வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2025 - 2026

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

சு. முத்துசாமி
வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

©
தமிழ்நாடு அரசு
2025

Verified RealEstate™

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1-13
1.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	14-91
2.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	92-136
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	137-172
4.	தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)	173-176
5.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	177-182
6.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகாரமைப்பு (CUMTA)	183-220

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2025-2026

முன்னுரை

தமிழ்நாட்டின் நகரமயமாக்கல் மாநிலத்தின் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு உந்து சக்தியாக விளங்கி, சென்னை, கோயம்புத்தூர், மதுரை போன்ற பல நகரங்களை பரபரப்பான நகர்ப்புற மையங்களாக மாற்றுகிறது. இந்த மாற்றம் தொழில்கள், முதலீடுகள் மற்றும் பெருகி வரும் பணியாளர் தொகுதியை ஈர்ப்பதுடன் மாநிலத்தின் வளர்ச்சிக்கும் பங்களிக்கிறது.

Verified @ RealEstate ™

2011 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, தமிழ்நாடு இந்தியாவில் மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலமாகத் தனித்து திகழ்கிறது. அதன் மக்கள்தொகையில் 48.45% பேர் நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கின்றனர். இது தேசிய சராசரியான 31% ஐ விட கணிசமாக அதிகமாகும். 2001 மற்றும் 2011 க்கு இடையில் மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை வளர்ச்சி விகிதம் 27 சதவீதமாக இருந்தது, அதே காலகட்டத்தில் கிராமப்புற மக்கள்தொகையின் வளர்ச்சி விகிதம் 6 சதவீதமாக மட்டுமே இருந்தது. இந்தியாவில் உள்ள மாநிலங்களில், தமிழ்நாடு நமரமயமாக்கலில் முன்னிலையில் உள்ளதை இந்த புள்ளி விவரங்கள் எடுத்துக்காட்டுகின்றன.

Verified @ RealEstate™

வேலைவாய்ப்பு, கல்வி மற்றும் மேம்பட்ட வாழ்க்கை நிலைகள் போன்ற சிறந்த வாய்ப்புகளைத் தேடி மக்கள் கிராமப்புறங்களிலிருந்து நகர்ப்புறங்களுக்கு இடம்பெயர்ந்து வருவதால் நகரமயமாக்கல் பெரும்பாலும் இடப்பெயர்வுக்கு வழிவகுக்கிறது. மிகவும் பரபரப்பான நகரங்கள் அதிக எண்ணிக்கையிலான புலம்பெயர்ந்தோரை ஈர்க்கின்றன. இடம் பெயர்வு பொருளாதார வளர்ச்சியை அதிகரித்து நகர்ப்புற கலாச்சாரங்களை பன்முகப்படுத்துகிறது. எனினும் நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பு, வீட்டுவசதி மற்றும் பொது சேவைகளில் பெரும் அழுத்தத்தை ஏற்படுத்துகிறது.

Verified RealEstate™

மேற்கண்ட சவால்களை வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் செயல்படும் வலுவான துறைகள் திறம்பட கையாளுகின்றன. தமிழ்நாட்டில், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் இயங்கும் நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP) மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) ஆகியவை பயனுள்ள நகர்ப்புற திட்டமிடல் எனும் முக்கிய சவாலை, எதிர்கொள்கின்றன. இந்த அமைப்புகள் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 இன் கீழ், இது சீரான மற்றும் நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்காக செயல்படுகின்றன. அரசு, உட்கட்டமைப்பு

Verified RealEstate™

மேம்பாடு, வீட்டுவசதி, போக்குவரத்து மற்றும் சுற்றுச்சூழல் நிலைத்தன்மை ஆகியவற்றில் கவனம் செலுத்தி, நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களை செயல்படுத்தியுள்ளது. இந்த முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் மண்டல திட்டங்கள் நீர் வழங்கல், கழிவு மேலாண்மை மற்றும் பசும்வெளிகள் போன்ற நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்துவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளன. தமிழ்நாட்டின் நகர்ப்புற திட்டமிடல் முயற்சிகள், உள்ளடக்கிய வளர்ச்சி மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பை ஊக்குவிக்கும் அதே வேளையில் விரைவான நகரமயமாக்கலின் சவால்களை எதிர்கொள்ள பாடுபடுகின்றன.

Verified © RealEstate™

அதிகரித்து வரும் மக்கள்தொகைக்கு ஏற்ப மலிவு விலையில் வீடுகளை வழங்குவது, நகரமயமாக்கலின் மிக முக்கியமான சவால்களில் ஒன்றாகும். இந்த சவாலை வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் செயல்படும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் மற்றும் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் திறம்பட எதிர்கொள்கின்றன.

1961 ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்ட தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB), மாநிலத்தின் வீட்டுவசதி தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக அர்ப்பணிக்கப்பட்டுள்ளது. குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினரை

இலக்காகக் கொண்ட மலிவு விலை வீட்டுவசதித் திட்டங்களை உருவாக்குவதே இதன் முதன்மையான நோக்கமாகும். அரசு ஊழியர்களுக்கான வாடகை வீட்டுவசதித் திட்டங்களுடன், நகரம் மற்றும் புறநகர் பகுதிகளில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், மனைகள் மற்றும் வீடுகளைக் கட்டும் திட்டங்களை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் செயல்படுத்துகிறது. முறையான நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஊக்குவிப்பதன் மூலம், தமிழ்நாட்டின் வீட்டுவசதி உட்கட்டமைப்பு மற்றும் நகரமயமாக்கலுக்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் குறிப்பிடத்தக்க பங்களிப்பைச் செய்கிறது. முன்னர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் என்று வழங்கப்பட்ட

Verified @ RealEstate™

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் (TNUHDB) நகர்ப்புற குடிசைவாசிகளின் வாழ்க்கை சூழ்நிலைகளை மேம்படுத்துவதில் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது.

தமிழ்நாட்டில் உள்ள வீட்டுவசதி கூட்டுறவு சங்கங்கள் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற மக்களின் வீட்டுத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதில் குறிப்பிடத்தக்க பணியை மேற்கொள்கின்றன. இந்த சங்கங்கள் வீடு கட்டுதல், நிலம் கையகப்படுத்துதல் மற்றும் குடியிருப்பு மனைகளை மேம்படுத்துதல் ஆகியவற்றிற்கு உறுப்பினர்களுக்கு கடன்களை வழங்குகின்றன. மேலும், சமூகத்தின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்த ஏதுவாக பகிரப்பட்ட பயன்பாட்டு வசதிகளை

உருவாக்குவதற்கும் பராமரிப்பதற்கும் அவை முன்னுரிமை அளிக்கின்றன. இந்த கூட்டுறவு சங்கங்கள் பொருளாதார ரீதியாக பலவீனமான பிரிவினருக்கான அரசு வீட்டுவசதித் திட்டங்களை செயல்படுத்தி கட்டமைக்கப்பட்ட வீட்டுவசதியை ஊக்குவிக்கின்றன. இதன் மூலம் மாநிலத்தின் வீட்டுவசதி தேவைகள் பூர்த்தி செய்யப்படுவதுடன் ஒட்டுமொத்த வாழ்க்கைத் தரமும் மேம்படுகிறது.

அதிகரித்து வரும் போக்குவரத்து நெரிசல், நகரமயமாக்கலில் மற்றொரு பெரிய சவால் ஆகும். இதை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA) திறம்பட நிர்வகிக்கிறது. CUMTA-வின் தலைவரான மாண்புமிகு முதலமைச்சர்

Verified @ RealEstate™

அவர்களின் வழிகாட்டுதலின் கீழ், இந்த அமைப்பு சென்னை வாழ் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்த பல்வேறு முயற்சிகளை மேற்கொண்டுள்ளது. இது, சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் நகர்ப்புற போக்குவரத்தை நெறிப்படுத்தவும், மேம்படுத்தவும் நிறுவப்பட்ட ஒரு முதன்மை நிறுவனமாகும். நகர்ப்புற இயக்கத்தில் ஈடுபட்டுள்ள பல்வேறு நிறுவனங்களை ஒருங்கிணைப்பதும், பேருந்துகள், மெட்ரோ இரயில் மற்றும் புறநகர் இரயில் போன்ற முறைகளில் தடையற்ற ஒருங்கிணைப்பை உறுதி செய்வதும் இதன் முதன்மைப் பணியாகும். நிலையான போக்குவரத்து அமைப்புகளை உருவாக்குதல், உட்கட்டமைப்பை மேம்படுத்துதல் மற்றும்

Verified RealEstate™

பல்வகை இணைப்பை ஊக்குவிப்பதில் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு கவனம் செலுத்துகிறது.

தமிழ்நாட்டின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதிலும், நகர்ப்புற நிலப்பரப்பையும் வடிவமைப்பதிலும் வீட்டுவசதித் துறை முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் மற்றும் வீட்டுவசதி கூட்டுறவு சங்கங்கள் உள்ளிட்ட பல்வேறு நிறுவனங்கள் மூலம், பொருளாதாரப் பிரிவுகளில் புதுமையான திட்டமிடல் தேவைகள் மற்றும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் தேவைகள்

Verified @ RealEstate™

இந்நிறுவனங்களால் பூர்த்தி செய்யப்படுகிறது. மலிவு விலை வீடுகள், குடிசை மறுவாழ்வு, உட்கட்டமைப்பு மேம்பாடு மற்றும் அரசு திட்டங்களை செயல்படுத்துவதில் கவனம் செலுத்துவதன் மூலம், தரமான வீட்டுவசதி அனைவருக்கும் எளிதில் கிடைப்பதை இத்துறை, உறுதி செய்கிறது. இத்துறையின் திட்டமிடல் மற்றும் ஒழுங்குமுறை நிறுவனங்கள் நிலையான மற்றும் திட்டமிடப்பட்ட சமூகங்களை உருவாக்குவதிலும், மாநில மக்களின் ஒட்டுமொத்த வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதிலும் பெரும் பங்கு வகிக்கின்றன.

Verified RealEstate™

2025–2026 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வஎண்	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	வீட்டுவசதி(ம) நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறைதலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	165,17,72	—	246,85,00	412,02,72
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 819,28,95	– –	– –	1 819,28,95
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பதிவாளர்)	அனுமதித்தது	15,42,50	–	–	15,42,50
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம்	அனுமதித்தது	400,00,03	7,40,01	4,413,50,02	4,820,90,06
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனுமதித்தது	37,14,21	1	–	37,14,22
6.	தமிழ்நாடுநகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	அனுமதித்தது	1,605,20,93	3	–	1,605,20,96
7.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமம்	அனுமதித்தது	7,28,01	–	–	7,28,01
8.	வீட்டுவசதி இயக்ககம்	அனுமதித்தது	87,71	–	–	87,71
மொத்தம்		சாட்டியது அனுமதித்தது	1 3,050,40,06	– 7,40,05	– 4,660,35,02	1 7,718,15,13

Verified RealEstate™

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-ன் கீழ் உருவாக்கப்பட்டு, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் நிர்வாகத்தின் கீழ் செயல்பட்டு வருகிறது. நகர் ஊரமைப்பு துறையானது நகர்ப்புற திட்டமிடல், நிலப்பயன்பாட்டை ஒழுங்குப்படுத்துதல், உட்கட்டமைப்பு மேம்பாடு, சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு, கொள்கைகளை நடைமுறைப்படுத்துதல், மற்ற துறைகளின் முக்கிய திட்டங்களுக்கு ஆலோசனைகள் மற்றும் அறிவுரைகளை வழங்குதல் போன்ற திட்டங்களை உருவாக்கி செயல்படுத்துவதில் முக்கிய பங்காற்றுகிறது.

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு, குறிப்பிடத்தக்க பொருளாதார வளர்ச்சி, வேலைவாய்ப்புகள், கல்வி வாய்ப்புகள், அரசு கொள்கைகள் மற்றும் இடம்பெயர்வு போன்ற பல்வேறு காரணிகளால் விரைவான நகரமயமாதலை சந்தித்து வருகிறது. ஆனால் இதுபோன்ற நகரமயமாதல் நகரங்களில் மக்கள் தொகை அடர்த்தி போன்ற சவால்களை அதிகரிக்கிறது. அது உட்கட்டமைப்பு மற்றும் இயற்கை வளங்களில் பெரும் அழுத்தத்தை ஏற்படுத்துகிறது. திட்டமிட்ட வளர்ச்சிக்கு முன்னுரிமை அளிப்பதன் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் இந்த சவால்களை சந்தித்து நிலையான, சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த மற்றும் ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதை நோக்கமாக கொண்டுள்ளது. விரிவான

Verified RealEstate™

திட்டமிடல் முறைகள் மற்றும் வரையறைகளை வகுக்கும் சட்டத்திட்டங்கள் மூலமாக, மக்களின் வளர்ந்து வரும் தேவைகளுக்கேற்ப, சமநிலையுடன் கூடிய மீள்தன்மை கொண்ட நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற சுற்றுச்சூழலை உருவாக்கும் முயற்சியில் இத்துறை ஈடுபட்டுள்ளது. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் பங்கு வரையறைகளை மேற்பார்வையிடுவதோடு நின்றுவிடாமல் மாநிலத்தின் நீடித்த வளர்ச்சியை உருவாக்கவும், மக்களின் ஒட்டுமொத்த வாழ்க்கைத்தரத்தை உயர்த்துவதிலும் பெரும்பங்கு வகிக்கிறது. கிராம மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் திறமையான திட்டமிட்ட வளர்ச்சியை உறுதி செய்யும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் இந்த ஒருங்கிணைந்த

Verified RealEstate™

அணுகுமுறை நீடித்த மற்றும் வளமான எதிர்காலத்தை உறுதி செய்யும் தமிழ்நாட்டின் தொலைநோக்கு பார்வைக்கு உதவுகிறது.

1.1 நிர்வாக அமைப்பு

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கீழ் இயங்கி வரும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், இயக்குநர் தலைமையில் செயல்பட்டு வருகிறது. நகர் ஊரமைப்பு துறையின் தலைமை அலுவலகம் சென்னையிலும் மற்றும் சார்நிலை அலுவலகங்கள் தமிழ்நாட்டில் 37 மாவட்டங்களிலும் செயல்பட்டு வருகின்றன. இவ்வியக்ககம், நிர்வாகம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் ஆகிய இரண்டு பிரிவுகளில் இணை இயக்குநர்/ துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்

வழிகாட்டுதலின் படி பல்வேறு நிலையிலான பணியாளர்களைக் கொண்டு செயலாற்றுகிறது. மாவட்ட அளவிலான அலுவலகங்கள், அவர்களது அதிகார எல்லைக்குட்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது.

1.2 டிரில்லியன் டாலர் பொருளாதாரத்தை அடைவதற்கான தொலை நோக்குப் பார்வை

2030-ஆம் ஆண்டுக்குள் ஒரு டிரில்லியன் டாலர் பொருளாதாரம் என்ற இலக்கை அடைய வேண்டும் என்ற தமிழ்நாட்டின் தொலைநோக்குப் பார்வையை நடைமுறைப்படுத்த நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP) உறுதிகொண்டுள்ளது. மாநிலத்தின் ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி இலக்குகளுடன் இணைந்து, இடம் சார்ந்த திட்டமிடல் முறைகள்

Verified @ RealEstate™

மூலம் சமமான மற்றும் நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஏற்படுத்துவதில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் கவனம் செலுத்துகிறது. இந்த இலக்கை அடைய மாநிலத்தில், முதலாம் தர நகரங்களின் கீழ் அமைந்துள்ள திட்டமிடப்பட்ட பகுதிகள் விரிவாக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், நிலையான மண்டல வளர்ச்சியை உறுதிசெய்ய இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் தர நகரங்களின் திட்டமிடப்பட்ட பகுதிகளை விரிவாக்கம் செய்யும் பணிகள் தற்போது நடைபெற்று வருகிறது. பத்து இலட்சத்திற்கும் மேலான மக்கள் தொகை கொண்ட நகரங்களில் நிர்வாகம், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகள் ஆகியவற்றை மேலும் மேம்படுத்த புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்களை உருவாக்குவதற்கான பணிகள்

Verified RealEstate™

நடைபெற்று வருகின்றன. பொருளாதார வளர்ச்சி நிர்வாக நடைமுறைகள் ஆகியவற்றோடு நகர திட்டமிடலை இணைத்தல், பொருத்தமான வசதிகளுடன் கூடிய நகர மையங்களை உருவாக்கும் சூழலை ஏற்படுத்துதல், வாழ்வதற்கிசைவான சூழல் மற்றும் டிஜிட்டல் வெளிப்படைத்தன்மை மூலம் நில மேலாண்மையை மேம்படுத்துதல் ஆகியவை இத்துறையின் முக்கிய நோக்கங்களாகும். வரையறைகளை வகுக்கும் சட்டத்திட்டங்களை வலுப்படுத்துதல், வாழ்வதற்கிசைவான சமூதாயங்களை உருவாக்குதல், பொது-தனியார் கூட்டு முயற்சி மூலம் நகர்ப்புற அடையாளத்தைப் பாதுகாத்தல் மற்றும் பாரம்பரியம் மற்றும் கலாச்சாரத்தை

மேம்படுத்துதல் ஆகியவை இந்த தொலைநோக்குப் பார்வைக்கு உறுதுணையாக உள்ளது. இந்த முயற்சிகள் மூலம், பொருளாதார வளத்தை மேம்படுத்துவதையும், மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்துவதையும், அனைவரையும் உள்ளடக்கிய மற்றும் மீள்தன்மை கொண்ட நன்கு திட்டமிடப்பட்ட நகரங்களை உருவாக்குவதையும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

1.3 மண்டலத் திட்டம்

ஒரு மண்டல திட்டமிடல் என்பது நகரங்களுக்கு அப்பால் உள்ள பகுதியின் தேவைகளைக் கருத்தில் கொண்டு, நிலப்பயன்பாடு, போக்குவரத்து, சுற்றுச்சூழல்

Verified RealEstate™

மற்றும் பல அதிகார வரம்புகளில் உள்ள சமூக இயக்கவியல் போன்ற காரணிகளைக் கருத்தில்கொண்டு, மண்டலத்தின் சீரான வளர்ச்சியையும், நிலைத்தன்மையையும் ஊக்குவிக்கும் ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி திட்டத்தை உருவாக்கும் உத்தியாகும். நகர்ப்புற வளர்ச்சியை நகர எல்லைகளுக்குள் மட்டுமல்லாமல், அதைச் சுற்றியுள்ள பிற நகரங்கள் மற்றும் கிராமப்புறங்களுக்கு கொண்டு சென்று வளங்களை சமமாக பங்கிட்டு, நகரங்களுக்கு இடையிலான தொடர்பினை திறம்பட நிர்வகிப்பதையும் அடிப்படை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. ஒருங்கிணைந்த செயல்பாடு, நிலையான போக்குவரத்து, நிலப்பயன்பாடு, சுற்றுச்சூழல், பொருளாதார

மற்றும் சமூகக்கொள்கை இலக்கு ஆகியவற்றை மண்டலத்திட்டமிடல் ஒன்றிணைக்கிறது.

1.3.1 மண்டலத் திட்டத்தின் நோக்கங்கள்

வளங்களை உகந்த முறையில் பயன்படுத்துதல், அந்தந்த பகுதிகளுக்கான குறிப்பிட்ட தொழிலின் பொருளாதார வளர்ச்சியினை ஊக்குவித்தல், ஏற்றத்தாழ்வுகளை குறைத்து சமூகத்தின் அனைத்து பிரிவுகளுக்கும் அடிப்படை சேவைகளும் கிடைப்பதை உறுதிசெய்தல், சுற்றுச்சூழல் நிலைத்தன்மை, பேரிடர் மேலாண்மை மற்றும் மண்டலங்களில் உட்கட்டமைப்பு மேம்பாடு ஆகியவை அடங்கும். இது, மக்களின் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் அதே நேரத்தில் அவர்களின் எதிர்ப்பார்ப்புகள் மற்றும் மதிப்பீடுகளுக்கும் முக்கியத்துவம்

Verified @ RealEstate ™

அளிக்கும் வகையில் உள்ளூர் சமூகங்கள், பங்குதாரர்கள் மற்றும் திட்டமிடல் செயல்முறை நிபுணர்கள் ஆகியோர் பங்கேற்கக்கூடிய அணுகுமுறையாகும்.

1.3.2 சட்டப்பூர்வ அறிவிப்பு

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 –இன் பிரிவு 10 (5)-இன்கீழ் 12 மண்டலத் திட்டப்பகுதிகள் அரசால் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளது. இதனை செயல்படுத்துவதற்காக நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தால் 10 மண்டலங்களுக்கான மண்டலத் திட்டங்கள் தயார் செய்யப்பட்டு வருகிறது.

வேலூர், ராணிப்பேட்டை, திருப்பத்தூர், திருவண்ணாமலை	12,263 ச.கி.மீ.
சேலம், நாமக்கல், கிருஷ்ணகிரி, தர்மபுரி	18,283 ச.கி.மீ.
விழுப்புரம், கடலூர், கள்ளக்குறிச்சி	10,897 ச.கி.மீ.

கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர்	15,679 ச.கி.மீ.
நீலகிரி	2,565 ச.கி.மீ.
திருச்சிராப்பள்ளி, அரியலூர், கரூர், பெரம்பலூர், புதுக்கோட்டை	15,753 ச.கி.மீ.
தஞ்சாவூர், திருவாரூர், நாகப்பட்டினம், மயிலாடுதுறை	8,254 ச.கி.மீ.
மதுரை, தேனி, திண்டுக்கல்	12,614 ச.கி.மீ.
சிவகங்கை, இராமநாதபுரம், விருதுநகர்	12,578 ச.கி.மீ.
திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, தென்காசி, கன்னியாகுமரி	13,122 ச.கி.மீ.

ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் நிதியுதவியுடன் தயாரிக்கப்பட்ட மதுரை, தேனி மற்றும் திண்டுக்கல் மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய மதுரை மற்றும் நீலகிரிக்கான வரைவு மண்டலத் திட்ட அறிக்கைகள், ஆட்சேபனைகள் மற்றும் ஆலோசனைகள் கோரி அறிவிக்கை செய்யப்படுவதற்கு அரசின் இணக்கம் கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. கோயம்புத்தூர் வரைவு

Verified RealEstate ™

மண்டலத் திட்ட அறிக்கை போபால் திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிடக்கலை பள்ளியினால் தயாரிக்கப்பட்டு நிறைவடையும் தருவாயில் உள்ளது. வேலூர், விழுப்புரம், திருச்சிராப்பள்ளி, தஞ்சாவூர், திருநெல்வேலி, சிவகங்கை மற்றும் சேலம் மண்டலத் திட்டங்களின் தயாரிப்பு பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளன.

1.4 புவிசார் தகவல் அமைப்பு அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு, அனைவரையும் உள்ளடக்கிய நன்கு திட்டமிடப்பட்ட நிலையான வளர்ச்சியை அடைய, ஒரு உறுதியான முன்னோக்கு அணுகுமுறை அவசியமாகிறது. சம நிலையான வளர்ச்சியை உறுதி செய்யும் வகையில் முழுமையான நில வரையறையை

Verified RealEstate™

வழங்கக்கூடிய முழுமைத் திட்டங்களை உருவாக்குவதற்கும், புதுப்பிப்பதற்கும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் உறுதி கொண்டுள்ளது. இத்திட்டங்கள் மாறி வரும் நகரமயமாதலின் போக்கு, உட்கட்டமைப்பு தேவைகள், சுற்றுசூழல் பின்னடைவு, சமூக, பொருளாதார முன்னுரிமை மற்றும் நில வளங்களை நன்கு பயன்படுத்துதல் போன்றவற்றை கருத்தில் கொண்டு உருவாக்கப்படுகின்றன. மேலும், முழுமையான நகர்ப்புற வளர்ச்சி என்ற மாநில தொலைநோக்கு திட்டத்துடன் இணைந்து, நகர்ப்புறத்தை சுற்றியுள்ள நகர்ப்புறப் பகுதிகளின் விரிவாக்கம், பொருளாதார பரவலாக்கம் ஆகியவற்றிற்கு இத்திட்டம் முக்கியத்துவம் அளிக்கிறது.

Verified RealEstate™

முன்னர் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தால், 123 முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டன. தற்போது நகரங்களின் விரிவாக்கம் மற்றும் வளர்ச்சித் திறனைக் கருத்தில் கொண்டு திட்டப் பகுதி மறு ஆய்வு செய்யப்பட்டு விரிவாக்கப்பட்டுள்ளது. மாநில மற்றும் மத்திய அரசின் பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் 136 நகரங்களை உள்ளடக்கிய 129 முழுமைத் திட்டங்கள் தற்போது தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இத்திட்டங்கள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட பின்னர் தற்போதுள்ள திட்டமிட்டப் பரப்பு 7% இருந்து 22% ஆக உயரும். புவிசார் தகவல் அமைப்பு, தொலையுணர்வு தொழில்நுட்பம், ஆளில்லா வானூர்தி மூலம் ஆய்வு, இணைய அடிப்படையிலான புவிசார்

தகவல் அமைப்பின் மேகதரவு சேமிப்பு தளங்கள் போன்ற மேம்பட்ட தொழில் நுட்பங்கள் பயன்படுத்தப்பட்டு, இம்முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன. அம்ரூத் 1.0 மற்றும் கட்டம் I திட்டத்தின் கீழ் 23 முழுமைத் திட்டங்கள், டிசம்பர் 2025-க்குள் ஒப்புதல் பெற்று, திட்ட பகுதியானது 7% இருந்து 12.47% ஆக உயர்த்தப்படும். மேலும், அம்ரூத் 2.0 கட்டம் II, கட்டம் III மற்றும் மலையிடப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் 106 முழுமைத் திட்டங்கள் டிசம்பர் 2026-க்குள் முடிக்கப்பட்டு திட்டப்பகுதி 22%-ஐ எட்டுவதற்கான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

Verified RealEstate™

1.4.1 முக்கிய நகரங்களுக்கான ஒருங்கிணைந்த முழுமைத் திட்டம் கட்டம்-I

கோயம்புத்தூர், ஒசூர், ஈரோடு, மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய 6 முக்கிய நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் தயாரிக்கிறது. இவற்றில், ஒசூர் முழுமைத் திட்டத்திற்கு அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி மற்றும் திருப்பூர் வரைவு முழுமைத் திட்டங்களுக்கு அரசால் இணக்கம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.4.2 அம்ருத் 1.0 திட்டத்தின் கீழ் எதிர்கால நகரங்களின் உட்கட்டமைப்பை வலுப்படுத்துதல்

இத்திட்டத்தின் கீழ் ஒரு லட்சத்திற்கும் அதிகமான மக்கள் தொகை கொண்ட பிரிவு-I-ல் அமையும் 18 நகரங்களுக்கு 17 புவிசார் தகவல்

அமைப்பு அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன. இந்த முழுமைத் திட்டங்கள், பொருளாதார திட்டமிடல், நீல-பசுமை உட்கட்டமைப்பின் ஒருங்கிணைப்பு, போக்குவரத்து இணைப்பு மற்றும் திறமையான நிலப்பயன்பாட்டுத் திட்டமிடல் போன்ற முக்கிய அம்சங்களை உள்ளடக்கி உருவாக்கப்படுகின்றன.

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

மேற்குறிப்பிட்ட 17 முழுமைத் திட்டங்களில் இராஜபாளையம் முழுமைத் திட்டத்திற்கு அரசால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நாகப்பட்டினம் மற்றும் வேளாங்கன்னி, சேலம், வேலூர், திருநெல்வேலி, நாகர்கோவில், திண்டுக்கல், காரைக்குடி மற்றும் தூத்துக்குடி ஆகிய எட்டு முழுமைத் திட்டங்களுக்கு அரசால் இணக்கம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.4.3 அம்ருத் 2.0: ஆளில்லா வான்கலம் மூலம் சேகரிக்கப்பட்ட தரவுகளின் அடிப்படையில் முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல்

இத்திட்டத்தின் கீழ் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் 50,000 முதல் 99,999 வரை மக்கள் தொகை கொண்ட வகை II-ன் கீழ் அமையும் 54 நகரங்களுக்கான 51 முழுமைத் திட்டங்களை

Verified RealEstate™

தயாரிக்கிறது. இத்திட்டம் நகரங்களின் மேம்பட்ட உட்கட்டமைப்பு, சுயசார்பு, நீர்வளம் மற்றும் நிலையான வளர்ச்சி ஆகியவற்றை உறுதி செய்வதற்கான ஒரு முன்னோடி திட்டமாகும். மேலும், இத்திட்டம் குடிநீர் வழங்கல், சுகாதாரம், நகர்ப்புற பசுமை மற்றும் காலநிலை மாற்றத்திற்கான தடுப்பாற்றல் போன்றவற்றை மேம்படுத்துவதில் கவனம் செலுத்துகிறது.

1.4.4 எதிர்கால நகர்ப்புற மையங்களுக்கான முழுமைத்திட்டங்கள்

வளர்ந்து வரும் நகர்ப்புற மையங்களுக்கு 50 புவிசார் தகவல் அமைப்பு அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டங்கள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மூலம் அறிவிப்பு செய்யப்பட்டு தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இந்த முழுமைத் திட்டங்கள் 9

Verified@RealEstate™

தொகுப்புகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டு, பல்வேறு கட்டங்களாக தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.4.5 மலையிடப்பகுதிகளின் முழுமைத்திட்டம் - பொறுப்பான வளர்ச்சிக்கான செயல் திட்டம்

தமிழ்நாட்டின் மலைப்பகுதி நகரங்கள் தமது அழகான நிலப்பரப்புகள், வளமான உயிரியல் வேறுபாடுகள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் தீவிரத் தன்மை ஆகியவற்றுடன் தனித்துவம் பெற்றுள்ளன. எனினும், விரைவான நகரமயமாக்கல், ஒழுங்கற்ற வளர்ச்சி மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சீரழிவு போன்ற பிரச்சனைகள் இந்த நுட்பமான சுற்றுச்சூழல் சமநிலைக்கு அச்சுறுத்தலை விளைவிக்கின்றன. இந்த சூழ்நிலையில், இம்முழுமைத் திட்டம் இப்பகுதிகளின் நீண்ட கால பாதுகாப்பு மற்றும்

Verified RealEstate™

முறையான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கான ஒரு கட்டமைப்பான மற்றும் நிலையான திட்டமிட்ட அணுகுமுறையாக அமைகிறது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் தமிழ்நாட்டின் எட்டு முக்கிய மலை நகரங்களான நீலகிரி மாவட்டத்திலுள்ள உதகமண்டலம், குன்னூர், கோத்தகிரி, கூடலூர், நெல்லியாளம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டத்திலுள்ள வால்பாறை, திண்டுக்கல் மாவட்டத்திலுள்ள கொடைக்கானல் மற்றும் சேலம் மாவட்டத்திலுள்ள ஏற்காடு ஆகிய மலையிடப்பகுதிகளை உள்ளடக்கிய 1200.13 சதுர கி.மீ. பரப்பளவுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணியை தொடங்கியுள்ளது. இந்த முயற்சி சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு, பேரிடர்

Verified RealEstate™

தடுப்பாற்றல், சுற்றுலாவை ஊக்குவித்தல் மற்றும் சமச்சீர் நகர்ப்புற வளர்ச்சி ஆகியவற்றின் மீது தனி கவனம் செலுத்துவதுடன் திட்டமிடப்பட்ட வளர்ச்சியையும் நோக்கமாக கொண்டுள்ளது.

காலநிலை மாற்றத்தினால் ஏற்படும் எதிர்மறை பாதிப்புகளின் விளைவுகளை எதிர்கொள்வதே மலைப் பகுதிகளுக்கான முழுமைத் திட்டங்களின் நோக்கமாகும். பல பகுதிகளில், குறிப்பாக மலைப்பகுதிகளில் பாதுகாப்பு இல்லாமல் வாழும் மக்கள், உத்ரகாண்ட் காட்டு தீ (2016), சிக்கிம் திடீர் வெள்ளம் (2023) மற்றும் வயநாடு மலைச்சரிவு (2024) போன்ற நிலச்சரிவு, காட்டுத்தீ மற்றும் வெள்ளம் போன்ற நிகழ்வுகளால் அதிக

ஆபத்தை எதிர்கொள்கின்றனர். ஆதலால், இந்த மலைப்பகுதி முழுமைத்திட்டங்கள், காலநிலை மாற்றங்களை எதிர்கொள்ளும் உத்திகளை ஒருங்கிணைத்து பாதுகாப்பு மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைக்கு முக்கியத்துவம் அளிக்கவும், அவற்றிற்கு தீர்வாகவும் அமையும்.

முக்கியத்துவம் வாய்ந்த சுற்றுலா இடங்களை அடையாளம் கண்டு சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பில்லாமல் அவற்றை மேம்படுத்துதல், சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு, நிலச்சரிவு மற்றும் வெள்ளம் போன்ற இயற்கை பேரிடர்களை திறம்பட கையாள பேரிடர் மேலாண்மைத் திட்டமிடல் போன்ற உத்திகளின்மீது மலைநகர முழுமைத்திட்டங்கள் தனி கவனம் செலுத்தும். மேலும், இவை அந்தந்த இடங்களுக்கேற்ற

பொது உட்கட்டமைப்பு மேம்பாடு மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த கட்டுமான முறைகளையும் வரையறுக்கும். மலைப்பகுதிகளுக்கான இத்தகைய திட்டமிடலில் அனுபவம் மற்றும் திறன்மிக்க ஆலோசகர்களை ஈடுபடுத்தி சிறப்பான மலைப்பகுதி முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும்.

1.5 விரிவான அபிவிருத்தித்திட்டம்

விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டம் (DDP) என்பது முழுமைத் திட்டத்திற்குட்பட்ட தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட ஒரு பகுதியில் முறையான வளர்ச்சியை எளிதாக்குவதற்காக உருவான ஒரு முக்கியமான திட்டமுறையாகும். இத்திட்டங்கள் குடியிருப்பு, வணிகம், தொழில்துறை மற்றும் பொழுதுபோக்கு நோக்கங்களுக்காக குறிப்பிட்ட

Verified RealEstate™

பகுதிகளை வகுத்தளித்து நிலம் தக்க வகையில் பயன்படுத்துவதை உறுதி செய்து, சாலை வசதிகள், தடையில்லா போக்குவரத்து மற்றும் பொது உட்கட்டமைப்பு போன்ற வசதிகளை மேம்படுத்துகின்றன. இதுவரை நகர் ஊரமைப்பு துறை, 1,703 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களை தயாரித்துள்ளது. புதிய முழுமைத் திட்ட பகுதிகளில், வளர்ச்சியடையும் என அடையாளம் காணப்பட்ட பகுதிகளுக்கு விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்படும்.

1.6 நிறுவன அமைப்பை வலுப்படுத்தல்

நிறுவன அமைப்பை வலுப்படுத்துவதன் மூலம் இந்நிறுவனத்தின் செயல்திறனை மேம்படுத்துவதோடு மக்களுக்கு வழங்கப்படும் சேவையினை சிறப்பானதாக வழங்க இயலும்.

Verified @ RealEstate™

இது மக்களுக்கு வழங்கப்படும் சேவையின் தரத்தை மேம்படுத்துவதற்கும், வளங்களை திறம்பட நிர்வகிப்பதற்கும், நிர்வாக செயல்முறையை மேம்படுத்துவதற்கும் மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு துணை புரிதலையும் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இது தொடர்பாக, நிறுவனத்தை வலுப்படுத்துவதற்கு தேவையான கணக்கீடு மற்றும் செயல்திட்டம் ஆகியவற்றிற்கான உத்திகளை தயாரிப்பதற்கென நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் முன்னெடுப்பை மேற்கொண்டு வருகிறது.

இத்திட்டமானது நகர்ப்புற வளர்ச்சி அமைப்புகள் தனது சேவை வழங்கும் திறனை திறம்பட செயல்படுவதற்கு ஏதுவாக நிறுவன திறனை மறுசீரமைப்பது, வலுப்படுத்துவது

மற்றும் விரிவுபடுத்துவதன் மூலமாக இவ்வமைப்பினை விரிவான மேலாண்மை அமைப்பாக மாற்றுவதே இதன் நோக்கமாகும். விரிவான தொலைநோக்கு அறிக்கையை உருவாக்குதல், திறமையான செயல்பாடுகளுக்குத் தேவையான மனிதவளத்தை அடையாளம் காணுதல், நிதிநிலையை உகந்த முறையில் பயன்படுத்துவதற்கான நிதி மாதிரிகளை உருவாக்குதல் மற்றும் திறமையான சேவை வழங்குவதற்கான, நிறுவனங்களுக்கு இடையேயான ஒத்துழைப்பு மற்றும் முடிவெடுக்கும் செயல்முறையை மேம்படுத்த நிறுவன கட்டமைப்பை மறுசீரமைத்தல் ஆகியவை இந்த திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கங்களில் அடங்கும். இந்த திட்டம்

சிறந்த ஒருங்கிணைப்பு, வளங்களை சரியாக பயன்படுத்துதல், கொள்கைகளை செயல்படுத்துதல், நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஏற்படுத்துதல் மற்றும் குறிப்பிடப்பட்ட நகர்ப்புறங்களின் வாழ்வியல் தரத்தை மேம்படுத்துதல் ஆகியவற்றை உறுதி செய்யும் வகையில் அமையும்.

1.7 இணைய புவிசார் தகவல் அமைப்பு (Web GIS)

நகர திட்டமிடல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களை பொதுமக்கள் எளிதில் அணுகும் வகையில் அதிநவீன இணைய புவிசார் தகவல் அமைப்பு (Web GIS) பயன்பாட்டை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் உருவாக்கி வருகிறது. இணைய புவிசார் தகவல் அமைப்பு, இடம் சார்ந்த தரவுகள்,

செயற்கைக்கோள் படங்கள் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் போன்ற தகவல்களை நிகழ்கால வரைபட செயல்பாட்டுக்கு கொண்டு வருவதற்கு ஏதுவாக, ஒற்றைச் சாளர இணையதளத்திலிருந்து இணைய புவிசார் தகவல் அமைப்பு எடுத்துக் கொள்கிறது. தற்போது வரை 15,608-க்கும் மேற்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட ஆவணங்கள் டிஜிட்டல் வடிவத்தில் (PDF) வழங்கப்பட்டிருந்தாலும் இந்த பதிவுகளில் புவிக்குறியீடு மற்றும் இடம் சார்ந்த ஒருங்கிணைப்பு இல்லை. இணைய புவிசார் தகவல் அமைப்பு மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களை செயற்கைக்கோள் படங்களின் மேல் பொருத்தி பயனாளர்கள் குறிப்பிட்ட மனைகளை நில அளவை

Verified RealEstate™

எண்களை பயன்படுத்தி தேடவும், சாலை அமைப்பை அறிந்து கொள்ளவும், எளிதாக பயன்படுத்தக்கூடிய வகையில் டிஜிட்டல் வரைபடங்களை காணவும் முடியும். இம்முயற்சியானது நிலப்பயன்பாட்டு திட்டமிடலை ஒழுங்குபடுத்தி, வெளிப்படைத் தன்மையை மேம்படுத்தவும், துல்லியமான மற்றும் அணுகக்கூடிய புவிசார் இடம்சார்ந்த தரவை வழங்குவதன் மூலம் அங்கீகரிக்கப்படாத வளர்ச்சிகளை தடுக்க முடியும். மேலும் பொதுமக்கள், வணிகர்கள் மற்றும் அரசு நிறுவனங்கள், அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களை பார்வையிடவும், நில விவரங்கள் மற்றும் சொத்து பரிவர்த்தனைகளின் விவரங்களை சரிபார்க்கவும் இந்த தளத்தை

Verified @ RealEstate™

பயன்படுத்தி கொள்ளலாம் இவ்வமைப்பின் மூலம் தமிழ்நாடு முழுவதும் நகர்ப்புற வளர்ச்சியை எளிமையாக்க தகவலில் துல்லியத்தையும் மற்றும் செயல் திறனையும் உறுதி செய்ய உதவுகிறது.

தற்போது இணைய புவிசார் தகவல் மென்பொருளை உருவாக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. மென்பொருள் உருவாக்கப்பட்ட பின்னர் பயனாளர்கள் நிலத் தரவுகளை மிகவும் துல்லியமாக அறிய உதவும் வகையில் இந்த தளம் செயல்படுத்தப்படும். இந்த முயற்சி டிஜிட்டல் நகரத் திட்டமிடலில் ஒரு குறிப்பிடத்தக்க மைல்கல்லாக அமைகிறது. மேலும், நிர்வாகத்தை நவீனப்படுத்துதல், வெளிப்படைத் தன்மையை

Verified RealEstate™

உறுதி செய்தல், நில மேம்பாடு மற்றும் நகரத் திட்டமிடலை துல்லியமாக முடிவெடுத்து செழுமைப்படுத்துவதில் தமிழ்நாட்டின் உறுதிப்பாட்டை வலுப்படுத்துகிறது.

1.8 நில சேர்மான வளர்ச்சித் திட்டம் (LPADS)

நில சேர்மான வளர்ச்சித் திட்டம் என்பது நேர்த்தியான நகர்ப்புற திட்டமிடல் முறையாகும். இது நிலம் தனித் தனியாக பிரிவதனால் தடைப்படும் நில வளர்ச்சியை திட்டமிட்ட நிலப்பகிர்வாக மாற்றுவதன் மூலம் நில உரிமையாளர்களுக்கு நிலத்தை நியாயமாக மறு பகிர்வு செய்யவும் மற்றும் திட்டமிட்ட வளர்ச்சியினையும் ஏற்படுத்துகிறது. இந்தத்திட்டம், பொதுவசதிகள், சாலைகள், பூங்காக்கள் மற்றும் மக்கள் பயன்பாடுகளுக்கு

Verified RealEstate™

நிலத்தை சமமாக விநியோகிக்கிறது. அதே சமயத்தில், மேம்படுத்தப்பட்ட நிலத்தின் ஒரு பகுதியை அசல் உரிமையாளர்களுக்கு திருப்பித் தருகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், இராஜபாளையம் மற்றும் ஓசூர் நகரங்களில் நிலசேர்மான வளர்ச்சி திட்டத்தை சோதனைத் திட்டமாக மேற்கொண்டுள்ளது. இராஜபாளையம் உள்ளூர் திட்டப்பகுதியில், இடத்தேர்வுக்கான சாத்தியக்கூறு ஆய்வை மேற்கொள்வதற்கு கலந்தாலோசகரை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் நியமித்துள்ளது. மேலும், ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி திட்டப் பகுதியில், கலந்தாலோசகர் நியமனத்திற்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

Verified @ RealEstate™

1.9 நிலப்பயன் தகவல் அமைப்பு (LUIS)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் அனைத்து தரப்பினருக்கும் பயன்படும் வகையில் நிலப்பயன்பாட்டுத் தகவல்களை வெளிப்படையாக, எளிதாக அணுகும் வகையில் அமைப்பதற்காக புவிசார் தகவல் முறை (GIS) சார்ந்த நிலப் பயன்பாட்டு தகவல் அமைப்பினை (LUIS) உருவாக்கி வருகிறது. மாநிலம் முழுவதும் செயல்படுத்தப்படும் முழுமைத் திட்ட நிலப்பயன்பாட்டு விவரங்களை பொதுமக்கள் அறிந்து கொள்ளும் வகையில் ஒருங்கிணைந்த தகவல் தளத்தினை உருவாக்கி, நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கு வழிகோலும் திறமையான முடிவுகள் மேற்கொள்ளப்படுவதை உறுதி செய்வதே இந்த முயற்சியின் நோக்கமாகும்.

இந்த வலைத்தளம், தமிழ்நாடு மின் ஆளுமை முகமையுடன் (TNeGA) இணைந்து உருவாக்கப்படுகிறது. தற்போது செயல்பட்டு வரும் 121 முழுமைத் திட்டங்கள் முதலில் படிப்படியாக பதிவேற்றம் செய்யப்படும். அதனை தொடர்ந்து, தற்போது தயாராகிக் கொண்டிருக்கும் நகர முழுமைத் திட்டங்கள் பணி முடிக்கப்பட்டு பதிவேற்றம் செய்யப்படும்.

1.10 அமலாக்க பிரிவு

அனுமதியற்ற கட்டுமானங்கள், ஆக்கிரமிப்பு மற்றும் கட்டட விதிமீறல்கள் ஆகியவை நகர்ப்புற வளர்ச்சி, உட்கட்டமைப்பு மற்றும் பொது பாதுகாப்புக்கு கடுமையான சவால்களை ஏற்படுத்துகின்றன. இந்தப் பிரச்சினைகள், திட்டமிடப்பட்ட வளர்ச்சிக்கு

இடையூறாக அமைவது மட்டுமின்றி, அத்தியாவசிய சேவைகளின் மீதும் அழுத்தத்தை ஏற்படுத்துகின்றன. இது நீண்டகால சமூக-பொருளாதார மற்றும் சுற்றுச்சூழல் தாக்கங்களுக்கு வழிவகுக்கிறது. இத்தகைய திட்டமிடப்படாத வளர்ச்சி, சாலைகள், வடிநீர் அமைப்புகள் மற்றும் குடிநீர், மின்சாரம் போன்ற பொது பயன்பாடுகள் உள்ளிட்ட உட்கட்டமைப்புகளின் மீது மிகுதியான அழுத்தத்தை ஏற்படுத்துகிறது.

இது போன்ற பிரச்சினைகளை எதிர்கொள்ள, திட்டமிடல் விதிமுறைகளை கடுமையாக அமல்படுத்துதல், தொடர்ச்சியான கண்காணிப்பு மற்றும் பொதுமக்களுக்கு விழிப்புணர்வு பிரச்சாரங்கள் மேற்கொள்வது

Verified RealEstate™

அவசியமாகிறது. இதனை நிறைவேற்ற நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் தலைமை அலுவலகத்தில் ஒரு பிரத்யேக அமலாக்கப் பிரிவை அமைத்துள்ளது. விதிமீறல்களுக்கு எதிராக விரைவான மற்றும் பயனுள்ள நடவடிக்கை எடுப்பது, தரத்துடன் கூடிய நகர்ப்புற திட்டமிடலை பராமரிப்பது மற்றும் கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ள சூழலை பாதுகாப்பது இப்பிரிவின் பணியாகும்.

திருப்பூர், திருநெல்வேலி, மதுரை, செங்கல்பட்டு, நாமக்கல், வேலூர் மற்றும் திண்டுக்கல் போன்ற மாவட்டங்களில் அமலாக்கப்பிரிவு திடீர் கள ஆய்வுகளை மேற்கொண்டது. மேலும் அனுமதியற்ற கட்டுமானங்கள் தொடர்பாக பெறப்பட்ட புகார்

மனுக்களை ஆய்வு செய்து விதிமீறல்களை கண்டறிந்து தேவையான அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன.

1.11 அனுமதியற்ற கட்டுமானங்களை புவிசார் தகவல் அமைப்பு (GIS) - தகவல் தொழில்நுட்பம் (IT) அடிப்படையில் கண்டறிதல்

செயற்கைக்கோள் படங்கள் மற்றும் புவிசார் தகவல் அமைப்பு (GIS) போன்ற தகவல் தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி, கோயமுத்தூரில் உள்ள கட்டுமானங்களின் விதிமீறல்களை தொடக்கத்திலேயே கண்டறியும், பணிக்கென ஒரு மென்பொருள் உருவாக்கப்பட்டு வருகிறது. இந்த மென்பொருள் நிலம் மற்றும் கட்டடத்தின் ஒருங்கிணைந்த தரவுகளுடன் பணியாற்றுவதற்கான ஒரு தளமாக செயல்படும்.

Verified RealEstate ™

இத்தரவுகள், களத்தில் ஏற்படும் மாற்றத்தைக் கண்டறிய செயற்கைக்கோள் படங்கள்/ட்ரோன் படங்களை பரிசீலிக்கும். மேலும் பல்வேறு தரவுத்தளங்களுடன் தரவை ஒப்பிட்டு, அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானங்களைக் கண்டறிந்து, அமலாக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்வதற்கு ஏதுவாக சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட அலுவலர்களுக்கு எச்சரிக்கை அனுப்பும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.12 நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971-ன் மறு ஆய்வு

மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற பகுதிகளின் வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கு ஏதுவாக 1920 ஆம் ஆண்டு இயற்றப்பட்ட மெட்ராஸ் நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்திற்கு மாற்றாக

1971 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் உருவாக்கப்பட்டது. நகர்ப்புற வளர்ச்சி வேகமாக நடைபெறும் சூழலில், தொழிற்பூங்காக்கள், போக்குவரத்து மேம்பாடு, மேம்படுத்தப்பட்ட கல்வி, மருத்துவம் மற்றும் பொழுதுபோக்கு சார்ந்த வளர்ச்சி ஆகியவற்றின் தேவை அதிகரித்துள்ளது. இச்சவால்களை எதிர்கொள்ளும் பொருட்டு, மாநில அரசு நிகழ்கால வளர்ச்சிக்கு ஏற்ப இச்சட்டத்தை மறு ஆய்வு செய்ய தீர்மானித்துள்ளது. இதனை ஒருங்கிணைந்த பணியாக செய்யும் பொருட்டு, அரசுத்துறை, கல்வி மற்றும் ஆராய்ச்சி துறை, ரியல் எஸ்டேட் மற்றும் கட்டுமான சங்கங்கள் ஆகியவர்களிடம் கருத்து கேட்பு கூட்டம் நடத்தப்பட்டது. மேலும், மதுரை, திருச்சி மற்றும்

Verified @ RealEstate™

கோயம்புத்தூர் நகரங்களில் பொது மக்களிடம் கருத்து கேட்பு கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டன. இக்கூட்டங்களில் பெறப்பட்ட கருத்துருக்கள் மற்றும் பரிந்துரைகளை உள்ளடக்கிய வரைவு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

1.13 கட்டட ஒழுங்குமுறை சீர்திருத்தங்கள்

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் (TNCDBR) 2019 அறிமுகப்படுத்தப்பட்டதிலிருந்து, செயல்திறனை அதிகப்படுத்துவது, வெளிப்படைத்தன்மை மற்றும் செயல்பாடுகளை எளிதாக்குதல் ஆகியவற்றை நோக்கமாகக் கொண்டு பல திருத்தங்கள் மேற்கொண்டதன் மூலம் இவ்விதிகள் தொடர்ந்து மேம்படுத்தப்பட்டு

Verified @ RealEstate™

வருகிறது. இந்த மாற்றங்கள் விதிமுறைகளை எளிமையாக மாற்றுவதுடன், நடைமுறை சிக்கல்களைக் குறைத்து நிலையான நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்கின்றன. வளர்ச்சி செயல்முறையை நெறிப்படுத்துவதற்கென அரசால் மேற்கொள்ளப்படும் செயலாக்கமான அணுகுமுறை பின்வரும் சீர்திருத்தங்களுக்கு வழிவகுத்துள்ளது.

அ) சிறிய வணிக கட்டடங்களுக்கான பணிநிறைவுச் சான்றிதழில் இருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டது.

கட்டட பரப்பு 300 சதுர மீட்டர் வரை மற்றும் 14 மீட்டர் உயரத்திற்கு மிகாமல் விதிகளுக்குட்பட்டு கட்டப்படும் சிறிய வணிகக் கட்டடங்களுக்கு பணிநிறைவுச் சான்றிதழ் பெறுவதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டது.

Verified @ RealEstate™

இதன் மூலம் சிறு விற்பனையாளர்கள் மற்றும் சேவை வழங்குநர்கள் பயனடைந்துள்ளனர்.

ஆ) தொழில்துறை அமைப்புகளுக்குள் அடுக்குமாடி தொழிற்சாலைகள், தொழில்துறை பூங்காக்கள் மற்றும் தங்குமிடங்கள்/விடுதிகளுக்கான சிறப்பு ஏற்பாடுகள்

மாநிலத்தில் தொழில்துறை வளர்ச்சியை ஊக்குவிப்பதற்காக, அடுக்கு மாடி தொழிற்சாலைகள், தொழில்துறை பூங்காக்கள் மற்றும் தொழில்துறை அமைப்புகளுக்குள் உள்ள தங்குமிடங்கள்/ விடுதிகளுக்கான அனுமதி தொடர்பாக தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் (TNCDBR) 2019-ல் திருத்தங்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மேற்படி திருத்தங்கள் அடுக்குமாடி

Verified RealEstate™

தொழிற்சாலைகள், தொழில்துறை பூங்காக்கள் மற்றும் தங்குமிடங்களுக்கான வாகன நிறுத்தம் இடவசதி ஏற்பாடுகள் ஆகியவற்றின் அடுக்குமாடி தொழிற்சாலைகளுக்கான வரையறைகளை அறிமுகப்படுத்துவதில் கவனம் செலுத்துகின்றன. இந்த திருத்தங்களானது தொழிற்சாலை மனைப்பிரிவுகளுக்குள் அதிகமான நிலப்பரப்பினை பயன்படுத்தும் வகையில் தளர்வுகளை ஏற்படுத்துவதன் வாயிலாக மாநிலத்தில் அதிக வேலைவாய்ப்புகளை உருவாக்கி, உகந்ததொரு நில மேம்பாட்டை உருவாக்குவதை நோக்கமாக கொண்டுள்ளது.

இ) கட்டட முடிவு சான்று வழங்கும் நடைமுறை:

கட்டட முடிவு சான்று வழங்கும் நடைமுறை நெறிபடுத்தப்பட்டது, பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் காலதாமதமின்றி இட நேராய்வு செய்து பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும் என்று ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு கட்டடங்களில், ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக உட்புறச் சுவர்கள் மாற்றம் செய்யப்பட்டிருந்தாலும், கட்டட ஸ்திரத் தன்மை பாதிக்கப்படாமல், குடியிருப்பு வெளிச்சுவர் அளவுகளில் மாற்றம் ஏதும் இல்லாமல் இருப்பது உறுதி செய்து கொள்ளப்படவேண்டும். மேலும், கட்டடத்தின் அளவு, உயரம், சுற்றுப்புறத் திறவிடம் உள்ளிட்ட விவரங்கள் பின்பற்றப்பட்டு

Verified RealEstate™

அமையுமாயின் கட்டட முடிவு சான்று வழங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

புல வரைபடத்தின்படி, மனை அளவீடுகள் மற்றும் இட அமைப்பின் படி அளவீடுகளுக்கு இடையில் வேறுபாடு இருப்பதால், தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-இன் இணைப்பு XXIII-இல் இனம் எண்.2(9)-க்கு ஏற்ப, கட்டடத்தின் சுற்றுப்புறத் திறவிடத்தில் மாறுபாடு இருக்குமானாலும், அது விதி பாதிப்பின்றி அமையுமானால் கட்டட முடிவுச் சான்று வழங்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஈ) பிணையத் தொகை திரும்ப வழங்குதல்

விண்ணப்பதாரரால் அனைத்து விதிமுறைகளும் நிறைவு செய்யப்பட்டு கட்டடம்

Verified @ RealEstate™

கட்டி முடிக்கப்பட்டால், ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டுள்ள பிணையத் தொகை திருப்பி வழங்கப்படும். மக்களுக்கு சேவை வழங்குவதில் பாதிப்பு ஏற்படாமல் கட்டட முடிவுச் சான்று வழங்கப்படும் போதே, விண்ணப்பதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பிணையத் தொகையை (security deposit) உடனடியாக திருப்பி வழங்குமாறு சுற்றறிக்கை வெளியிடப்பட்டது.

உ) தாய்பத்திரமின்றி அனுமதி வழங்குதல்

அனுமதி பெற்ற மனைப்பிரிவாகவோ அல்லது வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவாகவோ இருப்பின் ஏற்கனவே அம்மனைப்பிரிவுக்கான சாலைகள் மற்றும் திறவெளி ஒதுக்கீடுக்கான இடங்கள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு

செய்யபட்டிருக்கும். எனவே, அந்நேர்வுகளில் அம்மனைப் பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டட அனுமதிக்கான விண்ணப்பம் பெற்று பரிசீலிக்கும் பொழுது அம்மனைகளுக்கு திறவெளி ஒதுக்கீடு மீண்டும் கணக்கீடு செய்யும் அவசியம் எழாது என்பதால் மனுதாரரை தாய்பத்திரம் வழங்குமாறு கோர வேண்டாம் என சுற்றறிக்கையில் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஊ) உள்ளவாறு இருக்கும் பரப்பளவுக்கான திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR Amount) கணக்கீடு

திட்ட அனுமதி கோரும் முன்மொழிவுகளுக்கு அனுமதி வழங்கும்போது, மாவட்ட அலுவலர்கள் 3000 ச.மீ. முதல் 10,000 ச.மீ. பரப்பளவு உள்ள இடங்களுக்கு திறவெளி ஒதுக்கீடுக்கான கட்டணங்கள்

Verified @ RealEstate™

நிர்ணயிக்கும் போது, முதல் 3000 ச.மீ. மற்றும் சாலைப் பகுதிகளைத் தவிர்த்து, 10% பரப்பளவுக்கு பதிவுத் துறையின் மதிப்பீட்டின்படி திறவெளி ஒதுக்கீடுக்கான கட்டணங்கள் கணக்கிடப்பட்டு வருகிறது. கணக்கிடப்பட்டுள்ள பரப்பளவு எவ்வளவு சதுர மீட்டராக அமையும் பட்சத்திலும், உள்ளபடியான பரப்பளவிற்கு மட்டுமே திறவெளி ஒதுக்கீடுக்கான கட்டணங்கள் கணக்கிடப்பட வேண்டும் என சுற்றறிக்கையின் மூலம் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

எ) திறவெளி ஒதுக்கீடுக்கான கட்டணங்கள் (OSR Amount) கணக்கிடுவதற்கான தேதியை மாற்றுதல்

அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப் பிரிவுகளுக்கான விண்ணப்பங்கள் ஒவ்வொரு ஆண்டிலும் பெரும் அளவில் உள்ளதாலும், திறவெளி

Verified RealEstate™

ஒதுக்கீடுக்கான கட்டணங்கள் வசூலிப்பதில் ஏற்படும் கால தாமதத்தை தவிர்க்கவும், 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு மட்டும் திறவெளி ஒதுக்கீடுக்கான கட்டணம் கணக்கீடு செய்வதற்கான காலவரம்பு நகரப்பகுதிகளில் 01.01.1980 மற்றும் கிராமப் பகுதிகளில் 29.11.1972 என்று முன்பு இருந்ததைத் தற்போது 20.10.2016 என மாற்றியமைத்து அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் திறவெளி ஒதுக்கீடுக்கான கட்டணங்கள் (OSR Amount) கணக்கீடு செய்வதற்கான காலம் குறைக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified @ RealEstate™

ஏ) விடுதி மற்றும் தங்கும் வசதியுடன் கூடிய உணவு விடுதிகளில் ஓட்டுநர்களுக்கு பிரத்யேக தங்கும் இடம்

தங்கும் வசதியுடன் கூடிய உணவு விடுதி மற்றும் தங்கும் விடுதிகளில், ஒவ்வொரு கார் நிறுத்தும் இடத்திற்கும் ஒரு படுக்கை இடம் கொண்ட ஒரு தங்குமிடம் எனவும், ஒவ்வொரு எட்டு படுக்கைகளுக்கோ அல்லது அதன் ஒரு பகுதிக்கோ தங்குமிடத்துடன் இணைக்கப்பட்ட ஒரு தனி கழிப்பறை மற்றும் ஒரு தனி குளியலறை என விருந்தினர்களின் ஓட்டுநர்களுக்கு தங்குமிடம் வழங்கும் முறை நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த தங்குமிடம், தங்கும் வசதியுடன் கூடிய உணவு விடுதி மற்றும் தங்கும் விடுதிகளின் வளாகத்திற்குள் அல்லது அதன் 250 மீட்டர்

சுற்றளவுக்குள் வழங்கப்படும். இதனை நடைமுறைப்படுத்த தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-இல் விதி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் ஓட்டுநர்களின் தங்குமிட தேவையை பூர்த்தி செய்வதுடன், சோர்வினால் விபத்துக்களை ஏற்படுவதை தவிர்த்து சாலை பாதுகாப்பு மேம்படுத்தப்படும்.

ஐ) அடி அலகு முறையில் உள்ள பரிமாணங்களை மெட்ரிக் முறையில் புரிந்து கொள்ளுதல்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில் மெட்ரிக் அளவீட்டு முறையைப் பின்பற்றுவதற்கு முன்னர், மனை மற்றும் சாலை அகலங்களின் பரிமாணங்கள் அடி அலகுகளில்

Verified @ RealEstate™

இருந்தமையால் அவை மெட்ரிக் அலகுகளாக மாற்றம் செய்யப்படும் பொழுது, 30 அடி சாலை 9.14 மீட்டர் சாலைக்கு சமம் என்று கருதப்பட்டது. இதன் பொருட்டு, தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகளின்படி 9.14 மீட்டர் சாலையை ஒட்டிய வளர்ச்சிக்கு தேவையான முன்பக்க திறவிடம் 3 மீ ஆகும். இது மொத்த மனையில் கட்டடம் உள்ள பகுதி (Plot coverage) குறைவதற்கும், பழைய அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைகளில் அனுமதிக்கப்பட்ட தரைத்தளப்பரப்பு குறியீடு (FSI) அடைவதிலும் சிரமத்துக்கு வழிவகுக்கிறது. எனவே, தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகளில் அடி அலகு முறையில் உள்ள பரிமாணங்களை மெட்ரிக் முறையில் புரிந்து

Verified @ RealEstate™

கொள்ளப்படும் வகையில் விளக்கம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இக்கணக்கீடு பக்க திறவிடம் குறித்த அளவீட்டிற்கும் பொருந்தும்.

சாலை / மனை அகலம் (பிரிட்டிஷ் அலகு) 'அடி' அலகு	சாலை / மனை அகலம் 'மெட்ரிக்' அலகு
20'-0'	6.0மீ
30'-0'	9.0மீ
40'-0'	12.0மீ
50'-0'	15.0மீ
60'-0'	18.0மீ
80'-0'	24.0மீ
100'-0'	30.0மீ

1.14 ஒற்றைச் சாளர முறை

மனை மற்றும் கட்டட அனுமதிக்காகப் பெறப்படும் விண்ணப்பங்களை ஒற்றைச்சாளர முறையின் கீழ் அனுமதி வழங்குவதின் மூலம் திறன் மற்றும் வெளிப்படைத்தன்மையை

இத்துறை மேம்படுத்தியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ், இதுவரை 15,015 மனைப்பிரிவு விண்ணப்பங்கள், 5,496 கட்டட விண்ணப்பங்களுக்குத் தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. ஒற்றைசாளர முறையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளும் இணைக்கப்பட்டு, செப்டம்பர் 2023 முதல் அனைத்து மனைப்பிரிவு விண்ணப்பங்கள் மற்றும் கட்டட விண்ணப்பங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒற்றைசாளர முறையில் தடையின்மை சான்றுகள் வழங்கும் அனைத்து துறைகளும் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. திட்ட அனுமதிக்கு தேவைப்படும் தடையின்மை சான்றுகள் புவி குறியீட்டின் அடிப்படையில் உரிய

துறையிடமிருந்து இணைய வழி மூலமாகவே பெறப்படும் முறை அறிமுகம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஒற்றைசாளர முறை அறிமுகப்படுத்தியதின் மூலம், திட்ட அனுமதி பெறும் முறையைத் திறன்படவும், மக்கள் எளிதில் அணுகும் வகையிலும் இவ்வரசு மாற்றியுள்ளது. இதற்கு முன்னர், பொதுமக்கள் திட்ட அனுமதி பெற நேரடியாக அரசு அலுவலகங்களுக்கு சென்று அவர்களின் விண்ணப்பங்களைச் சமர்ப்பிக்க வேண்டிய நிலை இருந்தது. தற்போது மக்கள் வீட்டில் இருந்தபடியே தங்கள் விண்ணப்பங்களை இணையதளம் மூலம் விண்ணப்பித்து திட்ட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளலாம். திட்ட அனுமதி

Verified RealEstate ™

வழங்குவதற்குத் தேவைப்படும் கூடுதல் விபரங்களை உடனுக்குடன் பதிவேற்றம் செய்ய இம்முறையில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதால் திட்ட அனுமதிக்குத் தேவைப்படும் கால அளவுகள் வெகுவாக குறைக்கப்பட்டுள்ளன. இம்முறையில் வெளிப்படைத்தன்மை அதிகரித்ததின் காரணமாக மக்கள் நேரடியாக அனுமதி பெற வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. அரசு சேவைகளைத் திறனுடனும், மக்களுக்கு எளிதாகவும் வழங்கும் முயற்சியில், இத்திட்டம் ஒரு மைல்கல்லாகும்.

1.15 சுயசான்றிதழ் திட்டம்

தமிழ்நாட்டில் உள்ள ஏழை எளிய மக்கள், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் மற்றும் நடுத்தர வர்க்க மக்கள் ஆகிய அனைவரின்

Verified RealEstate™

சொந்த வீடு கட்டும் கனவை நனவாக்கும் வகையில், 22 ஜீலை 2024-ல் சுய சான்றிதழ் திட்டம் தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின்கீழ் உரிய அலுவலகங்களுக்கு நேரடியாக செல்லாமல் வீட்டிலிருந்தபடியே எளிதாக 2,500 சதுர அடி மனையிடத்தில் 3,500 சதுர அடி பரப்பு வரையிலான தரைத்தளம் மற்றும் முதல்தளம் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு கட்டட அனுமதியை இணையதளம் வழியாக பெறலாம். மேலும், இத்திட்டத்தின்கீழ் அனுமதி பெறப்படும் விண்ணப்பங்களுக்கு பணி நிறைவுச் சான்று பெறுவதிலிருந்து விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மீது மக்கள் கொண்டுள்ள பெரும்நம்பிக்கை மற்றும் ஆதரவை வெளிப்படுத்தும் வகையில் இத்திட்டம்

தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து, இதுவரை 66,828 கட்டட அனுமதிகள் பெற்று மக்கள் பயனடைந்து உள்ளனர்.

1.16 தடையின்மை சான்றுகள் வழங்கப்பட்டதாக கருதும் முறை

ஒற்றைசாளர முறையில் திட்ட அனுமதிக்காக பெறப்படும் விண்ணப்பங்களுக்குத் தேவைப்படும் தடையின்மைச் சான்றினைப் பெற இரண்டு கட்ட அடுக்குமுறை அமல்படுத்தப்பட்டது. முதற்கட்டமாக, தடையின்மை சான்று வழங்கும் துறைகள் ஒற்றைசாளர முறையுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. இரண்டாம் கட்டமாக, 30 நாட்களுக்குள் இத்தடையின்மை சான்று வழங்கப்படல் வேண்டும். அவ்வாறு வழங்கப்படவில்லை எனில் தடையின்மை

சான்று வழங்கப்பட்டதாகக் கருதிட உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இம்முயற்சியின் மூலம் மக்களுக்கு காலதாமதமின்றி தடையின்மை சான்று கிடைப்பது உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது.

1.17 ஒருங்கிணைந்த உதவி மையம்

ஒற்றைசாளர முறையை பயன்படுத்தும் பொதுமக்கள், கட்டுமான வல்லுநர்கள், அரசு துறைப் பயனாளிகள் மற்றும் அனைத்து தரப்பினர்களுக்கும் ஏற்படும் சிக்கல்களைத் தீர்க்கவும், சேவைத் திறனை மேம்படுத்தவும் ஒருங்கிணைந்த உதவி மையம் நிறுவப்பட்டுள்ளது.

ஒற்றைசாளர முறையில் ஏற்படும் சிக்கல்களுக்கு முறையான அணுகுமுறையுடன் குறிப்பிட்ட கால அளவிற்குள் தீர்வு காண

வல்லுநர்கள் அடங்கிய குழு அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இக்குழுவின் சீரான செயல்பாட்டை உறுதி செய்ய, தேவையான பணியாளர்கள் மற்றும் செயல்பாட்டு உதவிகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. ஒற்றைச்சாளர முறையில் ஏற்படும் சந்தேகங்களைத் தீர்த்து, தடையற்ற நகர்ப்புற நிர்வாகத்தைத் வழங்கும் வகையில், இக்குழு முழுமையாக செயல்பட்டு வருகிறது.

பொதுமக்களுக்கு வெளிப்படைத் தன்மையுடனும், பொறுப்புடனும் நகர்ப்புற சேவைகளைத் திறனுடன் வழங்குவதை உறுதி செய்யும் வகையில் அமைக்கப்பட்ட இவ்வொருங்கிணைந்த உதவி மையம், நகர்ப்புற திட்டமிடலில் திறமையையும், செயல்திறனையும் மேம்படுத்தக் கூடியதாக அமைந்துள்ளது.

1.18 சிறப்பு திட்டங்கள்

1.18.1 அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல்

20.10.2016- அன்று அல்லது அதற்கு முன்பே மனைகள் விற்கப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டிருக்கும் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தும் சிறப்பு திட்டம் 04.05.2017 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் அனுமதியின்றி அவ்வாறு மனைப்பிரிவு விற்பனையாளர்களால் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்கப்பட்டன. அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளை அப்பாவி பொதுமக்கள் வாங்கினர். வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும்

Verified @ RealEstate ™

வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தி அம்மனை மற்றும் மனைப் பிரிவுகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள இத்திட்டம் வழிவகை செய்கிறது. உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகள் இப்பகுதிகளுக்கு வழங்கப்படுவதை இத்திட்டம் உறுதி செய்கிறது . பொது மக்கள் பயன்பெறும் வகையில், இணையதளம் மூலம் இத்திட்டத்திற்கு விண்ணப்பம் செய்வதற்கான கால அவகாசம் நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது. இதே போன்று மலையிடப் பகுதிகளிலும் 30.03.2020 முதல் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள வாய்ப்புகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மொத்தம் 39,494 மனைப்பிரிவுகளுக்கான விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டதில், 38,431 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 1,063 விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

1.18.2 அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவனங்களை வரன்முறைப்படுத்துதல்

01.01.2011-க்கு முன்னர், திட்டமிடப்படாத பகுதிகளில் கட்டப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவனங்களின் கட்டடங்களை வரன்முறை செய்ய அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. 31.01.2025 அன்று உள்ளவாறு, இதற்காக 4175 இணையதள விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களுக்கு விரைவாக தீர்வு காணும் விதமாக தலைமையகத்தில் குழு

Verified RealEstate™

அமைக்கப்பட்டு 4175 இணையதள விண்ணப்பங்களில், 3,062 விண்ணப்பங்களுக்கு ஆணைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

1.19 மலையிடப் பாதுகாப்பு குழுமம் (HACA)

மலையிடப் பகுதிகளை சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பின்றி, சூழலுக்கேற்றவாறு மேம்படுத்துவதற்காக 1990 ஆம் ஆண்டில் "மலையிடப் பாதுகாப்புக் குழுமம்" அமைக்கப்பட்டது. தொடக்கத்தில், 43 தாலுகாக்கள் குழுமத்தின் வரம்பிற்குள் வரும் பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்டன. பின்னர், 2003 ஆம் ஆண்டில் 16 மாவட்டங்களில் உள்ள 597 கிராமங்கள் உள்ளடக்கிய மலையிடப் பகுதிகளில் அமைந்துள்ள கிராமங்களின் புதிய

பட்டியல் குழுமத்தின் வரம்பிற்குள் கொண்டு வரப்பட்டு அறிவிக்கை செய்யப்பட்டது.

1.19.1 மலையிடப் பகுதிகளை மறுவரையறை செய்தல்

2022 ஆம் ஆண்டில், மலையிடப் பாதுகாப்பு குழுமத்தின் வரம்பின் கீழ் வரும் கிராமங்களின் பட்டியலை மறு ஆய்வு செய்ய அரசு ஆணை பிறப்பித்தது. இந்தப் பணியின் ஒரு பகுதியாக, கோயம்புத்தூர் மற்றும் கன்னியாகுமரி மாவட்டங்களில், சர்வே எண்களின் அடிப்படையில் உண்மையான மலைப்பகுதிகளை கண்டறிய ஒரு முன்னோட்ட ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இந்த ஆய்வு புவிசார் தகவல் அமைப்பு (GIS) தொழில்நுட்ப உதவியுடன் விரிவான பகுப்பாய்வுக்காக

நிலத்தோற்றம் மற்றும் பரிணாம வளர்ச்சி பற்றிய ஆய்வுகள் (Geomorphology), நிலச்சாய்வின் பகுப்பாய்வு (Land slope analysis), பாறை அமைப்பு (Lithology), மண்ணியல் (Soil), நிலப்பரப்பு மற்றும் நிலப் பயன்பாடு (Land Use and Land Cover) போன்ற காரணிகளை கருத்தில் கொண்டு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இந்த ஆய்வு மீதான வரைவு அறிக்கை தற்போது பரிசீலனையில் உள்ளது. அறிக்கை இறுதி செய்யப்பட்ட பிறகு, குழுமத்தின் வரம்பிற்குள் வரும் அனைத்து மலையிடப் பகுதிகளுக்கும் இப்பணி விரிவுபடுத்தப்படும்.

Verified RealEstate™

1.19.2 மலையிடப்பகுதிகளுக்கு ஒருங்கிணைந்த விதிகள் உருவாக்குதல்

மலையிடப் பகுதிகளில் வளர்ச்சிகளை வரையறுக்கும் பல்வேறு விதிகளை மறு ஆய்வு செய்து, மேற்குதொடர்ச்சி மலையில் எளிதில் பாதிக்கப்படக் கூடிய சுற்றுச்சூழல் அமைப்பின் சமநிலையை பாதுகாக்கும் வகையில் ஒருங்கிணைந்த விதிகளை உருவாக்க வேண்டியதன் அவசியத்தை அரசு உணர்ந்துள்ளது. ஆகவே, நிபுணர்கள் குழுவுடன் கலந்தாலோசித்து மலையிடப்பகுதிகளின் வளர்ச்சியுடன் தொடர்புடைய விதிகள், மறுபரிசீலனை செய்யப்பட்டு வருகின்றன.

Verified RealEstate™

1.19.3. திட்ட அனுமதி பெறும் நடைமுறைகளை எளிதாக்குதல்

மலையிடப் பகுதிகளில் திட்ட அனுமதி மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதியை பெற வேளாண்மை பொறியியல் துறையிடமிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் (NOC) பெறுவதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.20 மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

மாநிலத்தின் பொருளாதாரத்தை வளப்படுத்த, உட்கட்டமைப்பு மேம்பாடு முக்கியமானதாக அமைகிறது. சமூகத்தின் வாழ்க்கைத் தரம், சுகாதாரம் மற்றும் வாழ்வாதாரம் ஆகியவற்றில் உட்கட்டமைப்பின் தரம், செயல்திறன் மற்றும் உற்பத்தித்திறன் ஆகியவை நேரடி தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகின்றன. நகர்ப்புறங்களின்

Verified RealEstate™

விரைவான விரிவாக்கத்தால் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உட்கட்டமைப்பில் சில இடர்பாடுகளை எதிர்கொள்கின்றன. இதன் விளைவாக, அத்தியாவசிய பொது சேவைகளின் தேவைக்கும் வழங்கலுக்கும் இடையே இடைவெளி ஏற்படுகிறது. இதற்கு தீர்வு காண, கட்டடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கும்போது, உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணத்தை அரசு விதித்துள்ளது.

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971-இன் பிரிவு 63-சி இன் கீழ் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் 2007-ஆம் ஆண்டு உருவாக்கப்பட்டது. இந்நிதியானது மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழுவால் நிர்வகிக்கப்பட்டு அடிப்படை

Verified RealEstate™

உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களுக்கு நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவதை உறுதி செய்கிறது.

இந்த நிதி தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து 31.12.2024 வரை ரூ.6133.92 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டு, நகராட்சி நிர்வாக இயக்ககம், சென்னை பெருநகர குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம், பேரூராட்சிகள் இயக்ககம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், நெடுஞ்சாலைகள் துறை, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை, சென்னை மெட்ரோ இரயில் லிமிடெட், தொழில் வணிக ஆணையரகம், தொல்லியல் துறை மற்றும் போக்குவரத்துத் துறை போன்ற பல்வேறு துறைகள் மூலம்

Verified RealEstate™

செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்களை நிறைவேற்ற நிதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2024-2025-ஆம் ஆண்டில், ரூ.409.95 கோடி மதிப்பிலான 7 உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களை செயல்படுத்த 6 துறைகள் / முகமைகளுக்கு கீழ்க்காணுமாறு நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ரூ. கோடியில்)

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	ஒதுக்கீடு செய்த தொகை
1.	ஜமாலியா லேன் திட்டத்தில் 130 புனரமைத்த குடியிருப்புகளுக்கு குடிநீர் வழங்குதல் மற்றும் கழிவுநீர் இணைப்பு வழங்குதல்.	2.71
2.	வாலாங்குளம் வாய்க்காலில் இருந்து சங்கனூர் கால்வாய் வரை திருச்சி சாலையினை ஒட்டி வெள்ள நீர்	3.12

Verified @ RealEstate™

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	ஒதுக்கீடு செய்த தொகை
	வாய்க்கால் அமைத்தல் பணி.	
3.	திருச்சி மாநகராட்சியில் மொத்த விற்பனை அங்காடி அமைத்தல்.	120.00
4.	மண்டலம் IV பிரிவு 38-ல் உள்ள எண்ணூர் பிரதான சாலையில் மேம்பாலம் அமைக்கும் பணி	75.00
5.	பேரூராட்சிகளில் பாலங்கள் அமைத்தல் மற்றும் நீர்நிலைகள் புதுப்பித்தல் பணி	65.13
6.	சூரப்பேட்டையில் 47 எம்.எல்.டி திறன் கொண்ட நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்தின் வடிவமைத்தல், உருவாக்குதல், செயல்படுத்துதல் மற்றும் பரிமாறும் பணி.	93.99
7.	நகர்ப்புறங்களின் வெளிவட்ட கிராம பஞ்சாயத்துகளில் சாலைகள், வீதிகள் மற்றும் பாதைகளை மேம்படுத்தும் பணி.	50.00
மொத்தம்		409.95

Verified RealEstate™

1.21 வரி அல்லாத வரவினங்கள்

உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், கூடுதல் தளப்பரப்பளவு குறியீட்டுக் கட்டணம், அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், பிரசுரக் கட்டணம், திறந்தவெளி இடஒதுக்கீடுப் பகுதி கட்டணம் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் செய்வதற்கு விதிக்கப்படும் கட்டணம் ஆகியவை நிலம் மற்றும் கட்டட வளர்ச்சிக்கு விதிக்கப்படும் வரியில்லாத வரவினங்களாகும். 2024–2025-ஆம் நிதியாண்டில் டிசம்பர் 2024 வரை ரூ.738.69 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

1.22 தொழில் நுட்ப பணியாளர்கள் நியமனம்

பொதுமக்களுக்கான சேவையை மேம்படுத்தவும் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ஐ திறம்பட செயல்படுத்தவும், தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையம் (TNPSC) மூலம் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்பப் பணியிடங்களை நிரப்புவதற்கு உரிய நேரத்தில் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டது.

வ. எண்	பதவி	காலி பணியிடங்களின் எண்ணிக்கை
1.	உதவி இயக்குநர்	06
2.	கட்டடக் கலை / திட்ட உதவியாளர்	04
3.	வரைவாளர் நிலை III	05
4.	அளவர் மற்றும் உதவி வரைவாளர்	82

Verified RealEstate™

1.23 பயிற்சி திட்டம்

கட்டடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்கள், மேற்பார்வையாளர்கள் மற்றும் புதிதாக பணியமர்த்தப்பட்ட ஆராய்ச்சி உதவியாளர்களுக்கு 17.09.2024 முதல் 24.09.2024 வரை வடகிழக்கு விண்வெளி பயன்பாட்டு மையம் (NESAC), மேகாலயாவில் பயிற்சி அளிக்கப்பட்டது.

வரைவாளர் நிலை-III பணியாளர்களுக்கு 27.01.2025 முதல் 21.02.2025 வரை ஹைதராபாத்தில் உள்ள இந்திய நில அளவைத் துறையின் புவி அறிவியல் ஆய்வு மையங்களுக்கான தேசிய மையத்தில் (NIGST) பயிற்சி அளிக்கப்பட்டது.

உதவி இயக்குநர்கள், கட்டடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்கள் மற்றும் வரைவாளர்

Verified @ RealEstate™

நிலை-III ஆகியோர் பல்வேறு மாநிலங்களில் செயல்பட்டு வரும் கிரேட்டர் நொய்டா தொழில்துறை பகுதி மேம்பாட்டு ஆணையம், குருகிராம் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், கான்பூர் மேம்பாட்டு ஆணையம், மும்பை பெருநகர மண்டல மேம்பாட்டு ஆணையம், கிரேட்டர் மொகாலி பகுதி மேம்பாட்டு ஆணையம் ஆகிய குழுமங்களுக்கு 2024 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதத்தில் சென்று நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்களின் பணிகள், செயல்பாடுகள் மற்றும் நிர்வாகம் பற்றி கற்றறிந்து வந்தனர்.

Verified RealEstate™

2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னையில் பெருகி வரும் வீட்டுவசதி தேவைகளை கருத்தில் கொண்டு 1945 ஆம் ஆண்டு, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் முன்னோடி நிறுவனமாக சென்னை நகர மேம்பாட்டு குழுமம் (MCIT) உருவாக்கப்பட்டது. பின்னர், தமிழ்நாட்டில் அதிகரித்து வரும் வீட்டுவசதி தேவையை எதிர் கொள்வதற்காகவும் நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஊக்குவிப்பதற்காகவும் 1961 ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம் இயற்றப்பட்டு, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிறுவப்பட்டது. அதன் பிறகு, அனைவரும் வாங்கத்தக்க விலையில் குடியிருப்பு அலகுகளை வழங்குவதை தமிழ்நாடு

Verified RealEstate™

வீட்டுவசதி வாரியம் முக்கிய குறிக்கோளாக கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு முழுவதும் நன்கு திட்டமிடப்பட்ட நகரங்கள் மற்றும் புறநகர குடியிருப்புகளை உருவாக்கியதன் மூலம் நகர்ப்புற வளர்ச்சியில் வாரியம் பெரும் பங்காற்றி உள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட அணுகு முறையால் மாநிலத்தின் சமூக பொருளாதாரக் கட்டமைப்பை தொடர்ந்து வடிவமைப்பதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ஒரு முக்கிய காரணியாக திகழ்கிறது.

2.1 அனைவரும் வாங்கத்தக்க விலையில் குடியிருப்புகள்

வீடு என்பது ஒரு அவசிய அடிப்படைத் தேவை என்பதை உணர்ந்து அனைத்து

வருவாய் பிரிவினருக்கும் வீட்டுவசதி தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் புதுமையான திட்டங்களை வாரியம் அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் (EWS) மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கும் (LIG) வாங்கத்தக்க விலையில் வீட்டுவசதி வழங்கிட இலக்கு நிர்ணயித்து அதனை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் சிறப்பான முறையில் நிறைவேற்றி வருகிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மிகுந்த கவனத்துடன், நகர்ப்புறங்களில் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு 600 சதுர அடி மற்றும் கிராமப்புறங்களில் 900 சதுர அடி பரப்பளவில் 2 படுக்கையறைகள் கொண்ட குடியிருப்புகளைத்

Verified RealEstate™

திட்டமிட்டு அமைக்கிறது. பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினரின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் 400 சதுர அடி பரப்பளவில் பன்னோக்கு அறை மற்றும் ஒரு படுக்கையறை கொண்ட குடியிருப்புகளை வழங்கி வருகிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் பயன்படுத்தும் முன்கட்டுமானம் (prefabrication), மைவான் (Mivan) மற்றும் ஒருங்கிணைந்த கான்கிரீட் தொழில்நுட்பம் (Monolithic concrete techniques) போன்ற நவீன தொழில்நுட்பங்கள் வாரியத்தை மற்ற நிறுவனங்களிடமிருந்து வேறுப்படுத்தி காட்டுகிறது. மேற்கண்ட தொழில்நுட்பங்களை கையாளுவதன் மூலம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், குறைந்த விலையில், நீண்ட கால வீட்டுவசதி

Verified @ RealEstate™

தேவைகளை உயர்ந்த தரத்துடன் வழங்குவது உறுதி செய்யப்படுகிறது.

2.2 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழக அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையின் கீழ் இயங்கி வருகிறது. இவ்வாரியம் அரசு நியமித்த தலைவர் மற்றும் வாரிய உறுப்பினர்களால் வழிநடத்தப்பட்டு நிர்வகிக்கப்படுகிறது. இந்த ஒருங்கிணைந்த கட்டமைப்பு, நிர்வாக மேலாண்மையுடன் செயல்படுவதுடன் உத்திகள் வகுத்து முடிவெடுப்பதையும் உறுதி செய்கிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிர்வாக அமைப்பு, துல்லியமான திட்டமிடல், வெளிப்படைத்தன்மை மற்றும்

Verified @ RealEstate™

பொறுப்புடைமைக்கு முன்னுரிமை அளித்து, பொதுமக்களின் நம்பிக்கையை பெற்றுள்ளது.

2.3 சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து மாநிலம் முழுவதும் 4,51,728 அலகுகளை உருவாக்கி சாதனை படைத்துள்ளது. இவற்றில் மனைகள், வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும் அடங்கும். அனைத்து குடியிருப்புகளும் சாலை, குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றல் ஆகிய அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

பல்வேறு பிரிவினர்களுக்காக உருவாக்கப்பட்ட விற்பனைக்கான குடியிருப்பு அலகுகளின் விவரம்:

Verified RealEstate™

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு (EWS): 1,33,995 அலகுகள்

குறைந்த வருவாய் பிரிவு (LIG) : 1,04,359 அலகுகள்

மத்திய வருவாய் பிரிவு (MIG) : 86,560 அலகுகள்

உயர் வருவாய் பிரிவு (HIG) : 61,682 அலகுகள்

கடந்த நான்கு ஆண்டுகளில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் திட்டங்கள், வீட்டுவசதி சவால்களை திறம்பட எதிர்கொண்டு, நிலப்பரப்புகளை மாற்றி அமைத்து உயிர்ப்பான சமூகங்களை உருவாக்கியுள்ளது.

- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், தமிழ்நாடு முழுவதும் சென்னை மற்றும் பிற மாவட்டங்களில் ரூ.3567.61 கோடி மதிப்பீட்டில் 16,246 அலகுகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

- 2021-2022 ஆம் ஆண்டு முதல் தற்போது வரை தமிழ் மொழியில் 5,978 ஒதுக்கீடு ஆணைகள் மற்றும் 9,807 விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.
- வட்டி தள்ளுபடி திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டதில் ரூ.8.91 கோடி அளவிற்கு 650 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயனடைந்துள்ளனர்.
- கருணை அடிப்படையில் 19 அலுவலக உதவியாளர்கள், 72 இளநிலை உதவியாளர்கள், 4 தொழில்நுட்ப உதவியாளர்கள், 1 தட்டச்சர் மற்றும் 3 ஓட்டுனர்கள், மொத்தம் 99 பணியாளர்கள் மற்றும் தமிழ்நாடு அரசு பணியாளர் தேர்வாணையம் மூலமாக 65 இளநிலை

Verified . RealEstate™

உதவியாளர்கள் ஆக மொத்தம் 164 பணியாளர்கள் வாரியத்தில் பணியமர்த்தப்பட்டுள்ளனர்.

- கடந்த 4 ஆண்டுகளில் சென்னை, திருச்சி, மதுரை, விருதுநகர், நீலகிரி, அரியலூர், தேனி மற்றும் திண்டுக்கல் ஆகிய இடங்களில் 3,113 தமிழ்நாடு அரசு வாடகை குடியிருப்புகள் ரூ.627 கோடி மதிப்பீட்டில் மறுகட்டுமானம் செய்யப்பட்டு அரசு ஊழியர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.4 தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டம்

தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டம், 1994 இரத்து செய்யப்பட்டு, தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு

உரிமையாளர் சட்டம், 2022-இல், நிறைவேற்றப்பட்டு சிறப்பு அரசிதழ் எண்.566, நாள் 23.12.2022 மூலம் வெளியிடப்பட்டது.

வரைவு விதிகள் குறித்து விவாதிக்கவும் இறுதி செய்யவும் 22.05.2024 அன்று அனைத்து பங்குதாரர்களுடன் கலந்தாலோசனை செய்யப்பட்டது. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையால் ஏற்பாடு செய்யப்பட்ட இந்த கலந்தாலோசனையில் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககம், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், பதிவுத் துறை, சட்டத் துறை, இந்திய ரியல் எஸ்டேட் மேம்பாட்டாளர்கள் சங்கத்தின் கூட்டமைப்பு (CREDAI), இந்திய கட்டுமான நிறுவனங்கள் சங்கம் (Builders Association of India),

Verified RealEstate ™

மேம்பாட்டாளர்கள் மற்றும் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் போன்ற பல்வேறு பங்குதாரர்கள் பங்கேற்றனர். இத்தகைய பங்கேற்பு முறை, அரசாணை (நிலை) எண்.171, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 24.09.2024-இன் வழி வலுவான விதிகள் அறிவிக்கை செய்யப்படுவதற்கு வழி வகுத்துள்ளது.

2.5 முக்கிய அம்சங்கள்

தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டம் மற்றும் விதிகளின் முக்கிய அம்சங்கள் பின்வருமாறு:-

1. திட்டத்தின் குறிப்பிட்ட விவரங்களை வெளிப்படுத்தும் பிரகடனம் கட்டுமான நிறுவனம் அல்லது பெரும்பான்மையான

Verified RealEstate™

உரிமையாளர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும்.

2. திட்டம் பல தொகுதிகளாக (Multiple Phases) இருந்தால், அத்தொகுதிகளின் சங்கங்கள் கூட்டாக இணைந்து ஒரு கூட்டமைப்பு (Federation) உருவாக்க வேண்டும்.
3. தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டம் அல்லது தமிழ்நாடு கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்ட சங்கங்கள் தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமையாளர் சட்டத்தின் கீழ் கொண்டு வரப்பட வேண்டும்.
4. குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் திறனுடன் நிர்வாகத்தை நடத்த மாதிரி துணை விதிகள் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

5. மறுகட்டுமானத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர்களில் குறைந்தபட்சம் 2/3 பங்கினரின் ஒப்புதல் பெறப்பட வேண்டும்.

2.6 நிலையான செயல்முறை மற்றும் பயிற்சித் திட்டத்தை வழங்குதல்

தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டம், 2022 இன் கீழ் விண்ணப்பங்களை பரிசீலனை செய்வதற்கு நிலையான செயல்முறைகள் (SOP) குறித்த பயிற்சித் திட்டம் டிசம்பர் 3, 2024 அன்று சட்டத்தால் வகுத்துரைக்கப்பட்டவாறு, அதிகார அமைப்பால் நடத்தப்பட்டது.

இப்பயிற்சியின் போது, தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர் சட்டம்,

Verified @ RealEstate™

2022 மற்றும் தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர் விதிகள், 2024, மேலும் 2022 சட்டத்தில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட முக்கிய கருத்தியல் மாற்றங்கள், பல்வேறு நடைமுறை நிலைகள், வகுத்துரைக்கப்பட்ட அதிகார அமைப்பின் அதிகாரங்கள் மற்றும் கடமைகள் ஆகியவை விளக்கப்பட்டன.

இந்தப் பயிற்சியில், விண்ணப்பங்களைச் பரிசீலிப்பதற்கான செயல்முறைகளான பிரகடனம் தாக்கல் செய்தல், சங்கத்தை உருவாக்குதல், ஏற்கனவே உள்ள சங்கங்கள் புதிய சட்டத்தின் கீழ் கொண்டு வருதல், கூட்டமைப்பு உருவாக்கம் ஆகியவை குறித்து விளக்கப்பட்டது.

மறு மேம்பாட்டிற்கான விரிவான வழிகாட்டுதல்கள் மற்றும் நிலையான செயல்முறைகள் வகுக்கப்பட்டு, சம்பந்தப்பட்ட துறைகளுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளன.

2.7 முக்கிய வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

2.7.1 மனை மேம்பாட்டுத்திட்டம்

இத்திட்டத்தின் கீழ், சாலைகள், தெருவிளக்குகள், குடிநீர் வழங்கல் அமைப்புகள், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்புகள் மற்றும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டிகள் போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் குடியிருப்பு மற்றும் வணிக மனைகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் உருவாக்குகிறது. இந்த மனைகள் வெளிப்படையாக குலுக்கல் அல்லது பொது ஏலங்கள் மூலம் ஒதுக்கீடு

Verified RealEstate™

செய்யப்படுகின்றன. பணிகள் முடிவுற்று, திட்டம் நிறைவடைந்த பிறகு, மேம்படுத்தப்பட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு ஒப்படைக்கப்படுகிறது. இதன் மூலம் நீண்டகால தொடர் பராமரிப்பு உறுதி செய்யப்படுகிறது. 2024-25 ஆம் நிதியாண்டில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ஆவடி, அம்பத்தூர், சோழிங்கநல்லூர் மற்றும் குடியாத்தம் போன்ற பகுதிகளில் ரூபாய்.32.11 கோடி செலவில் 779 அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளது. இந்த அலகுகள் 2025-26 ஆம் ஆண்டில் பொது மக்களுக்குக் கிடைத்திடும் வகையில் திட்டமிடப்பட்டு பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate™

2.7.2 சுயநிதித் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அறிமுகப்படுத்திய சுயநிதித் திட்டத்தில், ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து குடியிருப்பின் விலைக்கான தொகையை முன்கூட்டியே கட்டுமான காலங்களில் படிப்படியாக பெறப்பட்டு திட்டம் நிறைவேற்றி ஒப்படைக்கப்படுகிறது. இந்ததிட்டம், ஒதுக்கீடு பெறுபவர்களின் நிதிச் சுமையைக் குறைப்பது மட்டுமல்லாமல், பணிகள் சரியான நேரத்தில் செயல்படுத்துவதற்கான தேவையான நிதி வருவாயை உறுதிசெய்கிறது.

இந்த திட்டத்தின் கீழ் 2024-25 ஆம் நிதியாண்டில் முக்கியமான ஆறு திட்டங்கள் முடிக்கப்பட்டன. இந்த திட்டங்களின் மூலம், சென்னை, செங்கல்பட்டு மற்றும் திருச்சி

Verified @ RealEstate™

உள்ளிட்ட மாவட்டங்களில் 2,102 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.1,289.18 கோடி முதலீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டன.

மேலும் சுயநிதி திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் பாடிகுப்பம் (ரூ. 60.16 கோடி) மற்றும் அயனாவரம் (ரூ. 93.54 கோடி) போன்ற இடங்களில் 283 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை ரூ.153.70 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி வருகிறது. இத்திட்டங்கள் 2025-2026 ஆம் நிதியாண்டிற்குள் நிறைவேற்றப்படும்.

2.7.3 கூட்டு மேம்பாட்டுத் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மிகவும் புதுமையான அணுகு முறைகளில் கூட்டு மேம்பாட்டுத் திட்டமும் ஒன்றாகும். இத்திட்டத்தின் கீழ் வீட்டுவசதி மற்றும் வணிக

Verified RealEstate ™

வசதிகள் இணைத்து வடிவமைக்கப்படுகிறது. ஒவ்வொரு திட்டத்திலும் நவீன குடியிருப்பு அலகுகளை வணிக இடங்களுடன் ஒருங்கிணைக்கப்படுவதால் குடியிருப்பாளர்கள் வணிக வளாகங்கள், கடைகள், அலுவலகங்கள் மற்றும் பிற வசதிகளை எளிதில் அணுக வழிவகை செய்யப்படுகிறது. இத்திட்டங்கள் வணிக வளர்ச்சியை ஊக்குவிப்பதுடன், உள்ளூர் பொருளாதாரத்தையும் உயர்த்தும்.

தற்போது, சென்னையில் அசோக் பில்லர் (ரூ. 208.21 கோடி), அரும்பாக்கம் (ரூ. 392.84 கோடி) மற்றும் பெசன்ட் நகர் (ரூ. 22.09 கோடி) ஆகிய 3 திட்டங்கள் ரூ. 623.14 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. இவை 2025-

26 ஆம் நிதியாண்டுக்குள் நிறைவடையும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

2.7.4 வணிக வளாகங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முக்கியமான இடங்களில் வணிக வளாகங்களை கட்டுவதன் மூலம் வாரியத்தின் வருவாய் மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சி அதிகரிக்கிறது. இந்த வணிக மையங்களால் சில்லறை விற்பனையாளர்கள் முதல் பெரிய நிறுவனங்கள் வரை அனைவரும் பயன்பெறுவார்கள்.

தற்போது, சென்னை பீட்டர்ஸ் காலனி (ரூ. 346.39 கோடி), மதுரை தோப்பூர் (ரூ. 33.53 கோடி), கிருஷ்ணகிரி ஓசூர் (ரூ. 19.29 கோடி) மற்றும் வேலூர் சத்துவாச்சாரி (ரூ. 12.09 கோடி) ஆகிய நான்கு முக்கிய இடங்களில் ரூ. 411.30

Verified @ RealEstate ™

கோடி முதலீட்டில் நடைபெற்று வருகிறது. இத்திட்டங்கள் 2025-26 ஆம் நிதியாண்டுக்குள் நிறைவேற்றப்படும்.

2.7.5 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்

வீட்டுவசதிக்கான செலவு மிகவும் அதிகமாக இருக்கும் நகர்ப்புறங்களில், அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள், அரசு ஊழியர்களின் வீட்டுவசதி தேவையை குறைந்த செலவில் பூர்த்தி செய்கின்றன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து 35,157 வாடகைக் குடியிருப்புகளை (TNGRHS) உருவாக்கியுள்ளது. அரசிடமிருந்து பெறப்படும் மானியத்தைக் கொண்டு, தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு

Verified RealEstate ™

வீட்டுவசதி வாரியத்தால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

2024-2025 ஆம் நிதியாண்டில் சென்னை தாடண்டர் நகரில் 1,387 வாடகை குடியிருப்புகளும், திருச்சி மாவட்டத்தில் 464 வாடகை குடியிருப்புகளும் கட்டி முடிக்கப்பட்டு அரசு அலுவலர்களின் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் சிதிலமடைந்த 60 இடங்களில் சுமார் 10,000 அரசு வாடகை குடியிருப்புகளை மறுகட்டுமானம் செய்திட அடையாளம் கண்டுள்ளது. இவற்றில், 43 இடங்கள் அரசுக்குச் சொந்தமான நிலங்களிலும், 17 இடங்கள் வாரியத்திற்குச் சொந்தமான நிலங்களிலும் உள்ளன. மாவட்ட

Verified RealEstate™

ஆட்சியர்களின் கோரிக்கையின் அடிப்படையில், தேவையான ஒப்புதல்களுடன் மறுகட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகிறது.

வாரியத்திற்கு சொந்தமான நிலங்களில் இருந்த பழுதடைந்த தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் அகற்றப்பட்ட இடங்களில் வாடகை குடியிருப்புகளுக்கு கேட்பு இல்லாத போது, சந்தையில் உள்ள தேவைக்கேற்ப அவ்விடங்களில் சுயநிதி திட்டங்கள் நிறைவேற்றப்படும். தற்போது சுயநிதி திட்டத்தின் மூலம் மறுகட்டுமான பணி செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டு, காஞ்சிபுரம், பல்லவன் நகரில் 83 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதற்கான பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate ™

2.7.6. நகர்ப்புற ஏழை மக்களின் குடியிருப்புகள்

குடிசைப்பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கு சிறந்த குடியிருப்புகள், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் ஆகியவற்றை வழங்குவதன் மூலம் அவர்களின் வாழ்க்கை தரத்தை மேம்படுத்துவது தமிழ்நாடு அரசின் நோக்கமாக உள்ளது. இந்த நோக்கத்தை செயல்படுத்துவதற்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியமும் பங்காற்றி வருகிறது. கோயம்புத்தூரில் 1,800 குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டு, 1,667 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள குடியிருப்புகளைத் தகுதியுள்ள பயனாளிகளிடம் ஒப்படைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. சென்னை எர்ணாவூரில், ரூ.1,168.16

கோடியில் 6,877 குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்படும் தருவாயில் உள்ளன. "அனைவருக்கும் வீடு" என்ற குறிக்கோளுடன் இணைந்து, பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினரின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதில் இந்தத் திட்டங்கள் முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றன.

2.7.7 தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய குடியிருப்புகளைத் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மறு கட்டுமானம் செய்தல்

அரசாணை எண் 45 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 12.12.2024-இன் படி சென்னை, திருச்சி மற்றும் தஞ்சாவூரில் உள்ள 12 இடங்களில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் குடியிருப்புகளை

Verified RealEstate™

ரூ.728.16 கோடி மதிப்பீட்டில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய நிதியை கொண்டு மறுகட்டுமானம் செய்ய ஆணையிடப்பட்டது.

இவற்றில் கீழ்கண்ட 10 இடங்களில் 2,414 குடியிருப்புகள், ரூ. 422.16 கோடி மதிப்பீட்டில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்படும். மீதமுள்ள 2 இடங்களில் உள்ள திட்டங்கள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும். இந்த திட்டங்கள் 2025-2026 ஆம் நிதியாண்டில் தொடங்கப்படும்.

(ரூ. கோடியில்)

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	திட்ட மதிப்பீடு
1.	பவர்குப்பம், சென்னை	7.40
2.	காமராஜர் காலனி, சென்னை	7.60

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	திட்ட மதிப்பீடு
3.	ஓசன்குளம், சென்னை	53.60
4.	கருமங்குளம், சென்னை	3.95
5.	கானகம், சென்னை	90.26
6.	பல்லக்கு மானியம், சென்னை	154.65
7.	திருச்சி – கோட்டக்கொள்ளை	12.56
8.	தஞ்சாவூர் – ஏ.வி.பதி நகர்	47.22
9.	தஞ்சாவூர் – பழைய மீன் அங்காடி	12.54
10.	தஞ்சாவூர் – ஜெ.ஜெ நகர்	32.38
	மொத்தம்	**422.16**

2.8 அரசு நிலத்திற்கான நில உரிமை மாற்றம்

வீட்டுவசதித் திட்டங்களை செயல்படுத்த தேவையான நிலங்கள் தனியார் நில உரிமையாளர்களிடமிருந்தோ அல்லது அரசு நில உரிமை மாற்றத்தின் மூலமோ பெறப்படுகின்றன. அரசு நிலங்களைப் பொறுத்தவரை, அரசிடமிருந்து நில உரிமை

Verified @ RealEstate™

மாற்ற உத்தரவுகளைப் பெற்ற பிறகு, ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவர்களுக்கு பட்டா வழங்குவதற்கு வசதியாக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்காக வருவாய் பதிவேடுகளில் தேவையான மாற்றங்கள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. இச்சிறப்பு நடவடிக்கைகளின் மூலம், 2021-ஆம் ஆண்டில் 129 அரசாணைகள் வெளியிடப்பட்டு, ரூ.76.13 கோடி செலுத்தப்பட்ட நிலையில், 1,557.41 ஏக்கர் நிலம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் பெயரில் 1,522.39 ஏக்கர் நிலங்கள் பெயர் மாற்றம் மேற்கொள்ளப்பட்டு, மீதமுள்ள 35.02 ஏக்கர் நிலங்கள் பெயர் மாற்றம் செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

Verified @ RealEstate™

இரண்டாம் கட்டமாக, அதிகாரமளிக்கப்பட்ட குழுவின் (Empowered Committee) பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில், 707.44 ஏக்கர் அரசு நிலங்களை பெயர் மாற்றம் செய்ய ஐந்து அரசு ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளன. நில மதிப்புத் தொகை ரூ.69.35 கோடி அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 503.60 ஏக்கர் நிலங்களுக்கு வருவாய் பதிவேடுகளில் பெயர் மாற்றி அமைக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

2.9 விற்பனை பத்திரங்கள்

ஏப்ரல் 2021 வரை 24,876 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு, விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்கப்படாமல் நிலுவையில் இருந்தன.

விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படுவதில் இருந்த இடையூறுகளை களைந்து அவற்றை

Verified © RealEstate™

உடனடியாக வழங்க மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் வழங்கிய ஆலோசனையின்படி அனைத்து மாவட்டங்களிலும் சிறப்பு முகாம்கள் நடத்தப்பட்டன. கடந்த நான்கு ஆண்டுகளில், சிறப்பு முகாம்கள் மற்றும் துறையின் துரித நடவடிக்கை மூலம் 19,326 விற்பனை பத்திரங்கள் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட்டன. மீதமுள்ள அலகுகளுக்கு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் நிலுவை தொகை மற்றும் வாரிசு சான்று உள்ளிட்ட போதிய ஆவணங்கள் வழங்கிய பின் விற்பனை பத்திரம் வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

Verified RealEstate™

2.10 விற்பனையாகாத அலகுகள் விற்பனை செய்ய எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் மனைகள், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக அலகுகளை விற்பனை செய்வதற்கு பல முயற்சிகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன. அவற்றில் இணையதளங்களில் சந்தைப்படுத்துதல், தமிழ் மற்றும் ஆங்கிலம் நாளிதழ்களில் விளம்பரம் செய்தல், சமூக ஊடகங்களில் பிரசாரம் செய்தல், வீடு, மனை விற்பனை மேளாக்களில் பங்கேற்றல், மெட்ரோ இரயில் மற்றும் அரசு பேருந்துகளில் விளம்பரப்படுத்துதல் ஆகியவை அடங்கும். இதன் விளைவாக கடந்த நான்கு ஆண்டுகளில் 7,026 அலகுகள் விற்கப்பட்டன. தற்போதைய நிலையில் 8,563 மனைகளும், 217

Verified RealEstate ™

வீடுகளும், 4,735 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் ஆக மொத்தம் 13,515 அலகுகள் விற்பனைக்கு தயாராக உள்ளன.

2.11 வருவாய் ஈட்டுதல்

2024-25 ஆம் ஆண்டில் வாரிய வாடகை இனத்தில் ரூ. 18.85 கோடி, மாதத் தவணைத் திட்டத்தின் மூலம் ரூ. 42.60 கோடி, குடியிருப்பு மற்றும் வணிக அலகுகளின் விற்பனை மூலம் ரூ.688.14 கோடி மற்றும் பிற இனங்களில் ரூ.104.55 கோடி, ஆக மொத்தம் ரூ.854.14 கோடி வருவாய் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

2025-26 ஆம் ஆண்டில், தயாராக உள்ள குடியிருப்பு மற்றும் வணிக அலகுகளை விற்பனை செய்தல், வாடகை வருவாயை

Verified RealEstate ™

அதிகரித்தல் மூலம் ரூ.1,130 கோடி வருவாய் ஈட்ட இலக்கு நிர்ணயித்துள்ளது.

2.12 நில எடுப்பு தொடர்பான மிக நீண்ட கால பிரச்சனைகள் - தீர்வுகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிறுவப்பட்டது முதல், பல்வேறு திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதற்காக நிலமெடுப்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வந்தது. சில நேர்வுகளில் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலமெடுப்பு சட்டத்தின் படி நிலமெடுப்பு நடவடிக்கை தொடங்கப்பட்டு, தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படாமல் நீண்ட காலமாக நிலுவையில் உள்ளது.

மேலும் சில இடங்களில் தீர்வாணம் வழங்கப்பட்டும், நிலங்கள் வாரியத்தின் வசம்

Verified RealEstate™

ஒப்படைக்கப்படாத சூழ்நிலையில், அதன் உரிமையாளர்கள் அடுத்த நபர்களுக்கு விற்பனை செய்து, அந்நிலங்களில் குடியிருப்புகள், வணிக மேம்பாடுகள் மற்றும் பல்வேறு மேம்பாடுகள் பொது மக்களால் கடந்த காலங்களில் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த நாற்பது வருட காலமாக நிலங்களை அடுத்தடுத்து வாங்கியவர்களுக்கு நில உரிமை சம்பந்தமாக பல பிரச்சனைகள் உள்ளது.

மேலும் வாரியத்தால் உருவாக்கப்பட்ட அலகுகளை ஒதுக்கீடு செய்வதில் தீர்க்கப்படாத பிரச்சனைகள் இருந்தன. மேற்கண்ட பிரச்சனைகள் அனைத்திற்கும் உரிய காலத்தில் தீர்வு காண நடவடிக்கை எடுக்குமாறு

Verified RealEstate™

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் ஆலோசனை வழங்கினார்கள்.

2.13 முதல்வரின் முன்னெடுப்பு திட்டம்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களின் அறிவுறுத்தலின்படி, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையால் "முதல்வரின் முன்னெடுப்புத் திட்டம்" என்ற பெயரில் ஒரு புதிய திட்டம் 03.06.2023 அன்று தொடங்கப்பட்டது.

இத்திட்டத்தின் கீழ், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தலைமை அலுவலகம் மற்றும் 15 கோட்டங்களிலும் ஆக மொத்தம் 16 இடங்களில் பொது மக்களிடமிருந்து மனுக்கள் பெறுவதற்கு பெட்டிகள் வைக்கப்பட்டது. அதில் 5,386 மனுக்கள் பெறப்பட்டன.

5,386 மனுக்களில், 4,488 மனுக்கள் நிலம் கையகப்படுத்துதல் தொடர்பானவை மற்ற 898 மனுக்கள் பிற இனங்கள் தொடர்புடையவை ஆகும். நிலம் கையகப்படுத்துதல் அல்லாத 898 மனுக்களில், 417 மனுக்கள் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டன. மீதமுள்ள 481 மனுக்கள் விதிமுறைகள் அடிப்படையில் நிராகரிக்கப்பட்டன.

மேற்கூறியவாறு பெறப்பட்ட மனுக்களில் பெரும்பாலான மனுக்கள் நிலம் கையகப்படுத்துதல் தொடர்பானவை என்பதால், பெறப்பட்ட மனுக்களை மட்டும் பரிசீலனை செய்வதைவிட, வாரிய நில கையகப்படுத்துதல் தொடர்பான அனைத்து விவரங்களையும் திரட்டி, ஆய்வு செய்து, மனு அளிக்காதவர்களுக்கும் முடிவு காண்பதே

பொருத்தமான தீர்வாக அமையும் என முடிவு செய்யப்பட்டது.

எனவே, நில நிர்வாக ஆணையரின் தலைமையின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர், சட்டத்துறைச் செயலாளர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிதி ஆலோசகர் மற்றும் நில நிர்வாக இணை ஆணையர் (ஒருங்கிணைப்பாளர்) ஆகியோரை உறுப்பினர்களாகக் கொண்டு ஒரு சிறப்புக் குழு அரசாணை எண் 136, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 10.10.2023-இன் படி அமைக்கப்பட்டது.

இக்குழு இத்திட்டத்தில் பெறப்பட்ட மனுக்களை 4 இனங்களாக வகைபடுத்தியது

Verified RealEstate™

வகை-I: 4(i) அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படாத இனங்கள்.

வகை–II: பிரிவு 6ன் கீழ் வரைவு விளம்பல் வெளியிடப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படாத இனங்கள்.

வகை–III மற்றும் வகை–IV: நில எடுப்பு நடவடிக்கைகள் முடிக்கப்பட்டு நிலம் வாரியத்தால் சுவாதீனம் பெறப்படாத இனங்கள்.

வகை – I மற்றும் வகை – II சார்ந்த மனுக்கள் மற்றும் இந்த இனங்களின் கீழ் வரும் ஏனைய கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களின் விவரங்களையும் குழு பரிசீலித்து உரிய பரிந்துரைகளை அரசிற்கு வழங்கியது. அதன் அடிப்படையில், முதற்கட்டமாக, 2,502.07 ஏக்கர் நிலங்கள் அரசாணை எண் 179, வீட்டுவசதி மற்றும்

Verified @ RealEstate™

நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.10.2024, அரசாணை எண் 180, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.10.2024 மற்றும் அரசாணை எண் 247, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 23.12.2024-இன் படி நில எடுப்பிலிருந்து விடுவிக்கப்பட்டன. அதன் விவரங்கள் பின்வருமாறு:-

வ. எண்	மாவட்டம்	பரப்பளவு (ஏக்கரில்)
1.	சென்னை	499.85
2.	திருவள்ளூர்	540.68
3.	செங்கல்பட்டு	2.11
4.	மதுரை	90.54
5.	அரியலூர்	0.50
6.	தஞ்சாவூர்	63.51
7.	விழுப்புரம்	0.20
8.	கடலூர்	10.12

Verified RealEstate™

வ. எண்	மாவட்டம்	பரப்பளவு (ஏக்கரில்)
9.	திண்டுக்கல்	10.45
10.	விருது நகர்	4.92
11.	திருச்சிராப்பள்ளி	34.49
12.	கரூர்	28.54
13.	திருநெல்வேலி	11.89
14.	கன்னியாகுமரி	4.84
15.	தூத்துக்குடி	55.86
16.	இராமநாதபுரம்	1.89
17.	தருமபுரி	2.04
18.	கிருஷ்ணகிரி	75.27
19.	ஈரோடு	46.16
20.	வேலூர்	355.60
21.	திருப்பத்தூர்	1.50
22.	இராணிப்பேட்டை	8.19
23.	திருவண்ணாமலை	0.12
24.	காஞ்சிபுரம்	18.91

Verified RealEstate™

வ. எண்	மாவட்டம்	பரப்பளவு (ஏக்கரில்)
25.	சேலம்	136.55
26.	நாமக்கல்	28.45
27.	கோயம்புத்தூர்	468.89
	மொத்தம்	**2502.07**

இந்த நடவடிக்கையின் இரண்டாம் கட்டமாக, 1,208.62 ஏக்கர் நிலங்கள், அரசாணை எண்.52, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 27.03.2025-இன் படி நிலம் கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கைகளிலிருந்து விடுவிக்கப்பட்டது. அதன் விவரங்கள் கீழ்வருமாறு

வ. எண்	மாவட்டம்	பரப்பளவு (ஏக்கரில்)
1.	சென்னை	706.65
2.	திருவள்ளூர்	26.01
3.	மதுரை	3.80
4.	திண்டுக்கல்	7.65
5.	விருதுநகர்	7.18

Verified RealEstate™

வ. எண்	மாவட்டம்	பரப்பளவு (ஏக்கரில்)
6.	விழுப்புரம்	0.11
7.	திருச்சி	3.68
8.	கரூர்	3.65
9.	கன்னியாகுமரி	6.52
10.	திருநெல்வேலி	68.69
11.	இராமநாதபுரம்	1.06
12.	கிருஷ்ணகிரி	37.82
13.	திருப்பூர்	63.38
14.	ஈரோடு	72.85
15.	திருப்பத்தூர்	0.47
16.	இராணிப்பேட்டை	0.34
17.	வேலூர்	38.61
18.	நாமக்கல்	0.46
19.	சேலம்	28.79
20.	கோயம்புத்தூர்	130.90
	மொத்தம்	**1208.62**

இவ்விரண்டு கட்டங்களில் மொத்தம் 3710.69 ஏக்கர் நிலங்கள், நில எடுப்பு நடவடிக்கைகளிலிருந்து விடுவிக்கப்பட்டன. இதே இனங்களில் மீதமுள்ள நிலங்களையும்

Verified RealEstate ™

இவ்வகையில் விடுவிக்கும் பொருட்டு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

இத்திட்டத்தின் அடுத்த கட்டமாக, வகை–III மற்றும் வகை-IV என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலங்கள் தொடர்பாக முடிவெடுக்கும் பொருட்டு 2 ஓய்வு பெற்ற இந்திய ஆட்சிப்பணி அதிகாரிகளைக் கொண்ட குழு அரசாணை நிலை எண்.10, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 23.01.2025 மூலம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்தக் குழு பல்வேறு தரப்பினருடன் முதற்கட்ட விவாதங்களை நடத்தி வருகிறது. விரைவில் குழுவின் பரிந்துரை அரசிடம் சமர்ப்பிக்கப்படும்.

Verified RealEstate ™

2.14 தகவல் தொழில்நுட்ப முன்னேற்றங்கள்

வாரியத்தின் செயல்பாடுகளை மேலும் சீராக்கவும், வாடிக்கையாளர் பங்களிப்பை மேம்படுத்தவும், புதிய வருவாய் வழிகளை உருவாக்கவும் தகவல் தொழில்நுட்ப கருவிகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் பயன்படுத்தி வருகிறது. இதில் மின் ஆளுமை மற்றும் மின்வணிகம் ஆகியவை அடங்கும். திட்ட மேலாண்மை, நிலப்பதிவுகளை கணினி மயமாக்குதல், சொத்துக்கள் மேலாண்மை மற்றும் விற்பனை சேவைகள் விரைவில் மின் ஆளுமை செயல்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்படவுள்ளது. மேற்கண்ட சேவைகள் பொது மக்களுக்கான செயல் முறைகளை

Verified RealEstate™

எளிதாக்குவதுடன், வெளிப்படைத் தன்மையையும் உறுதி செய்யும்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை நகர மேம்பாட்டு குழுமம் (MCIT) உருவானது முதல் தற்போது வரை, தொலைநோக்கு திட்டமிடல், காலமாற்றத்திற்கேற்ற வடிவமைப்புகள் மற்றும் நவீன தொழில்நுட்பங்களை பயன்படுத்துதல் ஆகியவற்றின் மூலம் மக்களின் விதவிதமான வீட்டுவசதி தேவைகளை பூர்த்தி செய்து வருகிறது. மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மேம்பாட்டிலும், உள்ளடக்கிய வளர்ச்சியிலும் தொடர்ந்து பெரும் பங்கு வகிக்கிறது.

Verified @ RealEstate™

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

தமிழ்நாட்டிலுள்ள ஒவ்வொரு குடிமகனுக்கும் இருப்பிடம் அமைத்து தர வேண்டும் என்ற நோக்கத்தினை உறுதி செய்திட அரசால் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் தோற்றுவிக்கப்பட்டன. வீட்டுவசதி என்பது ஒரு அடிப்படைத் தேவை என்பதை கண்டறிந்து, அனைவரும் பயன்பெறும் வகையில், குறைந்த விலையில் அரசு பல்வேறு திட்டங்களை செயல்படுத்தி அதனை சாத்தியப்படுத்தியுள்ளது. 1912 ஆம் ஆண்டு முதல் மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதில் வீட்டுவசதி சங்கங்கள் முக்கியப் பங்காற்றி வருகின்றன.

Verified RealEstate™

சென்னை பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கமானது இத்துறையில் 1912 ஆம் ஆண்டு பதிவு செய்து துவங்கப்பட்ட முதல் சங்கம் ஆகும்.

3.1 நிர்வாக அமைப்பு

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் திறம்பட செயல்புரிவதற்கு ஏதவாக கீழ்க்கண்டவாறு நிர்வாக கட்டமைப்பு வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது :

1. துறை செயலாளர்
    - கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்கள் துறையின் செயலாளராக உள்ளார்.

Verified RealEstate™

2. துறை தலைவர்

- கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அவர்கள் துறை தலைவர் என்ற நிலையில் அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களையும் வழிநடத்துபவராக உள்ளார்.

3. மாநில அளவிலான ஆய்வு

- கூட்டுறவு சங்கங்களின் இணைப்பதிவாளர் (ஆய்வுக்குழு) அவர்கள் மாநில அளவிலான அலுவலராக செயல்பட்டு, இத்துறையின் ஆய்வுப்பிரிவினை கண்காணித்து வருகிறார்.

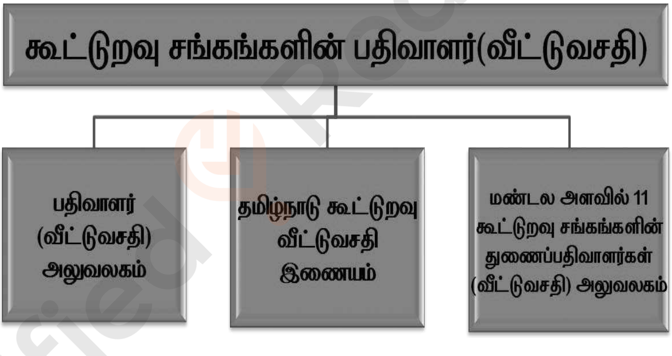
Verified RealEstate™

4. மண்டல அளவிலான நிர்வாகம்

- நிர்வாகத் திறனை மேம்படுத்தும் விதமாக மாநிலம் 11 மண்டலங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு மண்டலமும் ஒன்று அல்லது ஒன்றிற்கு மேற்பட்ட மாவட்டங்களை உள்ளடக்கியதாகும்.
- மண்டல அளவில் உள்ள 11 துணைப்பதிவாளர்கள் (வீட்டுவசதி) கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அவர்களின் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் செயல்பட்டு வருகின்றனர். அவர்களின் பொறுப்புகள் :

Verified RealEstate™

- புதிய கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பதிவு செய்வது,
- அவர்களது மண்டலங்களில் உள்ள கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களை மேற்பார்வையிடுதல் மற்றும் கண்காணித்து வருதல்.



Verified RealEstate™

3.2 செயல் அமைப்பு

கூட்டுறவு வீட்டுவசதித் துறை: ஈரடுக்கு அமைப்பு

தமிழ்நாட்டில் உள்ள கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் குடிமக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை திறம்பட பூர்த்தி செய்யும் விதமாக ஈரடுக்கு அமைப்பில் செயல்படுகிறது.

1. தலைமை நிலை

- தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தலைமை நிலையில் செயல்பட்டு, கூட்டுறவு வீட்டுவசதி முயற்சிகளுக்கு ஒட்டுமொத்த வழிகாட்டுதல்கள் மற்றும் உதவிகள் வழங்கி வருகிறது.

Verified @ RealEstate™

2. முதன்மை நிலை

- முதன்மை நிலையில் முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் நேரடியாக அவர்களது உறுப்பினர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைக்கான சேவைகளை வழங்கி வருகின்றன.

தற்போது வரை மாநிலத்தில் மொத்தம் 1,173 வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அமைக்கப்பட்டு, உறுப்பினர்களின் வீட்டுவசதி கனவுகளை பூர்த்தி செய்யும் விதமாகவும், அனைவருக்கும் குறைந்த விலையில் வீடு என்ற இலக்கினை அடையும் விதமாகவும் செயல்பட்டு வருகின்றன.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையமானது 1959ஆம் ஆண்டு

தொடங்கப்பட்டு தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் தலைமை சங்கமாக செயல்பட்டு வருகின்றது. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி துறையில் மொத்தம் உள்ள 1,173 வீட்டுவசதி சங்கங்களில், 159 வீட்டுவசதி சங்கங்கள் வட்டக் கூட்டுறவு சங்கங்களாகவும், 569 வீட்டுவசதி சங்கங்கள் நகர்ப்புற கூட்டுறவு சங்கங்களாகவும் மீதமுள்ள 445 சங்கங்கள் கலைத்தல் நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்பட்டவையாகவும் உள்ளன. இதில் 662 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate™

3.3 நோக்கங்கள் மற்றும் பணிகள்

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர் (EWS) மற்றும் குறைந்த வருமானம் கொண்ட பிரிவினர்களுக்கு (LIG) குறைந்த விலையில் வீட்டுமனைத் திட்டங்களை செயல்படுத்துவது தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் முதன்மை பணியாகும். வீட்டுக்கடன்கள் மற்றும் குறைந்த விலையில் மனைத்திட்டங்கள் வழங்குவதன் மூலமாக ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரு வீடு என்ற இலக்கினை அடையும் நோக்கில் இணையம் செயல்படுகிறது. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தொடங்கப்பட்ட ஆண்டான 1959 ஆம் ஆண்டு முதல் 31 ஜனவரி

Verified RealEstate™

2025 வரை 11,67,101 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ. 4,923.39 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.

3.4 நிதி உதவி மற்றும் கடன் திரட்டுதல்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தனது உறுப்பினர் சங்கங்களுக்கு நிதி உதவி வழங்குவதற்கு உறுப்பினர்களிடமிருந்து வைப்புத்தொகை திரட்டியும், பிற நிறுவனங்களிடமிருந்து கடன் பெற்றும் நிதி ஆதாரங்களை திரட்டுகிறது. இதில் ஆயுள் காப்பீட்டு கழகம், அட்கோ, தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, எச்.டி.எப்.சி, வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகள் போன்ற பிற நிறுவனங்கள் அடங்கும். வீட்டுமனைத்திட்டங்கள் செயல்படுத்துவதற்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் முதன்மை கூட்டுறவு

Verified RealEstate ™

வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு கடனுதவி வழங்கி வருகிறது. இதன் மூலம் இந்திய அளவில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையமானது வீட்டுவசதிக் கடன் வழங்குவதில் முன்னோடி நிறுவனமாக திகழ்கிறது.

3.5 இணையத்தால் வழங்கப்படும் சேவைகள்

இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்ட முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு பல்வேறு வகையான கடன்களை இணையம் வழங்கி வருகிறது. இதில் அடமானக் கடன், கட்டுமான கடன், நகைக்கடன் மற்றும் மனைத்திட்டம் செயல்படுத்துவதற்கான திட்டக்கடன் போன்றவை அடங்கும். மேலும் இணையத்தில்

Verified RealEstate™

தனிநபர் உறுப்பினர்களாக இருக்கும் பொதுமக்களுக்கு இணையம் வீட்டுகடன் மற்றும் நகைக்கடன்களை நேரடியாக வழங்கி வருகிறது.

3.6 முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பங்களிப்பு

முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கம் அதன் உறுப்பினர்கள் பயனடையும் வகையில் வீட்டுமனைத் திட்டங்களை உருவாக்குவது ஆகும். முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் அதன் உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுமனைகள்/ வீடுகளை ஒதுக்கீடு செய்தல் மற்றும் புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கும், கட்டிய வீடுகளை விரிவுபடுத்துவதற்குமான

கடன்களும் மற்றும் வீட்டு அடமான கடன்களும் வழங்கி வருகின்றன. மேலும், வீட்டுவசதி சங்கங்கள் செயல்படுத்திய மனைத்திட்டத்தில் அதற்கான வரையறுக்கப்பட்ட இடங்களில் திருமண மண்டபம், சமுதாயக் கூடம் மற்றும் வணிக வளாகம் போன்ற சமுதாய உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்கி பராமரித்து வருகின்றன. மேலும், உறுப்பினர்கள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களின் நலனை மேம்படுத்த சமூக, பொழுதுபோக்கு, கல்வி, பொதுச் சுகாதாரம் மற்றும் மருத்துவ வசதி போன்ற சேவைகளை வழங்கி வருகின்றன.

3.7 ஒரு முறை கடன் தீர்வு திட்டம்

ஒருமுறை கடன் தீர்வுத்திட்டம் 16.03.2015 முதல் 02.09.2023 வரை அமலில் இருந்தது.

Verified ® RealEstate™

இத்திட்டத்தின்கீழ் தவணை தவறிய உறுப்பினர்கள் கடனை முழுவதுமாக செலுத்த முன்வரும் நேர்வில் தவணை தவறிய கடன் தொகைக்கான வட்டி மற்றும் அபராத வட்டி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் மூலம் ரூ.402.08 கோடி அளவிற்கு வசூல் செய்யப்பட்டு, 18,944 கடன் தீர்ந்த ஆவணங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு திரும்ப அளிக்கப்பட்டது. மேலும், உறுப்பினர்கள் பயனடையும் வகையில் தவணை தவறிய தொகைக்கான வட்டி மற்றும் அபராத வட்டித் தொகை ரூ.511.82 கோடி அளவிற்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

3.8 நிரந்தர வைப்பீடு திரட்டுதல்

உறுப்பினர்களிடமிருந்து நிரந்தர வைப்பீடுகளை தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி

Verified @ RealEstate™

இணையம் மற்றும் முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் தீவிரமாக ஈடுபட்டு திரட்டி வருகின்றன. திரட்டப்படும் நிரந்தர வைப்புகள் மூலமாக சங்கங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு பல்வேறு வகையான வீட்டுவசதி கடன்கள் மற்றும் நகைக்கடன்களை வழங்கி வருகின்றது. இதன் மூலம் உறுப்பினர்களின் நிதித்தேவைகள் திறம்பட பூர்த்தி செய்யப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

(ரூ. கோடியில்)

நிறுவனம்	நடப்பாண்டில் திரட்டப்பட்ட நிரந்தர வைப்பீடுகள் (01.04.2024 முதல் 31.01.2025 வரை)		நிரந்தர வைப்பீடு நிலுவை (31.01.2025 வரை)	
	உறுப்பினர்	தொகை	உறுப்பினர்	தொகை
இணையம்	513	126.20	1602	261.14
முதன்மை கூ.வீ.வ. சங்கங்கள்	40,884	747.56	95,917	1,553.56
கூடுதல்	**41,397**	**873.76**	**97,519**	**1,814.70**

Verified RealEstate™

கடன் வழங்குதல் மற்றும் கடன் நிலுவை :

(ரூ. கோடியில்)

கடன் விவரங்கள்	உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கை	நடப்பாண்டில் வழங்கப்பட்ட கடன் (01.04.2024 முதல் 31.01.2025 வரை)	உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கை	கடன் நிலுவை (31.01.2025 வரை)
நகைக்கடன்	43884	328.08	34920	295.60
கட்டுமானக் கடன்	278	106.40	24945	354.40
அடமானக் கடன்	3161	291.79	21957	1437.27
இதரக் கடன்கள்	2574	64.99	2049	287.05
கூடுதல்	**49897**	**791.26**	**83871**	**2374.32**

Verified RealEstate ™

3.9 மருத்துவ காப்பீடு திட்டம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மருத்துவ காப்பீடுத் திட்டத்தினை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கப் பணியாளர்கள் பயன்பெறும் வகையில் நடைமுறைபடுத்தி உள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் சுமார் 1,500 பணியாளர்கள் மற்றும் அவர்களின் 2,500 குடும்ப உறுப்பினர்கள் இணைக்கப்பட்டுள்ளனர். மேலும், இத்திட்டத்தின் கீழ் 31 ஜனவரி 2025 வரை ரூ.98.93 இலட்சம் தொகை வழங்கப்பட்டு 249 பணியாளர்கள் பயனடைந்துள்ளனர். இந்த முயற்சி, பணியாளர்கள் மற்றும் அவர்களது குடும்பங்களின் நல்வாழ்வுக்கான இணையத்தின் உறுதிப்பாட்டை பிரதிபலிக்கிறது.

3.10 வைப்புத் தொகை உத்திரவாத நிதித் திட்டம் உருவாக்கம்

சங்கங்கள் முதிர்வடைந்த வைப்புத் தொகையினை திரும்ப வழங்க இயலாத நிலையினை கருத்தில் கொண்டு, அதற்கு தீர்வு காண வைப்புத் தொகை உத்திரவாத நிதித் திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இம்முன்முனைவின் நோக்கம் பொதுமக்களுக்கு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் மீதான நம்பிக்கையை கட்டமைப்பது ஆகும். இத்திட்டத்திற்கென பிரத்தியேகமான கணக்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. முந்தைய நிதி ஆண்டின் 31 மார்ச் நிலவரப்படி வைப்புத் தொகை/தொடர் வைப்பு தொகை ஆகியவற்றின்

Verified RealEstate™

நிலுவை உள்ளதில், 0.10% முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் செலுத்த வேண்டும். அதற்கு நிகரான தொகையினை தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் செலுத்த வேண்டும். முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பெற்ற வைப்புத் தொகையினை திரும்ப வழங்க இயலாத நேர்வுகளில், உறுப்பினர்களுக்கு உரிய காலத்தில் வைப்புத் தொகையினை மீள வழங்குவதை உறுதி செய்ய இத்திட்டத்தின் மூலம் வட்டியில்லா கடன் வழங்கப்படும்.

3.11 கணினிமயமாக்கல்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மற்றும் முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் கணக்குகள் அனைத்தையும் ஒருங்கிணைத்து

Verified @ RealEstate™

கணினிமயமாக்க தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இதன் மூலம் சங்கங்கள் திறம்பட செயல்படவும், குறைந்த பணியாளர்களை கொண்டு நிர்வாக மற்றும் வியாபார நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளவும் மற்றும் முதன்மை சங்கங்களின் தணிக்கையினை உரிய நேரத்தில் விரைந்து முடிக்கவும் இயலும். எனவே, 100 சதவிகித கணினிமயமாக்குதல் நிர்வாக சீரமைப்பினை உறுதி செய்தல் மற்றும் விரைவான சேவைகள் வழங்குதல் ஆகியவற்றை உறுதி செய்ய ஏதுவாக ஒருங்கிணைந்த மென்பொருள் தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது.

Verified @ RealEstate™

3.12 விலை நிர்ணயக் குழு

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு சொந்தமான விற்பனையாகாத காலிமனைகளை ஆக்கிரமிப்பிலிருந்து பாதுகாக்கவும் சங்கத்தின் நிதி நிலைமையை மேம்படுத்தவும் 2009-ஆம் ஆண்டு, விலை நிர்ணயக் குழு அமைக்கப்பட்டது. இக்குழுவானது விற்பனையாகாத மனைகளுக்கான குறைந்தபட்ச விற்பனை விலை நிர்ணயம் செய்கிறது. பின்னர் இம்மனைகளை இ-டெண்டர் மூலம் அதிக ஏலம் கோரும் நபருக்கு விற்பனை செய்யப்படுகிறது. இதனடிப்படையில், 19 சங்கங்களுக்கு சொந்தமான ரூ. 69.27 கோடி மதிப்பிலான மனைகள், இ-டெண்டர் முறையில் ரூ.87.61 கோடி அளவிற்கு விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த முயற்சிகளால்

நலிவடைந்த சங்கங்களுக்கு புத்துயிரூட்டப்பட்டுள்ளது, புதிய வியாபார நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு சங்கத்தின் பொருளாதாரம் வளர்ச்சியடைந்துள்ளது. இணையத்தின் கடன் நிலுவையும் குறைந்துள்ளது.

3.13 பணியாளர்களுக்கான மாற்றுப்பணி

அதிகப்படியான வியாபார நடவடிக்கைகள் உள்ள சங்கங்களில், பணியாளர்கள் பற்றாக்குறை உள்ளது. இதனை சரிசெய்வதற்கு தேவைக்கு அதிகமான பணியாளர்கள் உள்ள சங்கங்களை கண்டறிந்து, பணியாளர்கள் தேவை அதிகம் உள்ள சங்கங்களுக்கு அயற்பணி அல்லது நிரந்தர பணி ஈர்ப்பு அடிப்படையில் பணியமர்த்தம் செய்ய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு

வருகிறது. தற்போது வரை தகுதியுள்ள 85 பணியாளர்கள் அயற்பணி / நிரந்தர ஈர்ப்பில் பணியமர்த்தப்பட்டுள்ளனர். இது புதிய வணிகத் திட்டங்களை செயல்படுத்தும் சங்கங்களுக்கு உத்வேகமாக அமையும்.

3.14 தாவா தீர்ப்பாணை மீதான வட்டித் தொகை தள்ளுபடி

முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இணையத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை தவணை தவறியதால், அச்சங்கங்கள் மீது இணையம் கூட்டுறவு சங்கங்களின் சட்டம் பிரிவு 90ன் கீழ் சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொண்டு தாவா தீர்ப்பாணை பெறப்பட்டு, 30.09.2024 அன்று வரை 542 சங்கங்களின் 43,940 உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.1,142.20 கோடி

Verified RealEstate™

அளவிலான தாவா தீர்ப்பாணை வட்டித் தொகை, பொதுப்பேரவையின் ஒப்புதலுடன் கூட்டுறவு சங்கங்களின் சட்டம் 1983, பிரிவு 178-ன்படி, தள்ளுபடி செய்வதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

3.15 மனைத்திட்டங்கள்

நாளது தேதி வரை 780 மனைத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு அவற்றின் மூலமாக 1,11,839 உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்போது 8 முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் மொத்தம் 18 மனைத்திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

Verified @ RealEstate™

3.16 எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையம்

ஆதம்பாக்கம் கூட்டுறவு கட்டிட சங்கத்திற்கு சொந்தமான 15796 சதுரடி காலிமனையில் இந்தியன் ஆயில் கார்ப்ரேஷன் மூலம் எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையம் 14.10.2024 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது. 31.12.2024 வரை 5,01,951 லிட்டர் எரிபொருள் விற்பனை செய்யப்பட்டு ரூ.12.79 லட்சம் நிகர இலாபம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது. ஜனவரி 2025 மாதம் மட்டும் 4.00 இலட்சம் லிட்டர் எரிபொருள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த இலக்கை எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையம் துவங்கப்பட்ட மூன்று மாதத்திற்குள் எட்டியுள்ள முதல் கூட்டுறவு எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையம்

Verified RealEstate™

என்ற பாராட்டு சான்றிதழை இந்தியன் ஆயில் கார்ப்ரேஷனிடமிருந்து பெற்றுள்ளது.

3.17 மருந்தகங்கள்

சேலம் மற்றும் மதுரை மண்டலங்களை சார்ந்த 5 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 6 எண்ணிக்கையிலான மருந்தகங்கள் நடத்தப்பட்டு அவற்றின் மூலம் கடந்த நிதியாண்டில் ரூ. 432.20 இலட்சம் மதிப்பிலான மருந்துகள் விற்பனை செய்யப்பட்டு, ரூ.29.80 இலட்சம் இலாபம் ஈட்டியுள்ளது.

3.18 சிமெண்ட் விற்பனை

சேலம் மண்டலத்தை சார்ந்த 3 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 26 மெட்ரிக் டன் அரசு சிமெண்ட் விற்பனை செய்யப்பட்டு கடந்த

Verified RealEstate ™

நிதியாண்டில் (2024-25) ரூ.2.37 இலட்சம் இலாபம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

3.19 பொது சேவை மையங்கள்

9 மாவட்டங்களில் 58 எண்ணிக்கையிலான இ.சேவை மையங்கள் 23 ஆகஸ்ட் 2023 அன்று தொடங்கப்பட்டது. கடந்த 2024-25 ஆம் நிதியாண்டில் கூடுதலாக 65 பொது சேவை மையங்கள் செயல்பட தொடங்கியுள்ளது. அதன் மூலம் பல்வேறு வகையான சேவைகள் வழங்கப்பட்டு சேவை கட்டணமாக ரூ.139.86 இலட்சத்திற்கு வருமானம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate ™

3.20 வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் கல்வி நிறுவனங்கள் நடத்துதல்

3.20.1 திருப்பூர் குமரன் மகளிர் கல்லூரி

திருப்பூர் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தினால் நிறுவப்பட்ட திருப்பூர் குமரன் மகளிர் கலை மற்றும் அறிவியல் கல்லூரி மாண்புமிகு டாக்டர். கலைஞர் அவர்களால் 1996 ஆம் ஆண்டு திறந்து வைக்கப்பட்டது. இது இந்தியாவிலேயே கூட்டுறவு நிறுவனத்தால் நடத்தப்படும் ஒரே மகளிர் கல்லூரியாகும். இந்நிறுவனத்திற்கு ISO 9001:2008 தர சான்றிதழ், பல்கலைக்கழக மானியக்குழுவால் (UGC) வழங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது இக்கல்லூரியில் 2300 மாணவியர்கள், 102 விரிவுரையாளர்கள் மற்றும் 28 விரிவுரையாளர் அல்லாத

பணியாளர்கள் பணியாற்றுகின்றனர். இக்கல்லூரியில் 15 இளநிலை பாடப்பிரிவுகளும், 7 முதுநிலை பாடப்பிரிவுகளும் மற்றும் 4 ஆராய்ச்சி படிப்புகளும் பயிற்றுவிக்கப்படுகிறது. தற்போது வரை பல்கலைக்கழக அளவில் 141 மாணவியர்கள் தங்க பதக்கம் பெற்றுள்ளனர் மற்றும் 947 மாணவியர்கள் பல்கலைக்கழக தரவரிசை பெற்றுள்ளனர்.

சமீபத்தில் இக்கல்லூரி பெருநிறுவன சமூக பொறுப்புணர்வு கொள்கை நிதியிலிருந்து (CSR Fund) நவீன தொழில்நுட்பத்துடன் பயிற்றுவிப்பதற்கு தேவையான சாதனங்கள் கொள்முதல் செய்துள்ளது.

Verified RealEstate™

3.20.2 தலைமை செயலக காலனி மெட்ரிக்குலேசன் பள்ளி

மெட்ராஸ் தலைமைச் செயலக கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் (X-370) மூலம் சென்னையில் 1966 ஆம் ஆண்டு தலைமை செயலக காலனி மெட்ரிக்குலேசன் பள்ளி தொடங்கப்பட்டது. 1986-87 ஆம் ஆண்டு ஆறாம் வகுப்பு வரையும், 1990-91 ஆம் ஆண்டு பத்தாம் வகுப்பு வரையும் விரிவுப்படுத்தப்பட்டது. இப்பள்ளி குறைந்த கட்டணத்தில் தரமான கல்வி வழங்கி வருகிறது. 2023-24ஆம் கல்வியாண்டில் 10ஆம் வகுப்பு தேர்வில் மாணவர்கள் 100 சதவீத தேர்ச்சி பெற்றுள்ளனர். மேலும் முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் 13 பள்ளிக்கூட மனைகள் உள்ளன. இதிலிருந்து பெறப்படும்

Verified RealEstate™

வாடகையின் மூலம் சங்கங்களுக்கு சீரான வருவாய் ஈட்டப்படுகிறது.

3.21 துறையின் புதிய முன்முனைவுகள்

3.21.1 வணிக நடவடிக்கைகளை பன்முகப்படுத்துதல்

முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் நிலைத்த நீடித்த வளர்ச்சிக்காகவும், செயல்படாத வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு புத்துயிரூட்டும் விதமாகவும், பன்முகப்படுத்தப்பட்ட புதிய வியாபார வணிக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இதில் நகைக்கடன் வழங்குதல், திருமண மண்டபம் / சமுதாய நலக் கூடம் மற்றும் வணிக வளாகம் கட்டுதல், பெட்ரோல் பங்க் அமைத்தல், இ-சேவை மையம், மருந்தகங்கள், ஆவின்

Verified @ RealEstate ™

பாலகம், சிமெண்ட் உள்ளிட்ட கட்டுமான பொருட்கள் விற்பனை ஆகியவை அடங்கும்.

3.21.2 வாடகை நிர்ணயம்

சங்கங்களுக்கு நிலையான வருவாய் ஈட்டப்படுவதை உறுதி செய்யும் விதமாக, அவற்றிற்கு சொந்தமான வணிக வளாகம், கடைகள், மற்றும் இதர கட்டடங்களுக்கு பொதுப்பணித்துறையின் வழிகாட்டுதல்களின் படியான வாடகை நிர்ணயம் செய்ய அறிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.21.3 மத்திய கால கடனாக மாற்றுதல்

முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களால் இணையத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கடன் தவணைகளை நிர்வாகச் செலவினங்களுக்காக பயன்படுத்தப்பட்டதன்

Verified RealEstate ™

காரணமாக நிதிச்சமமின்மை ஏற்பட்டுள்ளது. இதனை சரி செய்யவும், சங்கங்கள் மற்றும் இணையத்தின் நிதி ஸ்திரத்தன்மையை மேம்படுத்தும் விதமாகவும், முதன்மை சங்க கணக்குகள் மற்றும் இணைய கணக்குகளை ஒத்திசைவு செய்து, இணையத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகையை மத்திய காலக்கடனாக மாற்றியமைக்கவும் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

3.22 இதர முன்முனைவுகள்

புதிய வியாபாரம் மற்றும் வணிகம் அல்லாத நடவடிக்கைகள் மூலம் நலிவடைந்த சங்கங்களை வளர்ச்சி பாதையில் கொண்டு வர கீழ்க்காணும் குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது:-

i. தொழில்நுட்ப மேம்பாட்டு நிதிக்குழு

Verified @ RealEstate™

ii. முதன்மை கூட்டுறவு சங்கங்களின் வளர்ச்சி நிதிக்குழு
iii. சங்கங்களின் பணியாளர்கள் ஓய்வு பெறுவதை கண்காணிக்கும் குழு
iv. சங்க பணியாளர்களுக்கான ஊதிய சீரமைப்பு குழு

இக்குழுக்களின் பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில் முறையான தொடர் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட வழிமுறைகள் திறம்பட செயல்படுத்தப்படும்.

அனைத்தையும் உள்ளடக்கி சமூகம் சார்ந்த வாழ்வியலை மேம்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக நியாயமான விலையில் அனைவருக்கும் வீடுகள் கிடைப்பதை உறுதி

செய்வதே, கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இன்றியமையாத பணியாகும். கூட்டு பொறுப்பு, வெளிப்படைத்தன்மை மற்றும் திறமையான நிர்வாகத்தை வலியுறுத்துவதன் மூலம் வீட்டுவசதி சவால்களுக்கு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் தீர்வு கண்டு, சமூக ஒற்றுமை மற்றும் நிலையான நீடித்த நகர்ப்புற வளர்ச்சியினை மேம்படுத்துகிறது.

Verified RealEstate™

4. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)

வீட்டுமனை விற்பனை துறையின் வளர்ச்சியை திறமையான வெளிப்படைத் தன்மையுடன் நெறிமுறைப்படுத்துவது மட்டுமல்லாமல் வீட்டு மனைகள், வணிக மனைகள் வாங்குபவர்களின் பாதுகாப்பிற்காகவும் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம் 2016 அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இச்சட்டத்தை தமிழ்நாட்டில் நடைமுறைப்படுத்த, மாநில அரசு தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்)

Verified RealEstate™

விதிகளை 2017ல் அறிமுகப்படுத்தி, ஒரு தலைவர் மற்றும் இரண்டு உறுப்பினர்களுடன் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தை நிறுவியது.

4.1 கட்டட மனை விற்பனைத் திட்டங்கள், முகவர்களைப் பதிவு செய்வது மற்றும் புகார்களின் மீது தீர்ப்பு அளிப்பது இக்குழுமத்தின் முக்கிய பொறுப்பாகும். தீர்வை விலக்கப்பட்ட மற்றும் குத்தகை உடைமையுள்ள (whether freehold or leasehold) கட்டட மனை உள்ளடக்கிய அந்த திட்டங்களில் மேம்படுத்தப்படும் மனையின் பரப்பளவு 500 சதுரமீட்டருக்கு மேல் மற்றும் அனைத்துக் கட்டங்களிலும் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை எட்டுக்கு மேல் இருக்கும் பட்சத்தில் தமிழ்நாடு கட்டட மனை

Verified RealEstate™

விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

4.2 கூடுதலாக, கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயரின் முடிவுகள் அல்லது உத்தரவுகளின் மீதான மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க சென்னை உயர்நீதிமன்றத்திலிருந்து ஓய்வு பெற்ற நீதியரசருடன் ஒரு உறுப்பினர் அடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் உருவாக்கப்பட்டது.

4.3 31.01.2025 வரை, 26,819 வீட்டு மனை மற்றும் கட்டடத் திட்டங்களுக்கும் மற்றும் 3,289 வீட்டுமனை விற்பனை முகவர்களுக்கும் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை

Verified RealEstate™

குழுமம் பதிவு வழங்கியுள்ளது. வீட்டுமனை மற்றும் குடியிருப்புகளை ஒப்படைப்பதில் காலதாமதம், கட்டமைப்பில் உள்ள குறைபாடுகளை நிவர்த்தி செய்தல், செலுத்திய தொகையை திரும்பக் கோருதல் மற்றும் இழப்பீடு தொகை கோரிய 4,436 புகார்களை ஏற்றுக்கொண்டது. இப்புகார்களில் 3,475 புகார்கள் மீது இறுதி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டு, மீதமுள்ள 961 புகார்கள் மறு ஆய்வில் உள்ளது.

4.4 இதற்கிடையில், தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தால் 551 மேல்முறையீடுகள் பெறப்பட்டு அவற்றில் 519 முடித்து வைக்கப்பட்டு நடப்பில் 32 மேல்முறையீடுகள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

Verified RealEstate™

5. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம்

மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதை முறைப்படுத்தும் மாநில அரசு விதிகளின்கீழ் மாநில அரசுப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப்பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்காக, வீடுகட்டும் முன்பணம் அரசால் வழங்கப்படுகிறது.

5.1 இம்முன்பணம், 4 ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் நுழைவுப்பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடித்த அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.75.00 இலட்சமும், அரசுப் பணியாளர்களுக்குரூ.50.00 இலட்சமும் கடனாக அவர்களது ஊதியத் தகுதிக்கேற்ப வழங்கப்படுகிறது. இவ்வீடுகட்டும்

Verified PearlEstate

முன்பணத்தில், 50 விழுக்காடு மனையிடம் வாங்குவதற்கும் மீதமுள்ள 50 விழுக்காடு அம்மனையில், வீடுகட்டவும் வழங்கப்படுகிறது. வீடுகட்டும் முன்பணத்தின் மூலம் ஏற்கனவே கட்டப்பட்ட வீட்டை மேம்படுத்த /விரிவாக்கம் செய்வதற்கு, அதிகபட்ச தொகையில் 50 விழுக்காடு என்ற உச்சவரம்பிற்குட்பட்டு, அரசு ஊழியர்களின் தகுதியான வீடுகட்டும் முன்பணத் தொகையில் 50 விழுக்காடு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

5.2 தற்போது இப்பிரிவின்கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னையில் நெற்குன்றம் பகுதியில் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பினை வாங்க அனைத்திந்தியப்பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.25.00 இலட்சமும், அரசுப் பணியாளர்களுக்கு

ரூ.15.00 இலட்சமும் கூடுதல் கடனாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

5.3 வங்கிகள் மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களில் வீடுகட்ட கடன் பெற்றிருக்கும் அலுவலர்களுக்கு அவற்றை அரசின் வீடுகட்டும் முன்பணமாக மாற்றம் செய்யும் (Migration) நடைமுறையை அரசு சில விதிமுறைகளுடன் அனுமதித்துள்ளது.

5.4 மேற்காண் கடன் தொகையானது முதலில் 180 தவணைகளில் அசல் முழுவதும் பிடித்தம் செய்யப்பட்டு அதன் பின்னர், தொடர்ந்து 60 தவணைகளாக வட்டி பிடித்தம் செய்யப்படும். இக்கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர நிலுவைத் தொகைக்குறைவின் (Monthly diminishing balance) அடிப்படையில், ஒவ்வொரு

Verified RealEstate

மாத இறுதியில், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படி வீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது.

5.5 வீடுகட்டும் முன்பணம் பெற்ற ஓர் அரசு ஊழியர் பணியில் இருக்கும் பொழுது இறக்க நேரிட்டால், அந்த அரசு ஊழியரின் குடும்பத்திற்கு 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 ஒரு விழுக்காடு பிடித்தம் செய்யப்பட்டு,

Verified RealEstate ™

அந்நிதியானது அரசால் தனியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தில் உறுப்பினராக உள்ள ஓர் அரசு ஊழியர் பணியிலிருக்கும்பொழுது இறக்க நேரிடும்போது, பாதிக்கப்பட்ட அரசு ஊழியரின் குடும்பத்திற்கு நிவாரணம் அளிக்கும் வகையில், அவரது கணக்கில் நிலுவையிலுள்ள வீடுகட்டும் முன்பணத்தின் அசல் மற்றும் வட்டி இந்நிதியிலிருந்து ஈடுசெய்து கொள்ளப்படும்.

5.6 2025-2026-ம் ஆண்டிற்கான நிதிநிலை அறிக்கையில் வீடுகட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக ரூ.245.00 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இது தவிர, தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு

Verified RealEstate™

வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளுக்கும் தனித்தனியே நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

6. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA)

சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து சேவை மற்றும் இதர வகையான பணிகளில் ஈடுபட்டுள்ள நிறுவனங்கள்/துறைகளை ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் நகர்ப்புர போக்குவரத்தை மேம்படுத்துவதற்கும், உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை தகுந்த முறையில் பயன்படுத்துவதற்கும் தமிழ்நாடு சட்டம் எண்.44, 2010 அதாவது சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்புச் சட்டம் 2010-இன் கீழ் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு உருவாக்கப்பட்டது.

Verified@RealEstate™

2020-ஆம் ஆண்டு முதல் முறையாக திருத்தப்பட்ட சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்புச் சட்டம் 2020 (தமிழ்நாடு சட்டம் எண்.23, 2020) மூலம், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் தலைவராக மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதல்வர் அவர்கள் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார்.

இதனை தொடர்ந்து, தமிழ்நாடு சட்ட மன்றத்தில் CUMTAவின் இரண்டாவது சட்டத் திருத்தம் நிறைவேற்றப்பட்டு, 2024 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சட்டம் 7-இன் படி, 15.02.2025 முதல் இத்திருத்தச் சட்டம் நடைமுறையில் உள்ளது.

மேற்கண்ட திருத்தம் மூலம் அரசு தலைமைச் செயலாளர் அவர்கள் தலைமையில்

Verified RealEstate™

செயற்குழு உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. அனைத்து பொது பயணிகள் போக்குவரத்து முறைகள், திட்டமிடுதல் மற்றும் அதனை சார்ந்த உட்கட்டமைப்புகளை திட்டமிட்டு மேம்படுத்தும் வகையில் ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்துத் திட்டம் தயாரித்து மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் செயல்படும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பிற்கு பரிந்துரைப்பது இச்செயற்குழுவின் முக்கிய செயல்பாடுகளில் ஒன்றாகும்.

6.1 சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் குறிக்கோள்

ஒருங்கிணைந்த, நிலையான மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கு ஏற்ற போக்குவரத்து

அமைப்பின் மூலம், மக்கள் தடையின்றி பயணிக்கவும், சரக்குகளைத் தடையின்றி கொண்டு செல்வதற்கும் உதவுவதே இவ்வமைப்பின் நோக்கமாகும்.

6.2 நிறுவன அமைப்பு

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு மூன்று அடுக்கு நிர்வாக அமைப்பினை பின்வருமாறு கொண்டுள்ளது;

- முதலாவது அடுக்கில், மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் தலைமையிலான அதிகார அமைப்பு
- இரண்டாவது அடுக்கில், தலைமைச் செயலாளரைத் தலைவராக கொண்ட செயற்குழு

Verified RealEstate™

- மூன்றாவது அடுக்கில், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் உறுப்பினர் செயலாளரால் நிருவகிக்கப்படும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் செயலகம்.

மேலும், ஒருங்கிணைப்பை மேம்படுத்துவதற்கும் வளங்களின் பயன்பாட்டை சிறப்பாக பயன்படுத்துவதற்கும், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் கீழ் நான்கு துணை குழுக்களை அரசு அமைத்துள்ளது.

Verified @ RealEstate™

6.2.1 சாலைப் பாதுகாப்பிற்கும் இயந்திரம் இல்லா போக்குவரத்திற்குமான துணைக்குழு

சாலைப் பாதுகாப்பிற்கும் இயந்திரம் இல்லா போக்குவரத்திற்குமான துணைக்குழுவிற்கு போக்குவரத்து ஆணையர் அவர்களின் தலைமையில் மூன்று கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டுள்ளன. இக்கூட்டங்களில், இரு சக்கர வாகனங்களில் உடன் அமர்ந்து செல்பவர்கள் தலைக்கவசம் அணிவதை அமல்படுத்துவது மற்றும் சாலையில் குறியீடுகளை மேற்கொள்ளும் போக்குவரத்துக் காவல்துறையிடம் பொறுப்பை வழங்குவது உள்ளிட்ட பல முக்கிய முடிவுகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன. துணைக் குழுவின் கீழ் ஒரு பணிக்குழு நிறுவப்பட்டு, சாலை விபத்து

குறித்த தரவுகள் சேகரிப்பது மற்றும் வாகனங்களை வகைப்படுத்துவது ஆகிய இரண்டு நிலையான இயக்க நடைமுறைகளை இறுதி செய்துள்ளது.

6.2.2 பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு துணைக்குழு

சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின், உறுப்பினர்-செயலாளர் அவர்களின் தலைமையில் செயல்படும் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு துணைக்குழு பல முக்கிய முடிவுகளை எடுத்துள்ளது. மக்கள் ஒரு இடத்திலிருந்து மற்றொரு இடத்திற்கு சிரமமின்றி பயணிப்பதற்கு ஏதுவாக கிளாம்பாக்கம் - கலைஞர் நூற்றாண்டுப் பேருந்து முனையத்தை, அமைக்கப்பட்டுவரும்

Verified RealEstate™

கிளாம்பாக்கம் இரயில் நிறுத்தத்துடன் மேல்மட்ட நடைமேடை மூலம் GST சாலையை கடக்கும் வகையில் இணைத்தல், கிண்டி பேருந்து நிலையத்தை மேம்படுத்தி, கிண்டி இரயில் நிலையம் மற்றும் மெட்ரோ நிலையத்துடன் இணைப்பது, பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பிற்காக முன்மொழியப்பட்ட 11 பேருந்து நிலையங்களுக்கு ஆலோசனை வழங்குதல் இதில் அடங்கும்.

6.2.3 நகர்ப்புற போக்குவரத்து நெகிழ்திறன் துணைக்குழு

சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்கள் தலைமையில் இயங்கும் நகர்ப்புற போக்குவரத்து நெகிழ்திறன் துணைக் குழுவால், பல முக்கிய முடிவுகள்

Verified © RealEstate™

எடுக்கப்பட்டுள்ளன. மழைநீர் வடிகால் மேலாண்மை, சாலை உட்கட்டமைப்பு மற்றும் போக்குவரத்து திட்டமிடல் ஆகியவற்றுக்கான உத்திகளைப் பற்றி விவாதிக்க மூன்று பணிக்குழுக்களை உருவாக்குவது இவற்றில் அடங்கும். ஒவ்வொரு பணிக்குழுவிற்கும் நிலையான இயக்க நடைமுறைகள் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பால் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

6.2.4 டிஜிட்டல் சென்னை துணைக்குழு

தமிழ்நாடு மின் ஆளுமை முகமையின் தலைமைச் செயல் அதிகாரி, தலைமையில் செயல்படும் டிஜிட்டல் சென்னை துணைக்குழுவால் புதுமையான யோசனைகள் ஆலோசிக்கப்பட்டு, பல முக்கிய முடிவுகள்

Verified RealEstate™

எடுக்கப்பட்டுள்ளன. அவற்றுள், டிஜிட்டல் சென்னை திட்டத்தை துவங்குவதும் அடங்கும். அரசால் அமைக்கப்பட்ட இந்த துணைக்குழுக்கள் அனைத்தும் அரசு தலைமைச் செயலாளர் தலைமையிலான செயற்குழுவின் கீழ் செயல்படும்.

6.3 பணியிடங்கள் மற்றும் பணியமர்த்தம்

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பிற்கு எனத் தனியே 30 பணியிடங்களை அரசு உருவாக்கியுள்ளது. இதில், 27 பணியிடங்கள் நிரப்பப்பட்டுவிட்டன, மீதமுள்ள பணியிடங்களையும் நிரப்ப நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளபட்டு வருகின்றன.

Verified RealEstate™

6.4 சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து வசதியை மேம்படுத்த எடுக்கப்பட்ட முயற்சிகள்

நகர்ப்புற போக்குவரத்தினை மேம்படுத்துவதையும், சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்குள் நெரிசலைக் குறைப்பதையும் நோக்கமாகக் கொண்ட பல முக்கிய முயற்சிகளை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. நிலையான ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து முறையை உருவாக்க பொது போக்குவரத்து, சரக்குப் போக்குவரத்து, சாலைப் பாதுகாப்பு மற்றும் உட்கட்டமைப்பை மேம்படுத்துவதில் பின்வரும் திட்டங்களின் மூலமாக கவனம் செலுத்தப்படுகிறது.

Verified RealEstate ™

6.4.1 விரிவான போக்குவரத்துத் திட்டம் (Comprehensive Mobility Plan)

சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் (5,904 சதுர கி.மீ) நகர்ப்புற போக்குவரத்தினை மேம்படுத்த 25 ஆண்டுகளுக்கான விரிவான போக்குவரத்துத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் தற்போதுள்ள போக்குவரத்து முறைகளை மதிப்பீடு செய்ய உதவும். மேலும், முக்கிய சவால்களையும் அடையாளம் கண்டு நகரத்தின் போக்குவரத்துத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும். இதனால் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைந்து, பல்வேறு போக்குவரத்து முறைகளுக்கிடையே இணைப்பைப் பெருக்கி நிலைக்கக் கூடிய போக்குவரத்து வசதிகளை ஏற்படுத்துவதில்

Verified RealEstate™

கவனம் செலுத்தும். விரிவான போக்குவரத்துத் திட்டம், எதிர்கால வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்கும், பொது போக்குவரத்தை விரிவுபடுத்தி, பாதசாரிகளின் பாதுகாப்பினை மேம்படுத்தி, ஒருங்கிணைந்த, நிலையான அணுகக்கூடிய போக்குவரத்து முறையினை உருவாக்கும்.

ஆய்வின் ஒரு பகுதியாக, தற்போதுள்ள போக்குவரத்து நிலை மற்றும் பயணமுறையை பகுப்பாய்வு செய்ய வீடுவாரி கணக்கெடுப்பு உள்ளிட்ட விரிவான 17 வகையான முதன்மை போக்குவரத்து ஆய்வுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன. தோராயமாக, 51,000 வீடுகளில் கணக்கெடுப்பு நடத்தப்பட்டது, ஒவ்வொரு நபர்களின் பயணம் மற்றும் சமூக-பொருளாதார பண்புகள் குறித்த முக்கிய தகவல்களை இக்கணக்கெடுப்பில்

Verified . RealEstate™

பெறமுடிந்தது. திரட்டப்பட்ட மற்றும் பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்ட தரவுகளின் அடிப்படையில், நெரிசல், பொது போக்குவரத்து மற்றும் சரக்கு போக்குவரத்தில் உள்ள சிக்கல்கள், அதிக மாசடைவு, சாலை பாதுகாப்பு போன்ற நகர்ப்புற இயக்கத்தை பாதிக்கும் முக்கிய இடர்பாடுகள் மற்றும் சவால்கள் அடையாளம் கண்டறியப்பட்டுள்ளன.

ஒருங்கிணைந்த பொது போக்குவரத்து அமைப்புகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளிப்பது, பல்வகை போக்குவரத்து, சாலை இணைப்பு மேம்பாட்டுத் திட்டம், இயந்திரமில்லா போக்குவரத்து உட்கட்டமைப்பு, போக்குவரத்து தேவைக்கான மேலாண்மை நடவடிக்கைகள், சரக்கு மேலாண்மை திட்டம் மற்றும் பல்வேறு

போக்குவரத்து முறைகளில் தடையற்ற இணைப்பு போன்ற முன்னுரிமை அளிக்கப்பட வேண்டிய மேம்பாட்டு உத்திகள் மற்றும் திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. செயல்திறன் மற்றும் முன்னேற்றத்தை மதிப்பிட உதவும் வகையில் ஒவ்வொரு உத்திக்கும் முக்கிய இலக்குகள் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளன.

6.4.2 நகர சரக்குப் போக்குவரத்துத் திட்டம் (City Logistics Plan)

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு, தமிழ்நாட்டில் உள்ள சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கு முதன்முதலில், 10 ஆண்டுகளுக்கான நகர சரக்குப் போக்குவரத்து திட்டத்தை தொடங்கியுள்ளது. சரக்கு போக்குவரத்து

Verified RealEstate™

இயக்கத்தை பகுப்பாய்வு செய்து, உட்கட்டமைப்பு மேம்பாடுகள், டிஜிட்டல் தீர்வுகள், ஒழுங்குமுறை சீர்திருத்தங்கள் மற்றும் விரிவான கொள்கை கட்டமைப்பு ஆகியவற்றை ஏற்படுத்துவதன் மூலம் சரக்கு போக்குவரத்தினை எளிதாக்குவதை இத்திட்டம் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இக்குறைகளை சீர் செய்வதன் மூலம், இம்மண்டலத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து, சரக்கு போக்குவரத்து தொடர்பான பொருளாதார நடவடிக்கைகளை மேம்படுத்துவதை இத்திட்டம் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

ஆய்வின் ஒரு பகுதியாக, தொடர்புடைய அரசு நிறுவனங்கள், தனியார் துறை பங்கேற்பாளர்கள், தொழில்துறை சங்கங்கள்

Verified @ RealEstate™

மற்றும் தளவாட சேவை வழங்குவோர்களுடன் விவாதிக்கப்பட்டது. இதுதவிர விரிவான போக்குவரத்து திட்டத்தில் கிடைத்த தரவுகளைப் பயன்படுத்தியதைத் தவிர பல்வேறு வகை பொருட்களின் விநியோக சங்கிலியைப் புரிந்து கொள்ள ஏதுவாக முதற்கட்ட ஆய்வுகள் பல நடத்தப்பட்டன. கணக்கெடுப்புகளும் பகுப்பாய்வுகளும் சென்னைப் பெருநகர பகுதியில் உள்ள தற்போதைய சரக்கு போக்குவரத்து பற்றிய பண்புகள் குறித்த விரிவான மதிப்பீடுகள் பெறப்பட்டது. இதில் சரக்குகளை கையாளும் வழிகள், அவை நகரும் முறைகள், சரக்கு உற்பத்தி மற்றும் நகர்வு மண்டலங்கள், செயல்பாடுகள் மற்றும்

Verified RealEstate™

சேவைகள் தொடர்பான பிரச்சனைகள் இனம் காணப்பட்டுள்ளன.

தற்போது, சரக்கு போக்குவரத்திற்கான திட்டம் உருவாக்கப்பட்டு, சென்னைப் பெருநகர பகுதியின் எதிர்கால தேவைகளின் அடிப்படையில் ஆரம்ப உத்திகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. இவ்வுத்திகள் குறித்து பல்வேறு பங்குதாரர்களுடன் கலந்தாலோசனை செய்து, அவர்களின் ஆலோசனையுடன் இத்திட்டம் இறுதி செய்யப்படும்.

6.4.3 வாகன நிறுத்த கொள்கையும் மேலாண்மை திட்டமும்

சென்னையின் போக்குவரத்து சூழலில், வாகன நிறுத்த மேலாண்மை ஒரு குறிப்பிடத்தக்க சவாலாகும், இது பெரும்பாலும்

Verified RealEstate™

சீரான போக்குவரத்திற்கு தடை ஏற்படுத்துகிறது. பயனுள்ள வாகன நிறுத்த நிருவாகத்தின் முக்கியத்துவத்தை உணர்ந்து, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான ஒரு வாகன நிறுத்தக்கொள்கை, யுக்தி மற்றும் செயல் திட்டத்தை உருவாக்கியுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கு ஜனவரி 2025-இல் அரசால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த முயற்சியின் ஒரு பகுதியாக, அண்ணாநகருக்கான வாகன நிறுத்த மேலாண்மை திட்டத்தினை, ஒரு முன்னோடி திட்டமாக சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு தயாரித்துள்ளது. நுண்ணறி வாகன நிறுத்த

Verified RealEstate™

மேலாண்மை உத்திகளைக் கொண்டு சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பால் செயல்படுத்தப்படும்.

6.4.4 மாணவர்களுக்கு பாதுகாப்பான பயணம்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் முதல் கூட்டத்தில் பள்ளிகளை ஒட்டி பாதுகாப்பான சுற்றுபுறத்தை மேம்படுத்துவதன் மூலம் மாணவர்களுக்கான பாதுகாப்பான பயணத்தை உறுதி செய்யும் ஒரு திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் முன்னோடியாக அவ்வை சண்முகம் சாலையில், பள்ளியை ஒட்டிய பாதுகாப்பான சுற்றுப்புற

Verified @ RealEstate™

மேம்பாட்டுத் திட்டம் சென்னை பெருநகர மாநகராட்சியால் உருவாக்கப்பட்டு வருகிறது.

6.4.5 ஒருங்கிணைந்த QR குறியீட்டு அடிப்படையிலான பயணச்சீட்டு வழங்கும் திட்டம்

தெற்கு இரயில்வேயின் புறநகர் இரயில் அமைப்பு, சென்னை மெட்ரோ இரயில் மற்றும் மாநகர போக்குவரத்துக் கழகம் ஆகியவற்றின் பயணச்சீட்டு மற்றும் பயணத்திட்டமிடலை ஒருங்கிணைக்கும். இத்திட்டம், இந்தியாவிலேயே முதன்முதலாக பொது போக்குவரத்துப் பயணச்சீட்டுகளை இணைக்கும் திட்டமாகும். இந்த அமைப்பு, பயணிகளுக்கு நிகழ்நேர தகவல்களை வழங்குவதோடு, ஒரு பயணச்சீட்டை பயன்படுத்தி பல பொது போக்குவரத்து

Verified @ RealEstate™

சேவைகளை பயன்படுத்துவதற்கும், ஒரு போக்குவரத்து சேவையிலிருந்து மற்றொரு போக்குவரத்து சேவைக்கு இடைமாற்றி பயணிப்பதற்கும் உதவும். இந்த முன்முயற்சியானது பொது போக்குவரத்தை மக்கள் பயன்படுத்துவதை ஊக்குவிப்பதையும், போக்குவரத்து அமைப்பில் அதன் ஒட்டுமொத்த பங்கை அதிகரிப்பதையும் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இத்திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கும், பயணச்சீட்டு வழங்குவதற்கும் சேவை வழங்குநர்கள் நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். இந்த பயண சீட்டு உருவாக்குவது தொடர்பாக இறுதி கட்ட பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. இது விரைவில் நடைமுறைக்கு வரும்.

Verified RealEstate™

6.5 பல்வகைப் போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு

6.5.1 கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்துடன் பல்வகைப் போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு

கலைஞர் நூற்றாண்டு புறநகர் பேருந்து முனையத்திற்கான பொதுப் போக்குவரத்து இணைப்பை மேம்படுத்த ஏதுவாக அங்கு ஒரு புறநகர் இரயில் நிலையத்தை அமைத்து, அதனை இப்பேருந்து நிலையத்துடன் மேல்மட்ட நடைமேடை மூலம் இணைக்க சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு பரிந்துரைத்துள்ளது. மேல்மட்ட நடைமேடை கட்டுமானப் பணிகள் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. மேலும், புறநகர் இரயில்வே நிறுத்த பணி தெற்கு இரயில்வேயால்

Verified @ RealEstate

மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின் மூலம் பயணிகள் நகரிலிருந்து கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து நிலையத்திற்கு செல்வதும், அங்கிருந்து நகருக்குள் வருவதும் எளிதாகும்.

6.5.2 கிண்டியில் பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு

கிண்டியில் பேருந்து முனையத்தை மேம்படுத்தி, அதனை கிண்டி இரயில் நிலையத்துடனும், மெட்ரோ இரயில் நிலையத்துடனும் ஒருங்கிணைப்பது சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் மற்றொரு முக்கியப் பரிந்துரையாகும். இத்திட்டம், போக்குவரத்து இணைப்பை மேம்படுத்துவதுடன், வெவ்வேறு

Verified RealEstate™

போக்குவரத்து முறைகளில், தடையற்ற பயணத்தை எளிதாக்குவதையும் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இத்திட்டம், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்துடன் (CMDA) இணைந்து சென்னை மெட்ரோ இரயில் லிமிடெட் (CMRL) மூலமாக செயல்படுத்தப்படும்.

6.6 பொதுப் போக்குவரத்து மேம்பாடு

6.6.1 சென்னை புறநகர் இரயில்களில் குளிருட்டப்பட்ட (AC) பெட்டிகள் அறிமுகப்படுத்துதல்

அதிக அளவிலான தகவல் தொழில்நுட்ப நிறுவனங்கள்/கல்வி நிறுவனங்கள் அமைந்துள்ள தெற்கு பி. ஜி பிரிவில் (கடற்கரை-தாம்பரம்-செங்கல்பட்டு) குளிரூட்டப்பட்ட பெட்டிகளை அறிமுகப்படுத்தி, புறநகர் மின்சார இரயில்களை இயக்குமாறு, சென்னை

Verified @ RealEstate™

ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பால் தெற்கு இரயில்வேயிடம் கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டது. இதுதொடர்பாக, இரயில்வே வாரியம் தெற்கு இரயில்வேக்கு இரண்டு குளிரூட்டப்பட்ட மின்சார இரயில்களை (12 பெட்டிகள்) ஒதுக்கியுள்ளது. இதன்படி குளிரூட்டப்பட்ட பெட்டிகளை கொண்ட மின்சார இரயில் தெற்கு இரயில்வேயால் பெறப்பட்டுள்ளது. கடற்கரை-தாம்பரம்-செங்கல்பட்டு பிரிவில் வரும் கோடை காலத்தில் தெற்கு இரயில்வேயால் இக்குளிரூட்டப்பட்ட இரயில் இயக்கப்படும் என எதிர்ப்பார்க்கப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

6.6.2 பெருந்திரள் விரைவு இரயில் நிலையங்களை மேம்படுத்துதல் (MRTS)

பெருந்திரள் விரைவு இரயில் போக்குவரத்து அமைப்பு என்பது, சென்னைப் பெருநகரில் ஓர் உயர்தள புறநகர் ரயில் அமைப்பாகும். இத்திட்டத்தினை ஒன்றிய அரசும், தமிழ்நாடு அரசும் இணைந்து செயல்படுத்தி வருகின்றன. பெருந்திரள் விரைவு இரயில் நிலையங்களில் வாகன நிறுத்தம், விளம்பரம், வாடகை ஆகியவற்றிலிருந்து வருவாயை அதிகரிக்கவும், இந்நிலையங்களுக்கு மேலே, கட்டுமான வாய்ப்புகளை ஆராயவும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு சாத்தியக்கூறு ஆய்வை

Verified RealEstate

மேற்கொண்டுள்ளது. மேலும், இவ்வமைப்பினை தமிழ்நாடு அரசு முழுமையாக பொறுப்பெடுத்து செயல்படுத்த வரைவு கொள்கை தெற்கு இரயில்வே அதிகாரிகளுடன் கலந்து தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் ஒப்புதலுக்காக ஒன்றிய அரசின் இரயில்வே அமைச்சகத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.6.3 பேருந்து போக்குவரத்து மேம்பாடு மற்றும் முதல்/ கடைசி மைல் இணைப்பு திட்டம்

சென்னைப் பெருநகர பகுதிக்கான பேருந்து போக்குவரத்து மேம்பாடு மற்றும் முதல் / கடைசி மைல் இணைப்புத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணியையும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA) தொடங்கியுள்ளது. இந்த ஆய்வு,

Verified RealEstate™

பேருந்துப் போக்குவரத்தின் தேவை மற்றும் சேவையில் உள்ள இடைவெளிகளைக் கண்டறியவும், பேருந்துப் போக்குவரத்து அமைப்புகளை மேம்படுத்துவதற்கான யுக்திகளை உருவாக்கவும் உதவும். மேலும் இந்த ஆய்வு, பெருந்திரள் துரிதப் போக்குவரத்து அமைப்புகளின் முதல் / கடைசி மைல் தேவை மற்றும் சேவையில் உள்ள இடைவெளிகளைக் கண்டறியவும், பேருந்து மற்றும் இடைநிலை பொதுப்போக்குவரத்து அமைப்புகளை மேம்படுத்துவதற்கான யுக்திகளை உருவாக்கவும் அரசுக்கு உதவும்.

Verified RealEstate™

6.7 தொழில்நுட்ப ஆலோசனை

6.7.1 சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தின் (CMRL) இரண்டாம் கட்டத்தில் அமையவுள்ள இரயில் நிலையங்களில், பல்வகை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு

சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தின் (CMRL) இரண்டாம் கட்டத்தில் அமையவுள்ள மெட்ரோ இரயில் நிலையங்களில், பல்வகைப் போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பினை உருவாக்குவதற்கான சாத்தியக்கூறினை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு ஆய்வு செய்து, சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்திற்கு (CMRL) பரிந்துரைகளை வழங்கியுள்ளது. பல்வகைப் போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பினைத்

திட்டமிடுவதற்கும், செயல்படுத்துவதற்கும், தெற்கு இரயில்வே நிலையங்களுடன் இணைப்பதற்கும், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு உதவி வருகிறது.

6.7.2 டிஜிட்டல் சென்னை

டிஜிட்டல் சென்னை என்பது அரசின் வழிகாட்டுதலின் கீழ் ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பால் மேற்கொள்ளப்படும் ஒரு முக்கியமான திட்டமாகும். இத்திட்டத்தின் மூலம், சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில், ஏற்கனவே செய்து முடிக்கப்பட்ட பணிகளையே மீண்டும் செய்வதை தவிர்த்து, நிதி ஆதாரங்களை உகந்த முறையில் பயன்படுத்த அரசுக்கு உதவ

Verified RealEstate™

வழிவகைகள் காணப்பட்டுள்ளன. டிஜிட்டல் சென்னை திட்டத்தின் கீழ், இரண்டு தளங்கள் உருவாக்கப்படவுள்ளன. அவை, நகர்ப்புற திட்டப்பணியின் திட்டமிடுதல் மற்றும் மேலாண்மை கருவி (UPPM: Urban Project Planning Module) மற்றும் ஒருங்கிணைந்த நகர்ப்புற தரவுத் தளம் (IUDP: Integrated Urban Data Platform) ஆகும். சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் உள்ள அனைத்து உட்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு நிறுவனங்களுக்கான முதலீட்டை, முழுமைத் திட்டம், விரிவான போக்குவரத்துத் திட்டம், நகர சரக்குப் போக்குவரத்துத் திட்டம் மற்றும் பிற நிறுவனங்களின் திட்டங்கள் ஆகியவற்றின் படி திட்டமிடவும், மேம்படுத்தவும்,

Verified RealEstate™

முன்னுரிமை அளிக்கவும், இந்தத் தளங்கள் உதவும்.

6.8 திறன் மேம்பாடு

சென்னையில் நகர்ப்புற போக்குவரத்து மற்றும் போக்குவரத்து பாதுகாப்பினை மேம்படுத்துவதற்கான திறனை உருவாக்கும் முயற்சிகளை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு தீவிரமாக மேற்கொண்டு வருகிறது. பயன்தரும் சாலை பாதுகாப்பு அடையாளங்கள், போக்குவரத்து குறியீடுகள் மேலாண்மை மற்றும் போக்குவரத்து பாதுகாப்பினை மேம்படுத்த வரையறுக்கப்பட்ட முறைகளை பயன்படுத்துதல், ஆகியவற்றை காவல்துறை அதிகாரிகள் பயிற்சி பெறுவதற்காக, அதற்கு தொடர்புடைய இடங்களை பார்வையிட

Verified RealEstate ™

ஏற்பாடு செய்தல் ஆகியவை இம்முயற்சிகளில் அடங்கும்.

தமிழ்நாடு மாநில போக்குவரத்துக் கழகம், மாநகரப் போக்குவரத்துக் கழகம், மற்றும் காவல் துறை அதிகாரிகளுக்காக, சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் தரவு சேகரிப்பு நுட்பங்கள் குறித்து சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு சிறப்புப் பயிற்சி அமர்வுகளை நடத்தி வருகிறது. மேலும், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு, பேருந்து, வாடகை வண்டி மற்றும் மூன்று சக்கர வாகன ஓட்டுநர்களின், நன்நலம் மற்றும் அவர்களின் தொழில்முறையைப் பேணும் வகையில் ஆரோக்கியம், சுகாதாரம், நல்வாழ்வு

போன்றவற்றில் அத்தியாவசிய பயிற்சியை வழங்கி வருகிறது.

சென்னையில் நகர்ப்புற இயக்கம் மற்றும் திட்டமிடல் முன்முயற்சிகளை மேலும் மேம்படுத்துவதற்காக, இந்திய தொழிநுட்பக் கழகம் - சென்னை (IIT), இந்திய அறிவியல் கழகம் -பெங்களூரு (IISc), திட்டமிடுதல் மற்றும் கட்டடக்கலைப் பள்ளி - டெல்லி (SPA) மற்றும் அகமதாபாத்தின் சுற்றுச்சூழல் திட்டமிடுதல் மற்றும் தொழில்நுட்ப மையம் (CEPT) போன்ற மதிப்புமிக்க கல்வி நிறுவனங்களுடனும் இணைந்து செயல்படுவதோடு, லண்டனுக்கான போக்குவரத்துக்கு அமைப்பு (TfL) மற்றும் சிங்கப்பூரின் நிலப் போக்குவரத்து ஆணையம் (LTA) போன்ற அமைப்புகளுடன் சர்வதேச

ஒத்துழைப்பை, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு பெற்று வருகிறது.

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பின் தலைவராக செயல்படும் மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களின் தொலைநோக்குடைய வழிகாட்டுதலின் கீழ், சென்னை பெருநகரப் பகுதியில், நகர்ப்புற போக்குவரத்தில் ஒரு புரட்சியினை ஏற்படுத்தும் விதத்தில், பல்வேறு மாறுதல்களை உருவாக்கும் நோக்கத்துடன், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு செயல்பட்டு வருகிறது. இந்த முயற்சிகள் நன்கு வடிவமைக்கப்பட்ட உத்திகளுடனும்,

Verified RealEstate™

இந்தியாவில் மிகவும் வாழத்தகுதியான மற்றும் நிலையான மாநகரமாக சென்னை உருவாக்குவதற்கான ஒரு குறிக்கோளுடனும் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. இந்த நடவடிக்கைகள் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரம் மற்றும் நகரத்தின் போக்குவரத்து முறையின் செயல்திறன் ஆகிய இரண்டையும் மேம்படுத்துகிறது.

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் நோக்கமான "எல்லோரும் எல்லாமும் பெற வேண்டும்" என்பதே வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் வழிகாட்டும் நெறிமுறையாக உள்ளது. அவரவர் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி மற்றும் பயனுள்ள நகர்ப்புற திட்டமிடல் ஆகியவற்றின் மூலம்

Verified RealEstate™

நகரங்களை, தலைசிறந்த நகரங்களாக உருவாக்குவதற்கு இத்துறை அயராது பாடுபடும்.

சு. முத்துசாமி
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

Verified RealEstate ™

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் 22.07.2024 அன்று சுயசான்றிதழ் அடிப்படையில் 2,500 சதுரடி வரையுள்ள மனையிடத்தில் 3,500 சதுரடி வரையுள்ள குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு உடனடியாக கட்டட அனுமதி பெறும் புதிய திட்டத்தை துவக்கி வைத்தார்கள்.

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் 27.02.2025 அன்று தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னை மற்றும் செங்கல்பட்டு மாவட்டங்களில் ரூ. 659.96 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டுள்ள 1046 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் திருச்சியில் ரூ.116.55 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டுள்ள 464 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை திறந்து வைத்தார்.

முதல்வரின் முன்னெடுப்புத் திட்டத்தின் கீழ், நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டத்தின் கீழ் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட நிலங்களில் 2002.21 ஏக்கர் நிலம் முதற்கட்டமாக கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகளில் இருந்து விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த திட்டத்தின் பயனாளிகள் 04.10.2024 அன்று மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களை சந்தித்து நன்றி தெரிவித்தனர்.

முதல்வரின் முன்னெடுப்புத் திட்டத்தின் கீழ், நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டத்தின் கீழ் அறிவிக்கப்பட்ட நிலங்களில் கோயம்புத்தூர் மாவட்டத்தில் 468.89 ஏக்கர் நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகளில் இருந்து விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது. மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் 05.11.2024 அன்று கோயம்புத்தூரில் பயனாளிகளுக்கு அரசு ஆணைகளை வழங்கினார்.

சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான வாகன நிறுத்தக் கொள்கை, மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் 03.01.2025 அன்று விவாதிக்கப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய திட்டங்களில் ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களுக்கு மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள் சென்னையில் 23.07.2024 அன்று பட்டா வழங்கினார்.

1,387 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், தாடண்டர் நகர், சென்னை.

464 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், திருச்சி.

VeriEstate™

72 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், அரியலூர்.

570 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், நெற்குன்றம், சென்னை.

Verified Real Estate™

120 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், கே.கே நகர், சென்னை.

116 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், ராஜகுளிப்பேட்டை, செங்கல்பட்டு.

வணிக வளாகம், அசோகா காலனி, சென்னை.

அச்சிட்டோர் : அரசு மைய அச்சகம், சென்னை–600 001.

Verified RealEstate™