியமர்த்தம் செய்ய துரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இது புதிய வணிகத் திட்டங்களை சங்கத்தில் செயல்படுத்திட உந்துதலாக அமையும்.

3.7.4 இதர பணிகள்

புதிய வியாபார மற்றும் வணிக ரீதியான நடவடிக்கைகள் மூலம் நலிவடைந்த சங்கங்களை வளர்ச்சிப் பாதையில் கொண்டு வர கீழ்க்காணும் குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

i. வைப்பு உத்திரவாத நிதிக் குழு
ii. தொழில்நுட்ப மேம்பாட்டு நிதிக்குழு
iii. முதன்மை கூட்டுறவு சங்கங்களின் வளர்ச்சி மற்றும் நல நிதிக்குழு
iv. சங்கங்களின் பணியாளர்கள் ஓய்வு பெறுவதை கண்காணிக்கும் குழு

3.7.5 மத்திய கால கடனாக மாற்றுதல்

சங்க உறுப்பினர்களிடமிருந்து முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தால் சரியாக நிதி வசூலிக்கப்படாததாலும், வசூலிக்கப்பட்ட நிதியினை ஊழியர்களுக்கு சம்பளம் கொடுப்பதற்காகவும் மற்றும் எதிர்பாரா செலவுகளுக்கான நிதியாக பயன்படுத்தியதாலும், சரியாக கணக்குகள் பராமரிக்கப்படாததாலும், முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி

சங்கம் மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் ஆகியவற்றில் நிதி தொடர்பான கணக்குகள் சமநிலையற்று காணப்படுகிறது.

இந்த முரண்பாட்டினை களையும் விதமாக, தற்போது முதன்மை சங்க கணக்குகள் மற்றும் இணைய கணக்குகளை ஒத்திசைவு செய்து, இணையத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகையை, முறைப்படுத்தி, மத்திய காலக்கடனாக மாற்றியமைக்கும் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

4. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம்

4.1 கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையை வெளிப்படைத் தன்மையுடனும் திறம்பட செயல்பட ஒழுங்குபடுத்தி மேம்படுத்துவதற்காகவும், வீடு வாங்குவோரின் நலனைப் பாதுகாக்கும் நோக்கத்துடனும் 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) விதிகளை 2017ல் அறிவிக்கை செய்தது. தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் ஒரு தலைவர் மற்றும் நான்கு உறுப்பினர்கள் பதவிகளுடன் நிறுவப்பட்டுள்ளது.

4.2 கட்டட மனை திட்டங்கள் மற்றும் முகவர்களைப் பதிவு செய்வது மற்றும் புகார்களின்

Verified RealEstate™

மீது தீர்ப்பு அளிப்பது குழுமத்தின் முக்கியமான பணிகள் ஆகும். மேம்படுத்தப்படும் மனையின் பரப்பளவு 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் இருந்தாலும், கட்டுமானத்தின் அனைத்துக் கட்டங்களிலும் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை மொத்தம் எட்டுக்கு மேல் இருந்தாலும், கட்டட, மனைத் திட்டங்கள் விற்பனைக்கென செயல்படுத்தப்பட்டாலும், அவை தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

4.3 கட்டட மனை விற்பனை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயரின் உத்தரவுகளின் மீதான மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க உயர்நீதிமன்றத்தில் பணிபுரிந்து ஓய்வு பெற்ற நீதியரசர் மற்றும் இரண்டு உறுப்பினர்களடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயமும் நிறுவப்பட்டுள்ளது.

4.4 31.05.2024ன் படி 23188 வீட்டு மனை மற்றும் கட்டடத் திட்டங்கள் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. 3109 முகவர்கள் பதிவு செய்துள்ளனர்.

4.5 திட்ட மேம்பாட்டாளர்களின் மீது வீட்டுமனை மற்றும் குடியிருப்புகளை ஒப்படைப்பதில் காலதாமதம், செலுத்திய தொகையை மீள அளிக்காதது மற்றும் இழப்பீடு தொகை கோரி 31.05.2024 வரையில் 4103 புகார்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. இவற்றுள் 3130 புகார்கள் மீது இறுதி ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 973 புகார்கள் மீதான விசாரணை நடைபெற்று வருகின்றது.

4.6 தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு ஆணையத்தில் பெறப்பட்ட 487 மேல்முறையீடுகளுள் 474 மேல்முறையீடுகள் முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate™

5. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம்

5.1 மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம் வழங்குவதை முறைப்படுத்தும் மாநில அரசு விதிகளின் கீழ் மாநில அரசு பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்காக, வீடுகட்டும் முன்பணம் அரசால் வழங்கப்படுகிறது.

5.2 இம்முன்பணம், 4 ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் நுழைவுப்பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடித்த அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.75.00 இலட்சமும், அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.50.00 இலட்சமும் கடனாக அவர்களது ஊதியத் தகுதிக்கேற்ப வழங்கப்படுகிறது. 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 இப்பிரிவின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னையில் நெற்குன்றம் பகுதியில் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பினை வாங்க அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.20.00 இலட்சமும் அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.10.00 இலட்சமும் கூடுதல் கடனாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

5.4 வங்கிகள் மற்றும் இதர நிதிநிறுவனங்களில் வீடுகட்ட கடன் பெற்றிருக்கும் அலுவலர்களுக்கு அவற்றை அரசின் வீடுகட்டும் முன்பணமாக மாற்றிக்கொள்ளும் நடைமுறையை அரசு சில விதிமுறைகளுடன் தற்போது அனுமதித்துள்ளது.

Verified RealEstate ™

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 அந்த அரசு ஊழியரின் குடும்பத்துக்கு உதவி செய்யும் வகையில், "அரசுப் பணியாளர் வீடுகட்டுவதற்கான முன்பண சிறப்பு குடும்ப சேமநல நிதித்திட்டம்" என்னும் இணையற்ற திட்டத்தை அரசு வகுத்துள்ளது. இதன்படி, வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறும் அனைத்து அரசு ஊழியர்களின் ஊதியத்திலிருந்து ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர தவணைத் தொகையில் 1 விழுக்காடு பிடித்தம்

செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் ஒரு நிதியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தில் உறுப்பினராக உள்ள ஓர் அரசு ஊழியர் பணியிலிருக்கும்போது இறக்க நேரிட்டால் பாதிக்கப்பட்ட 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.240.00 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இது தவிர, தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளுக்கும் தனித்தனியே நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA)

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பானது (CUMTA) சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்புச் சட்டம் 2010–ன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட சட்டபூர்வமான அமைப்பாகும். சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் (CMA) போக்குவரத்து சேவை மற்றும் பணிகளில் ஈடுபட்டுள்ள நிறுவனங்கள் / துறைகளை ஒருங்கிணைக்கும் செயலியக்கம் கொண்ட அதிகார அமைப்பாகும்.

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்புச் சட்டம், 2020 ஆம் ஆண்டு முதல் முறையாக திருத்தப்பட்டு [தமிழ்நாடு சட்டம் எண். 23, 2020 ஆம் ஆண்டு i.e. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (திருத்த) சட்டம் 2020] மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் சென்னை

ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் தலைவராக நியமிக்கப்பட்டுள்ளார்.

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் முதல் கூட்டம், 17.11.2022 அன்று அதிகார அமைப்பின் தலைவர் மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் பல முக்கிய முடிவுகள் எடுக்கப்பட்டன.

6.1 சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் குறிக்கோள்

பாதுகாப்பான, ஒருங்கிணைந்த, நீடித்த மற்றும் நிலையான போக்குவரத்து மூலம் மக்கள் தடையின்றி பயணிக்க வழிவகுத்தல்.

6.2 நிறுவன அமைப்பு

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு மூன்று அடுக்கு நிர்வாக அமைப்பு முறையை கொண்டுள்ளது. இதில் முதலாவது அடுக்கில் மாண்புமிகு தமிழ்நாடு

Verified RealEstate™

முதலமைச்சர் தலைமையிலான அதிகார அமைப்பும், இரண்டாவது அடுக்கில் தலைமைச் செயலாளரைத் தலைவராக கொண்ட செயற்குழுவும், மூன்றாவது அடுக்கில் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் உறுப்பினர் செயலாளரால் நிர்வகிக்கப்படும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் செயலகமும் உள்ளன.

அரசாங்கத்தால் அமைக்கப்பட்ட அனைத்து துணைக் குழுக்களும் செயற்குழுவின் கீழ் செயல்படும்.

6.3 பணியிடங்கள் மற்றும் ஆட்சேர்ப்பு

அரசு பல்வேறு அரசாணைகள் மூலம் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பிற்கு பிரத்தியேகமாக 26 பணியிடங்களை உருவாக்கியுள்ளது, இதில் 23 பணியிடங்கள் நிரப்பப்பட்டு, மீதமுள்ள பணியிடங்களை நிரப்ப நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் அரசு, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் (CMDA) மெட்ரோ ரயில் பிரிவில் அமையப்பட்டுள்ள 8 பணியிடங்களை மேலும் 3 ஆண்டுகளுக்கு அதாவது 01.07.2021 முதல் 30.06.2024 வரை அல்லது தேவை முடிவடையும் வரை (இதில் எது முந்தையதோ) சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் கீழ் செயல்பட ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

6.4 வரவு–செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

வ. எண்	நிதி ஆண்டு	செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
1	2023 – 24	7.28
2	2024 – 25	7.28

6.5 துணைக் குழுக்கள்

போக்குவரத்து பணியில் ஈடுபட்டுள்ள நிறுவனங்களுக்கு இடையே சிறந்த ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் வளங்களை சிறந்த முறையில் பயன்படுத்துவதற்காக சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் கீழ்

Verified RealEstate™

நான்கு துணைக்குழுக்களை அரசு அமைத்துள்ளது. அந்த நான்கு துணைக்குழுக்களும் திறம்பட செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

6.5.1 சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் இயந்திரமில்லா வாகன போக்குவரத்து துணைக்குழு

போக்குவரத்து ஆணையர் தலைமையில் சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் இயந்திரமில்லா வாகன போக்குவரத்து துணைக்குழு இயங்குகிறது. இதுவரை இரண்டு கூட்டங்கள் நடைபெற்றுள்ளது. அதில் இருசக்கர இயந்திர வாகனத்தில் பின்னிருந்து பயணம் செய்பவர்களுக்கு தலைக்கவசம் அணிவதை அவசியம் என வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் சாலையில் குறியீடுகளை மேற்கொள்ளும் பொறுப்பை போக்குவரத்து காவல்துறையிடம் ஒப்படைப்பது போன்ற முக்கிய முடிவுகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன. துணைக்குழுவின் கீழ் பணிக்குழு ஒன்று அமைக்கப்பட்டு, இரண்டு பணிக்குழு கூட்டங்கள் நடைப்பெற்றுள்ளது. மேலும் பணிக்குழு சாலை

விபத்து தரவு சேகரிப்பு மற்றும் வாகனங்களின் தரப்படுத்தப்பட்ட வகைப்பாட்டிற்கான நிலையான இயக்க நடைமுறையை (Standard Operating Procedure) இறுதி செய்துள்ளது.

6.5.2 பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு துணைக்குழு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் உறுப்பினர்–செயலர் தலைமையில் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு துணைக்குழு இயங்குகிறது. மூன்று கூட்டங்கள் நடைபெற்றது. அக்கூட்டங்களில் கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தை மேல்மட்ட நடைமேடை மூலம் முன்மொழியப்பட்ட இரயில் நிறுத்ததுடன் இணைத்தல், கிண்டி ரயில் நிலைய பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் வண்ணாரப்பேட்டை பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு போன்ற முன்மொழிவுகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டது.

Verified @ RealEstate ™

6.5.3 நகர்ப்புற போக்குவரத்து நெகிழ்திறன் துணைக்குழு

சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர் தலைமையில் நகர்ப்புற போக்குவரத்து நெகிழ்திறன் துணைக்குழு இயங்குகிறது. முதலாவது கூட்டத்தில் மழைநீர் மேலாண்மை, சாலை அமைப்பு மற்றும் போக்குவரத்து திட்டமிடல் யுக்திகளை குறித்து விவாதிக்க 3 பணிக்குழுக்களை அமைப்பது என முடிவு எடுக்கப்பட்டது. ஒவ்வொரு பணிக் குழுக்களுக்குமான நிலையான இயக்க நடைமுறைகள் (Standard Operating Procedure) உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

6.5.4 டிஜிட்டல் சென்னை துணைக்குழு

டிஜிட்டல் சென்னை துணைக்குழுவிற்கு தமிழ்நாடு மின் ஆளுமை முகமையின் தலைமை செயல் அதிகாரி தலைமை வகிக்கிறார். இரண்டு கூட்டங்கள் கூட்டப்பட்டு அதில் எடுக்கப்பட்ட பல முக்கிய முடிவுகளில் டிஜிட்டல் சென்னை திட்டமும் அடங்கும்.

6.6 சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து வசதியை மேம்படுத்த எடுக்கப்பட்ட முயற்சிகள்

6.6.1 ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம் (CMP)

ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம் என்பது சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து தொடர்பான முன்முயற்சிகளுக்கான கொள்கை ஆவணமாகும். சென்னை பெருநகரப் பகுதியை 1189 ச.கி.மீ.–லிருந்து 5904 ச.கி.மீ. ஆக 2022 ஆம் ஆண்டில் அரசு விரிவுபடுத்தியுள்ளது. இதை மனதில் கொண்டு, விரிவாக்கப்பட்ட சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டத்தை புதுப்பிக்கும் பணியை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு தொடங்கியுள்ளது. ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டத்தின் கீழ் சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் தற்போதைய போக்குவரத்து மற்றும் போக்குவரத்து சூழ்நிலையை புரிந்து கொள்வதற்காக 17 வகையான ஆய்வுகள் மற்றும்

Verified RealEstate™

கணக்கெடுப்புகளும் நடத்தப்பட்டன. இந்த ஆய்வில் கண்டறியப்பட்ட அனைத்து உள்ளீடுகளையும் கருத்தில் கொண்டு, சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து நிலைக்கு ஏற்ப அடுத்த 25 ஆண்டுகளுக்கு தேவைப்படும் ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

6.6.2 நகர சரக்குப் போக்குவரத்துத் திட்டம் (CLP)

நகர சரக்குப் போக்குவரத்துத் திட்டம் என்பது சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் சிறு மற்றும் குறு சரக்கு அல்லது பொருட்களின் போக்குவரத்தின் ஆற்றல் மிக்க இயக்கத்திற்கான கொள்கை ஆவணமாகும். **'தமிழ்நாடு சரக்குப் போக்குவரத்துக் கொள்கை மற்றும் ஒருங்கிணைந்த சரக்குப் போக்குவரத்துத் திட்டத்தில்'** பரிந்துரைக்கப்பட்ட சரக்கு நடவடிக்கைத் திட்டங்களுக்கு இணங்க சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் சரக்கு போக்குவரத்தை மேம்படுத்தும் நோக்கத்துடன் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப்

போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு நகர சரக்குப் போக்குவரத்துத் திட்டத்தை தயாரிக்கத் தொடங்கியுள்ளது. இது மண்டலத்தின் பொருளாதார வளர்ச்சியில் முக்கிய பங்கு வகிக்கும்.

6.6.3 ஒருங்கிணைந்த QR பயணச்சீட்டு திட்டம்

பெருநகர போக்குவரத்துக் கழக பேருந்துகள், சென்னை மெட்ரோ ரயில் மற்றும் தெற்கு இரயில்வே புறநகர் இரயில் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய ஒருங்கிணைந்த பயணச்சீட்டு மற்றும் பயணத் திட்டமிடல் செயலியை உருவாக்குவது சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் முக்கிய முயற்சியாகும். இது பயணிகளுக்கு நிகழ்நேர பொதுப் போக்குவரத்து தகவல்களை வழங்கவும், மேலும் ஒரு பயணச்சீட்டின் மூலம் பலவகை பொது போக்குவரத்தில் தடையற்ற பயணம் செய்வதற்கு உதவும். இந்த செயலி வரும்காலத்தில் ஒரு பயண சேவை தளமாக (Mobility

Verified RealEstate™

as a Service – MaaS) உருவாகும் என்றும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

6.7 பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு

6.7.1 கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தில் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு

(i) மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் 30.12.2023 அன்று கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையம் கிளாம்பாக்கதில் திறந்து வைக்கப்பட்டது. இந்த பேருந்து முனையத்தை ஆய்வு செய்த பின்னர், பயணிகளுக்கு கூடுதல் இணைப்பு வழங்குவதற்காக கிளாம்பாக்கத்தில் புதிய ரயில் நிறுத்தத்தை அமைக்க தெற்கு இரயில்வேக்கு சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு பரிந்துரைத்தது. இதற்கு 20.06.2023 அன்று தெற்கு இரயில்வே ஒப்புதல் அளித்தது.

அதனை தொடர்ந்து 02.02.2024 அன்று கட்டுமானப் பணிகள் தொடங்கப்பட்டன.

(ii) இரயில்வே நிறுத்தத்தை, பெருநகர போக்குவரத்துக் கழகத்தின் (MTC) முனையம் மற்றும் கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்துடன் மேல்மட்ட நடைமேடை மூலம் இணைக்க சாத்தியக்கூறுகள் ஆய்வு மற்றும் விரிவான திட்ட அறிக்கை (Detailed Project Report) தயாரிக்கும் பணியை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு மேற்கொண்டது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் மேல்மட்ட நடைமேடை அமைக்கும் பணியை மார்ச், 2024 இல் தொடங்கியது.

6.7.2 கிண்டி மற்றும் வண்ணாரப்பேட்டை பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு

(i) சென்னை ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு பயணிகள்

Verified RealEstate ™

உள்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்துவதற்காக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் (Greater Chennai Corporation) கிண்டி மற்றும் வண்ணாரப்பேட்டை பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு திட்டங்களை ஆய்வு செய்தது.

(ii) சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்துடன் இணைந்து பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு துணைக்குழுவின் முயற்சியாக 07.09.2023 அன்று போக்குவரத்து நிலை ஆய்வு நடைப்பயணத்தை மேற்கொண்டது. இந்தப் பயணத்தின் போது கிண்டியில் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு மையத்தை உருவாக்க முடிவு செய்யப்பட்டது.

6.8 தொழில்நுட்ப ஆலோசனை

6.8.1 சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தின் (CMRL) இரண்டாம் கட்டத்தில் அமையப்பெறும் இரயில் நிலையங்களை பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு நிலையங்களாக மேம்படுத்துதல்.

சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தின் (CMRL) இரண்டாம் கட்டத்தில் அமையப்பெரும் மெட்ரோ இரயில் நிலையங்களில் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு உருவாக்குவதற்கான சாத்தியக்கூறினை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு ஆய்வு செய்து சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்திற்கு (CMRL) பரிந்துரைகள் வழங்கப்பட்டது. பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பை திட்டமிடுவதற்கும் செயல்படுத்துவதற்கும் தெற்கு இரயில்வே நிலையங்களுடன் ஒருங்கிணைப்பு செய்வதற்கும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு உதவி வருகிறது.

Verified RealEstate ™

6.9 பொதுப் போக்குவரத்து மேம்பாடு

6.9.1 சென்னை புறநகர் இரயில்களில் குளிரூட்டப்பட்ட (AC) பெட்டிகள் சேர்க்கப்படுதல்:

அதிக தகவல் தொழில்நுட்ப நிறுவனங்கள்/ கல்வி நிறுவனங்கள் அமைந்துள்ள தெற்கு பி.ஜி பிரிவில் (கடற்கரை–தாம்பரம்–செங்கல்பட்டு) குளிரூட்டப்பட்ட பெட்டிகளை கொண்ட மின்சார மோட்டார் யூனிட் (EMU) இரயில்களை இயக்குமாறு, தெற்கு ரயில்வேயை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு கேட்டுகொண்டது. இதன்பால், இரயில்வே வாரியம் தெற்கு இரயில்வேக்கு 12 பெட்டிகள் கொண்ட இரண்டு குளிரூட்டப்பட்ட மின்சார மோட்டார் யூனிட் இரயில்களை ஒதுக்கியுள்ளது.

6.9.2 பெருந்திரள் விரைவு இரயில் நிலையங்களை மேம்படுத்துதல் (MRTS)

பெருந்திரள் விரைவு இரயில் (MRTS) என்பது சென்னை நகரில் செயல்பட்டு வரும் தரையிலிருந்து

உயர்த்தப்பட்ட புறநகர் இரயில் சேவை அமைப்பாகும். இந்த திட்டம் ஒன்றிய அரசு மற்றும் தமிழ்நாடு அரசின் மூலமாக கூட்டாக செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு பெருந்திரள் விரைவு இரயில் நிலையங்களை வணிகரீதியாக மேம்படுத்துவதற்கான சாத்திய கூறினை ஆய்வு செய்தது.

6.9.3 பேருந்து மற்றும் இடைநிலை பொது போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டம்

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு பெருநகரப் போக்குவரத்து பேருந்துகளின் வழித்தடங்களை மேம்படுத்தவும் மற்றும் இடைநிலைப் பொதுப் போக்குவரத்து (IPT) சேவையை பொதுப் போக்குவரத்தின் சார்பு சேவையாக மேம்படுத்தவும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், அதிகரித்து வரும் போக்குவரத்து தேவை, மெட்ரோவின் விரிவாக்கத் திட்டம், பேருந்து வழித்தட பின்னல் மற்றும் அதன் சேவை

Verified RealEstate™

அட்டவணைகளை புரிந்துகொண்டு பேருந்து மற்றும் இடைநிலை பொது போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டத்தை தயாரிக்கும்.

6.10 வாகன நிறுத்துமிடக் கொள்கை, உத்திகள் மற்றும் செயல் திட்டம்

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு, நகரத்தின் வாகன எண்ணிக்கையின் விரைவான அதிகரிப்பை திறம்பட கையாளவும், வளர்ந்து வரும் போக்குவரத்து தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யவும் சாலைகளை திறம்பட மேலாண்மை செய்யவும், மற்றும் சுமூகமான போக்குவரத்தை உறுதி செய்யவும் வாகன நிறுத்துமிடத்தை மேலாண்மை செய்ய முற்போக்கான நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறது. அவற்றுள் சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான வாகன நிறுத்துமிடக் கொள்கை குறிப்பிடத்தக்கது. வாகன நிறுத்துமிட கொள்கையின் முக்கிய நோக்கங்கள் பின்வருமாறு:

(i) முறையில்லா இலவச வாகன நிறுத்துமிடத்திலிருந்து கட்டண வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான மாற்றத்தை ஊக்குவித்தல்.

(ii) வாகன நிறுத்துமிட மேலாண்மையை நகர போக்குவரத்தை ஊக்குவிக்கும் கருவியாக பயன்படுத்துதல்

(iii) வாகன நிறுத்துமிட மேலாண்மையில் தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்துதல்

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு வாகன நிறுத்துமிட கொள்கையில், சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் உள்ள அனைத்து பொது வாகன நிறுத்துமிடங்களும் ஒரே அமைப்பால் திட்டமிடப்பட்டு, ஒழுங்குபடுத்தப்பட்டு நிர்வகிக்கப்பட வேண்டும் என பரிந்துரைத்தது. இதன்பால், வாகன நிறுத்துமிட மேலாண்மை திட்டங்களைத் தயாரிக்கவும், வாகன நிறுத்துமிட

கட்டணத்தைப் பரிந்துரைக்கவும் மற்றும் வாகன நிறுத்துமிட உத்திகளை அமல்படுத்தவும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் கீழ் வாகன நிறுத்துமிட மேலாண்மை பிரிவை அமைக்க முன்மொழிந்துள்ளது.

6.11 இணைந்த செயல்பாடுகள் மற்றும் பயிற்சி

(i) சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA), லண்டன் போக்குவரத்து அமைப்பு (TfL) மற்றும் சிங்கப்பூர் தரைப் போக்குவரத்துக் குழுமம் (LTA) போன்ற நிறுவனங்களிடம் இருந்து நகர்ப்புற போக்குவரத்து சார்ந்த அனுபவங்களையும் பாடங்களையும் பகிர்ந்து கொள்வதற்கான பேச்சுவார்த்தையை துவங்கியுள்ளது.

(ii) சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் முயற்சியின் பலனாக லண்டனுக்கான

போக்குவரத்து அமைப்பு சென்னைக்கு வருகை தந்தது. நவம்பர் 23, 24 மற்றும் 25, 2022 ஆகிய தேதிகளில் மூன்று நாள் பயிலரங்கு நடத்தப்பட்டது.

(iii) சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் உறுப்பினர் செயலர் உட்பட 5 அதிகாரிகளைக் கொண்ட குழு லண்டனுக்குச் சென்று ஆகஸ்ட் 8, 9, 10 மற்றும் 11, 2023 ஆகிய தேதிகளில் நான்கு நாள் பயிலரங்கில் கலந்து கொண்டது.

(iv) இந்திய தொழில்நுட்ப கழகம் சென்னை (IIT), இந்திய அறிவியல் கழகம், பெங்களூரு (IISc), திட்டமிடுதல் மற்றும் கட்டடக்கலைப் பள்ளி, டெல்லி (SPA) மற்றும் அகமதாபாத்தின் சுற்றுச்சூழல் திட்டமிடுதல் மற்றும் தொழில்நுட்ப மையம் (CEPT) ஆகியவற்றுடனும் நீண்டகால ஒன்றிணைந்து செயல்படுவதற்கான பேச்சுவார்த்தையை

Verified RealEstate™

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு துவங்கியுள்ளது.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ளபடி, சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் நகர்ப்புற போக்குவரத்தை மேம்படுத்துவதன் மூலம் சென்னையை இந்தியாவிலேயே மிகவும் வாழ தகுதியுள்ள நகரமாக மாற்ற அரசும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பும் பல்வேறு முன்முயற்சிகளை மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலின் கீழ் எடுத்துவருகிறது.

நிறைவுரை

மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் 'எல்லாருக்கும் எல்லாம்' கிடைக்க வேண்டும் என்ற உயரிய நோக்கம் நிறைவேறும் வகையில் இந்த துறையானது அவரவரது வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியை அளிக்க உறுதி பூண்டுள்ளது. இத்தகைய வீடுகள் அமையும் நகரங்களும், அனைத்து வசதிகளையும்

உள்ளடக்கிய, பாதுகாப்பான, சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பற்ற, பொருளாதார மையங்களாக உருவாகும் வகையில் நகர திட்டமிடுதலையும் இத்துறை மேற்கொள்கிறது. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் இத்தகைய முன்னெடுப்புகள் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை குறிப்பிடத்தக்க வகையில் முன்னேற்றும் என்பதில் ஐயமில்லை.

சு.முத்துசாமி
அமைச்சர்
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

Verified RealEstate™

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் முதல் கூட்டம், மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது

மாண்புமிகு இளைஞர் நலன் மற்றும் விளையாட்டு மேம்பாட்டுத் துறை அமைச்சர் மற்றும் மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்கள் சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம் (CMP) தயாரிப்பதற்கான தரவு சேகரிக்கும் பணியினை துவக்கி வைத்து அதற்கான துண்டு பிரசுரங்களை வெளியிட்டார்கள்.

மாண்புமிகு இளைஞர் நலன் மற்றும் விளையாட்டு மேம்பாட்டுத் துறை அமைச்சர் மற்றும் மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்கள் சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம் (CMP) தயாரிப்பதற்கான தரவு சேகரிக்கும் பணியினை துவக்கி வைத்து அதற்கான துண்டு பிரசுரங்களை பொதுமக்களுக்கு வழங்கினார்கள்.

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு. மு.க. ஸ்டாலின் அவர்கள் 8.3.2024 அன்று தலைமைச் செயலகத்தில், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கீழ் செயல்படும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் சார்பில் 172 கோடியே 72 இலட்சம் ரூபாய் செலவில் கட்டப்பட்டுள்ள 1520 குடியிருப்புகளையும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சார்பில் 108 கோடியே 62 இலட்சம் ரூபாய் செலவில் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றை காணொலிக் காட்சி வாயிலாக திறந்து வைத்தார். இந்நிகழ்ச்சியில், மாண்புமிகு குறு, சிறு மற்றும் நடுத்தரத் தொழில் நிறுவனங்கள் துறை அமைச்சர் திரு.தா.மோ.அன்பரசன், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை முதன்மைச் செயலாளர் திருமதி காகர்லா உஷா, இ.ஆ.ப., தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தலைவர் திரு. பூச்சி எஸ்.முருகன், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு. எ.சரவணவேல்ராஜ், இ.ஆ.ப., வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கூடுதல் செயலாளர் திருமதி எம். விஜயலட்சுமி, இ.ஆ.ப, தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர் டாக்டர்.சு.பிரபாகர், இ.ஆ.ப., இணை மேலாண்மை இயக்குநர் டாக்டர்.க.விஜயகார்த்திகேயன் இ.ஆ.ப., ஆகியோர் கலந்துக் கொண்டனர்.

மதுரை மாவட்டம் தல்லாகுளத்தில்
224 சி பிரிவு அரசு அலுவலர்
வாடகை குடியிருப்பு திட்டங்கள்

சென்னை ஜாபர்கான்பேட்டையில்
120 மத்திய வருவாய் பிரிவு
அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்

மாண்புமிகு இளைஞர் நலன் மற்றும் விளையாட்டு மேம்பாட்டுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் 2041-கான கோயம்புத்தூர் முழுமை திட்டத்தை வெளியிட்டு, பொது மக்களிடமிருந்து ஆட்சேபனைகள் மற்றும் ஆலோசனைகளைப் பெறுவதற்காக இணையதளத்தை துவக்கி வைத்தார்கள்

Verified@RealEstate™

அச்சிட்டோர் : அரசு மைய அச்சகம், சென்னை–600 001.

Verified RealEstate ™