வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2022 – 2023

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

சு. முத்துசாமி

வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

©
தமிழ்நாடு அரசு
2022

Verified RealEstate™

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1–19
1.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	20–53
2.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	54–69
3.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	70–73
4.	தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்	74–77
5.	தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)	78–93
6.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	94–131
7.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	132–150
8.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)	151–155
9.	தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி	156–161
	முடிவுரை	162

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2022-2023

Verified RealEstate™

முன்னுரை

தமிழகத்தில் நகர்ப்புற ஏழைகள், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த, நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவு மக்களுக்கு வீட்டு வசதியினை வழங்குவதற்கான பல்வேறு திட்டங்களை செயல்படுத்துவதிலும், நகர்ப்புற மேம்பாட்டில் போதிய இலக்குகளை எட்டுவதற்கு விரிவான கொள்கை மற்றும் சிறப்பு முயற்சிகளை வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலுடன் செயல்படுத்தி வருகிறது.

2018 கணக்கெடுப்பின்படி, உலக மக்கள் தொகையில் 55 சதவிகித மக்கள் அதாவது 420 கோடி மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வாழ்கின்றனர். 2050-ஆம்

ஆண்டில் இது உலகின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 66 சதவீதமாக, அதாவது 650 கோடியாக அதிகரிக்கலாம் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. நகர்ப்புற பகுதிகளை முறையான திட்டமிடலுடன் உருவாக்க தற்போது நிர்வகிக்கும் முறையை, ஒரு குறிப்பிட்ட அளவு மாற்றம் செய்யாமல் நிலையான வளர்ச்சியை அடைய முடியாது.

தமிழ்நாட்டில் 1991–இல் 190.77 இலட்சமாக இருந்த நகர மக்கள் தொகை 2011–இல் 349 இலட்சமாக அதிகரித்துள்ளது. இது 2031–இல் 534 இலட்சமாக உயரும் (67% நகர மக்கள் தொகை) என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. 2011 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, தமிழ்நாட்டில் 832 நகரங்கள் உள்ளன. தமிழ்நாட்டின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 48.45% மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வாழ்கின்றனர். நகரமயமாதலில் தமிழ்நாடு நாட்டிலேயே முன்னணி மாநிலமாகத் திகழ்கிறது.

Verified RealEstate™

பெருகிவரும் மக்கள்தொகை மற்றும் குடியேற்றம் ஆகியவற்றால் நகரங்களில் ஏற்படும் விரைவான வளர்ச்சியானது, குறிப்பாக இந்தியா போன்ற வளரும் நாடுகளில், பெருநகரங்கள் உருவாக வழிவகுக்கிறது. இருப்பினும், இவ்வகை பெருநகரங்களில் எவ்வித அடிப்படை வசதிகளில்லாத நகர்ப்புற வாழ்விடங்கள் உருவாகவும் காரணமாகிவிடுகிறது.

நகர்ப்புறங்களில் நிலையான வளர்ச்சியை ஏற்படுத்துவது என்பது தொழில் மற்றும் வணிக வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல், பாதுகாப்பான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் வீடுகள் அளித்தல், எந்நிலையையும் எதிர்கொள்ளும் சமுதாய பொருளாதார நிலையை உருவாக்குதல் ஆகிய அம்சங்களை உள்ளடக்கியதாகும். இவை பொதுப் போக்குவரத்தில் முதலீடு செய்தல், பசுமையான பொது வெளி இடங்களை உருவாக்குதல், உரிய பங்கேற்புடன் அனைவரையும் உள்ளடக்கிய நகர்ப்புற திட்டமிடல்

மற்றும் நிர்வாக மேம்பாடு ஆகியவற்றையும் உள்ளடக்கியதாகும்.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்காக கொள்கைகளை வகுத்து நடைமுறைப் படுத்துவதுடன், பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துகின்ற துறையாகவும் விளங்குகிறது. இத்துறை, பல்வேறு திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை வகுக்கும் போது நகர்ப்புறங்களில் பெருகிவரும் மக்கள் தொகையினால் அவர்கள் திறம்பட வாழ்வதற்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் தேவைகளையும், மாறிவரும் சமூகப் பொருளாதார நிலைகளையும், அதற்கான உட்கட்டமைப்புகளை உருவாக்குதல், நீடித்த மற்றும் இணக்கமான நகரமயமாதலை ஊக்குவித்தல் ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு அதற்கான தேவைகளை பூர்த்தி செய்கின்றது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்கள், ஐக்கிய நாடுகள்

Verified RealEstate™

சபையால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நீடித்த வளர்ச்சி இலக்குகளுடன் (Sustainable Development Goals) ஒத்துப்போகின்றன. நீடித்த வளர்ச்சி இலக்கு–11 நகர்ப்புறங்களில் சிறந்த திட்டமிடல் மற்றும் மேலாண்மையை முன்னெடுப்பதையும், பாதுகாப்பான, போதுமான வீட்டுவசதியை உறுதிசெய்வதையும், வாழ்விடங்களை மேம்படுத்துவதையும் பொதுப் போக்குவரத்து மற்றும் சாலைகள் போன்ற அடிப்படை உட்கட்டமைப்புகளையும் ஏற்படுத்துவதன் மூலம் நீடித்த, நிலையான நகரப்பகுதிகளை உருவாக்குவதைக் குறிக்கோளாகக் கொண்டுள்ளது.

இலக்கு 11–இன்கீழ் எய்த வேண்டிய இத்துறை தொடர்புடைய குறிக்கோள்களாவன:

- 2030–ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் போதுமான பாதுகாப்பான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகளையும், அடிப்படை வசதிகளையும் அளித்தல் மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல் .

- 2030–ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைத்து பகுதிகளிலும் ஒருங்கிணைந்த நிலைத் தன்மை கொண்ட குடியேற்றங்களுக்கான திட்டமிடலையும் மேலாண்மையையும் உள்ளடக்கிய நீடித்தத் தன்மை கொண்ட பங்களிப்புடன் கூடிய நகரமயமாதலை மேம்படுத்துதல்.
- தேசிய மற்றும் மண்டல வளர்ச்சிக்கான திட்டமிடலை வலுப்படுத்துவதன் மூலம், நகரங்கள், புறநகர்ப் பகுதிகள் மற்றும் கிராமப்பகுதிகள் ஆகியவற்றிற்கு இடையே ஆக்கப்பூர்வமான பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கான தொடர்புகளை ஏற்படுத்த ஆதரவு அளித்தல்.

மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகள், திட்டங்கள் மற்றும் திட்டப்பணிகள் யாவும் இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB), தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு

Verified RealEstate™

வாரியம் (TNUHDB), கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் (RCS (Hg.)), நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP) மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) ஆகிய நிறுவனங்கள் மூலம் செவ்வனே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

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

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையில் பின்வரும் சட்டங்கள் கையாளப்பட்டு வருகின்றன:–

- தமிழ்நாடு மாநில வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், 1961.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம், 1971.
- தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971

- தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டம், 1994
- சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமச் சட்டம், 2010
- தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016
- தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017

அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் அவர்களது வாங்கும் திறனுக்கேற்றவாறு வீடுகளை கட்டி விற்பனை செய்வது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் முக்கிய பணியாகும். இவ்வாரியம் குடியிருப்பு மனைகள், மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள், தனி வீடுகள், குடியிருப்புகள், வணிக வளாகங்கள் போன்ற திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. இவ்வாரியம், 9 மாநில அரசு திட்டங்களையும், பிரதமரின்

Verified RealEstate™

அனைவருக்கும் வீடு கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் 3 ஒன்றிய அரசு திட்டங்களையும் செயல்படுத்தி உள்ளது. சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ் துணை நகரங்கள் மற்றும் மனைகள் மேம்படுத்துதல் திட்டங்களையும் செயல்படுத்தி வருகிறது. பல ஆண்டுகளுக்கு முன் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளின் மறுமேம்பாட்டிற்கான சாத்தியக் கூறுகளை ஆய்வு செய்து வருவதுடன் மெரினா வணிக மையம் உருவாக்குவதற்கான விரிவான சாத்தியக் கூறுகள் கொண்ட அறிக்கையையும் தயாரித்துள்ளது. தமிழ்நாடு வணிக மைய திட்டத்தினை இரண்டு கட்டங்களில் மேம்பாடு செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

கூட்டுறவு சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் மனைகளை விற்பனை செய்யவும், அவர்கள் வீடு கட்டுவதற்கான நிதி வழங்கவும், அவ்வுறுப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சங்கங்கள் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர் மூலமாக முறைப்படுத்தப்படுகிறது.

கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களிடமிருந்து திரட்டப்பட்ட வைப்பு நிதி மூலம் ரூ.1,475.50 கோடி செலவில் 60,343 உறுப்பினர்களுக்கு கடன் வழங்கியுள்ளது. 28,890 எண்ணிக்கையிலான கடன் பத்திரங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு திருப்பி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. வெளிப்படைத் தன்மையினை மேம்படுத்த அனைத்து தகவல்களும் கிடைக்கப்பெறும் வகையில் கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கென புதியதொரு திறன்மிக்க இணையதளம் ஏற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவை தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இன் கீழ் வகுக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றன. நில உபயோகத்தினை முறைப்படுத்தி சீரான வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்திட முழுமை திட்டங்கள் மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்களை தயாரித்து, மேம்படுத்தி அமல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. மாநகராட்சி, நகராட்சி, பேரூராட்சி மற்றும்

Verified RealEstate™

ஊராட்சி ஆகியவற்றின் சட்டங்களின் கீழ் நடைமுறையில் உள்ள கட்டட விதிகளை திருத்தியமைக்க, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இன் கீழ் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019–க்கான அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், இவ்விரண்டு ஒழுங்குமுறை அமைப்புகள், போக்குவரத்து தொடர்பான அடிப்படை வசதிகளான சீரான இணைப்பு சாலைகள், புறவழிச் சாலைகள் மற்றும் வட்ட சாலைகள் போன்ற மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை நிறைவேற்ற பல்வேறு முயற்சிகளை மேற்கொண்டுள்ளது.

தொலைநோக்கு

அனைவரையும் உள்ளடக்கிய வீட்டுவசதி, சுற்றுச்சூழலுக்கு இணைந்த பொருளாதாரத்தை முன்னெடுக்கும் புதுசீர்திருத்த மேலாண்மை கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்கள் ஆகியவற்றின் மூலம் திறன் கொண்டதும் மற்றும் எந்நிலையையும்

Verified RealEstate™

எதிர்கொள்ளும் நகர்ப்புறங்களை தமிழகத்தில் உருவாக்குவதற்கு, திட்டமிடலை அதற்கேற்றார்போல் செயல்படுத்துவதே வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் தொலைநோக்காகும்.

துறையின் முக்கிய முயற்சிகள்

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது மேற்கூறிய தொலைநோக்கினை எய்துவதற்கான முயற்சிகளை கடந்த ஒரு ஆண்டில் கீழ்கண்டவாறு மேற்கொண்டுள்ளது:–

1. வீட்டுவசதித் துறையின் பழைய சட்ட முன்வடிவுகளான, தமிழ்நாடு மாநில வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், 1961, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம், 1971, தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971, தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டம், 1994, ஆகியவை வீட்டுவசதித் துறை வல்லுநர்களுடன் கலந்தாலோசித்து மறு ஆய்வு

செய்யப்படுகிறது. உத்தேசிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்– களுக்கான சட்ட முன்வடிவு பொது மக்களின் கருத்துக்காக அரசு இணையதளத்தில் பதிவேற்றப்பட்டு பொது மக்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கருத்துக்கள் மற்றும் ஆலோசனைகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

2. மதுரை, திருப்பூர், கோயம்புத்தூர் மற்றும் ஓசூர் நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கு புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் உருவாக்க அரசாணைகள் இந்நிதியாண்டில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இவ்வளர்ச்சிக் குழுமங்களுக்கான உரிய சட்டங்கள் இயற்ற தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இல் தேவையான திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டு சட்டமன்ற பேரவையில் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

3. புதிய மறுகுடியமர்வு மற்றும் புனர்வாழ்வு குறித்த வரைவு கொள்கை குறிப்பு சம்பந்தப்பட்ட

துறைகளுடன் கலந்தாலோசிக்கப்பட்டு வருகிறது. இதற்கான அரசாணை விரைவில் வெளியிடப்படும்.

4. **ஒற்றைச்சாளர முறை**

- கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு, மனைப் பிரிவிற்கு மற்றும் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குவதை துரிதப்படுத்தும் விதமாக 60 நாட்களுக்குள் திட்ட அனுமதி வழங்க ஒற்றைச்சாளர முறை தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது.
- எந்தெந்த இனங்களுக்கு உடனடி பதிவு, உடனடி திட்ட அனுமதி வழங்குவது குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகின்றது. அவ்வினங்களுக்கு விண்ணப்பதாரர்கள் சுயசான்றுடன் விண்ணப்பித்து உடனடி அனுமதி பெறலாம். நிர்ணயிக்கப்பட்ட கால அளவிற்கு பிறகு தானாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதாக கருதப்படும்.

Verified RealEstate™

அனுமதிக்குப்பின் இவ்வினங்கள் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு சரிபார்க்கப்படும்.

- பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், நகராட்சி நிர்வாக இயக்ககம், பேரூராட்சிகள் இயக்ககம் மற்றும் ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி இயக்ககம் மற்றும் தடையின்மைச் சான்று வழங்கும் துறைகள் ஆகியவை இந்த ஒற்றைச்சாளர முறையில் இணைக்கப்படும். இதனால் பொதுமக்கள் எளிதில் ஒப்புதல் பெற இயலும்.
- ஒற்றைச் சாளர முறை குறித்து பொதுமக்களிடம் கலந்தாய்வு செய்யப்பட்டு அவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கருத்துகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது .
- முதற்கட்டமாக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்திற்கு,

Verified RealEstate™

ஒற்றைச்சாளர முறையினை நேரலையாக்க அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

5. 2010–இல் அமைக்கப்பட்ட சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமம் (CUMTA), இந்த ஆண்டில் திருத்தியமைக்கப்பட்டு உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் கூடிய சென்னை நகர கூட்டு திட்டத்தின் (Chennai City Partnership Programme) கீழ் செயல்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்படும்.

6. தொழிற்சாலைகள், சுகாதாரம், நெடுஞ்சாலைகள், போக்குவரத்து, சுற்றுச்சூழல், கல்வி போன்ற துறைகளின் செயல்பாடுகளை ஒருங்கிணைத்து மாநிலத்திலுள்ள பெரிய நகரங்களில் நெரிசலை தவிர்க்கும் பொருட்டு முக்கிய நகரங்களைச் சுற்றி துணை நகரங்களை உருவாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. சென்னை மற்றும் மதுரையில் வளர்ச்சி

Verified @ RealEstate™

மையங்கள் கண்டறியப்பட்டுள்ளன. இவ்வளர்ச்சிப் பகுதிகளுக்கான புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும்.

7. **நிலச் சேர்ம பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்**

- நிலச் சேர்ம பகுதி மேம்பாட்டு திட்டம் என்பது பொது மற்றும் தனியார் நிலங்களை ஒருங்கிணைத்து வளர்ச்சிப் பணிகளுக்காக மேம்படுத்தும் திட்டமாகும்.
- இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த ஏதுவாக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இல் உரிய திருத்தங்கள் ஜுலை 2018–இல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.
- மேம்படுத்தப்பட்ட நிலங்களில் குறைந்தபட்சம் 40 சதவிகிதம் நில உரிமையாளர்களுக்குத் திருப்பித்தரப்படும்.
- நிலத்தின் குறிப்பிட்ட பகுதி, வட்டச்சாலைகள், வெளிப்புற சாலைகள், பூங்காக்கள் மற்றும் பொருளாதாரத்தில்

Verified RealEstate™

நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான வீடுகள் உள்ளிட்டவற்றை உருவாக்க ஒதுக்கப்படும்.

- இந்தத் திட்டத்தின் மூலம் புதிய துணை நகரங்கள், தொழில்துறை பூங்காக்கள் போன்றவற்றை உருவாக்க முடியும்.
- நிலச் சேர்மத்திற்கான அம்சங்கள் குறித்து ஆராய்ந்து அமல்படுத்துவதற்கு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் முதன்மைச் செயலாளர் தலைமையில் துறையிடையிலான ஒரு குழுவும், மூன்று துணைக் குழுக்களையும் நியமித்து அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.
- இத்திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்கு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இல் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்வதற்கு ஆராயப்பட்டு அதன் பிறகு அதற்கான உரிய விதிகளுக்கான அறிவிக்கை இவ்வாண்டு வெளியிடப்படும்.

2022-2023 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை– தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	341,62,27	---	162,19,00	503,81,27
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 742,58,59	--- ---	---- ---	1 742,58,59
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் ()பதிவாளர்)	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 13,55,45	--- ---	-- 1	1 13,55,46
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனுமதித்தது	50,00,00	1,000,00,01	2,015,00,01	3,065,00,02
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனுமதித்தது	22,18,81	1	---	22,18,82
6.	தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	அனுமதித்தது	4,381,06,63	4	1	4,381,06,68
7.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமம்	அனுமதித்தது	9,50,00	---	----	9,50,00
	மொத்தம்	சாட்டியது அனுமதித்தது	2 5,560,51,75	… 1,000,00,06	– 2,177,19,03	2 8,737,70,84

Verified RealEstate™

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னை மாநகர மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளை (City Improvement Trust) 1947–ஆம் ஆண்டில் உருவாக்கப்பட்டது. பின்னர், மாநிலம் முழுவதும் அதிகரித்து வரும் வீட்டுவசதி தேவையைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக 1961–ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியச் சட்டம் இயற்றப்பட்டு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (Tamil Nadu Housing Board) 1961–இல் நிறுவப்பட்டது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சமூகத்தின் பல்வேறு வருவாய்ப் பிரிவினரான பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கிய பிரிவினர் (Economically Weaker Section), குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் (Low Income Group), நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினர் (Middle Income Group), உயர் வருவாய்ப் பிரிவினர் (High Income Group) ஆகியோருக்கும் காவல்துறைப் பணியாளர்கள்,

Verified @ RealEstate

தொழில்துறை ஊழியர்கள் மற்றும் அரசு ஊழியர்கள் போன்ற சமூகத்தின் பல்வேறு பிரிவினருக்கும் "அனைவருக்கும் வீடு" வழங்கும் நோக்கத்துடன் நிறுவப்பட்டது. பின்னர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் (TNUHDB) மற்றும் தமிழ்நாடு காவல்துறை வீட்டுவசதி கழகம் ஆகியவை அந்தந்த பிரிவினர்களுக்கான வீட்டுவசதி தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய உருவாக்கப்பட்டது.

முதன்மையான நிறுவனமாக உருவாகி வரும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், மாநிலத்தில் சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த மற்றும் நிலையான வீட்டுவசதித் தீர்வுகளை வழங்கி வருகிறது. தற்போது, உயரமான கட்டடங்கள் கட்டுவதில் விரிவான அனுபவத்தையும் பெற்றுள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் வணிக மற்றும் அலுவலக கட்டடங்கள் கட்டும் பணியை மேற்கொண்டு வருகிறது. இவ்வாரியம் மறுமேம்பாட்டுத் திட்டங்களையும் மேற்கொண்டு வருகிறது. தமிழ்நாட்டு மக்களின் பெருகி வரும்

வீட்டுவசதி தேவைகளுக்கு ஏற்றவாறு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், 1961–ஐ திருத்தம் செய்யும் பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது.

1.1 நிறுவனஅமைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கீழ் செயல்படுகிறது. அரசு நியமித்த தலைவரால் வாரியம் செயல்படுகிறது. அதன் நிர்வாக செயல்பாடுகள் மேலாண்மை இயக்குனர் தலைமையிலான அதிகாரிகளால் மேற்கொள்ளப்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிறுவன அமைப்பு இணைப்பு–I–இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

1.2 தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து 4,39,698 அலகுகள் உள்ளடக்கிய மனைகள், வீடுகள் மற்றும் குடியிருப்புகள் அனைத்து உட்கட்டமைப்பு

வசதிகளுடன், மாநிலம் முழுவதும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. இதில் 1,32,940 அலகுகள்(30.2%) பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கும், 1,03,658 அலகுகள் (23.6%) குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும், 83,720 அலகுகள்(19.1%) நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கும் 59,187 அலகுகள்(13.5%) உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும் உருவாக்கப்பட்டன. மேலும், அரசு ஊழியர்களுக்காக 32,044 வாடகை குடியிருப்புகள் (Tamil Nadu Government Rental Housing Scheme) கட்டப்பட்டுள்ளன. ஓமந்தூரார் அரசினர் தோட்டத்தில் உள்ள சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதிக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு, வாரியத்தால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

நகர்ப்புற ஏழைகளின் மறுவாழ்வுக்காக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 21,132 குடியிருப்புகளை உருவாக்கியுள்ளது. நகர்ப்புற ஏழைகளின் மறுவாழ்வுக்கான குடியிருப்புகளை கட்டுவதில்,

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் முதன்மையாக இருந்தாலும், சில இடங்களில் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் குடியிருப்புகளை கட்டுகிறது. அதேபோல, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் காவல்துறை பணியாளர்கள் மற்றும் தொழிற்துறை தொழிலாளர்களுக்காக 7,017 குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து 2021-22 வரை நிறைவு செய்யப்பட்ட திட்டங்கள் இணைப்பு-II-இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

1.2.1 2021-22 ஆண்டு சாதனைகள்

- **ரூ. 883.23 கோடி மதிப்பீட்டில் 2298 குடியிருப்புகள் மற்றும் 3158 மனைகள் உள்ளடக்கிய 5456 அலகுகளின் 32 திட்டப் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன.**
- **சிறப்பு முகாம்கள் நடத்தப்பட்டதன் மூலம் 6323 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.**

Verified RealEstate TM

- ரூ. 84.23 கோடி மதிப்பீட்டிலான 7.40 ஏக்கர் வாரிய நிலங்கள் மீட்கப்பட்டுள்ளன.
- 1369 குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும் 59 வணிக அலகுகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் உருவாக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களுக்கு உதவுவதற்காக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், குடியிருப்போர் நலச்சங்க நிதியை உருவாக்கியுள்ளது.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சமூக நலச் செயல்பாடுகளை மேற்கொள்ளும் பொருட்டு சமூகப் பொறுப்பு நிதியை உருவாக்கியுள்ளது.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், ஒதுக்கீட்டு ஆணைகள், விற்பனைப் பத்திரங்கள், குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தங்கள், ஆகியவற்றை தமிழ் மொழியில் வழங்கி வருகிறது.

Verified RealEstate™

- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்படும் கட்டடங்களின் உறுதித்தன்மை மற்றும் தரத்தினை உறுதி செய்வதற்காக அதன் அனைத்து திட்டங்களிலும், மூன்றாம் தரப்பு தணிக்கை / திட்ட மேலாண்மை ஆலோசனை ஆகியவற்றை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது.

1.3 நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்

தற்போது, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ரூ.4,273 கோடி மதிப்பீட்டில் சுயநிதி திட்டம், மனை மேம்பாட்டு திட்டம், நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டுத்திட்டம், தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டம் மற்றும் வைப்பு நிதித் திட்டம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய 78 திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. இந்நிதியாண்டில் 72 திட்டங்கள் முடிக்கப்படும்.

Verified RealEstate TM

1.3.1 சுயநிதித் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 2004–ஆம் ஆண்டு முதல் சுயநிதித் திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் விலை முன்கூட்டியே ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களிடமிருந்து படிப்படியாகப் பெறப்படுகிறது. மேலும், திட்டப்பணியை முடிப்பதற்கு முன்பு ஒதுக்கீட்டாளர்களிடமிருந்து முழுத் தொகையும் பெறப்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தனது எல்லா திட்டங்களுக்கும் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமத்தில் (TNRERA) பதிவு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தனது சொந்த நிதியில் இருந்து 32 சுயநிதிதிட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. அதில் 3,860 அலகுகள் உள்ளடக்கிய 10 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 22 பன்னடுக்குமாடி அல்லாத குடியிருப்புகள்

Verified RealEstate™

ரூ.1,359 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்			
சென்னை மாவட்டம்			
1.	உயர் வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், செனாய்நகர், சென்னை	108	37.92
2.	உயர் வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், நந்தனம், சென்னை	102	41.47
3.	நடுத்தர வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், ராமசாமிசாலை, சென்னை	120	43.75
4.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், சோழிங்கநல்லூர், சென்னை	1000	218.05
5.	உயர் வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம், கோயம்பேடு, சென்னை	418	177.47

Verified @ RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
6.	உயர் வருவாய்பிரிவு மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர், மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை	205	71.89
7.	நடுத்தர வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், ஜாபர்கான்–பேட்டை, சென்னை	120	36.64
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்			
8.	பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், இராஜகுளிப்–பேட்டை,	116	25.75
பன்னடுக்குமாடிஅல்லாத குடியிருப்புகள்			
சென்னை மாவட்டம்			
9.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர் (Tower Block) சென்னை	72	30.63
10.	உயர் வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், ஏ.பி. பத்ரோசாலை, சென்னை	90	31.98
11.	உயர் வருவாய்பிரிவு மற்றும் நடுத்தர வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர்,	90	31.92

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
12.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நடுவக்கரை, சாந்திகாலனி,	16	6.76
13.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், (12–வது பிரதான சாலை) அண்ணாநகர் சென்னை	16	6.30
14.	உயர் வருவாய் பிரிவு மற்றும் நடுத்தர வருவாய்பிரிவு குடியிருப்புகள், நொளம்பூர், சென்னை	60	19.69
15.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், திருவான்மியூர், சென்னை	10	4.37
16.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நந்தனம் விரிவாக்கம், சென்னை	32	12.58
17.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், என்.ஜி.ஜி.ஓ காலனி,	16	6.13

Verified @ RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
18.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஆர்,கே.நகர், சென்னை	8	11.73
19.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளி பாக்கம்–I, சென்னை	9	
20.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளி பாக்கம்–II, சென்னை	8	
21.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளி பாக்கம்–III சென்னை	6	
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
22.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்தூர், பகுதி–I	60	40.68
23.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்தூர், பகுதி–II	56	

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
24.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்தூர் பகுதி–III	48	17.45
25.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், சிங்காநல்லூர், கோயம்புத்தூர்	32	7.76
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்			
26.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஓசூர்	20	4.57
27.	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், ஓசூர், பகுதி–XIX	70	19.41
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்			
28.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், புதுக்கோட்டை	15	3.39
திருப்பூர் மாவட்டம்			
29.	குறைந்த வருவாய் பிரிவு, தனிவீடுகள், தாராபுரம்	71	6.00

Verified RealEstate TM

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்			
சென்னை மாவட்டம்			
30.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், செனாய் நகர், சென்னை	240	98.80
31.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், நெற்குன்றம், சென்னை	570	323.60
பன்னடுக்குமாடிஅல்லாத குடியிருப்புகள்			
திருச்சி மாவட்டம்			
32.	குடியிருப்புகள், வரகநேரி, திருச்சி	56	22.67
மொத்தம்		**3,860**	**1,359.36**

மேற்கண்ட, 32 திட்டங்களில், ரூ. 914 கோடி மதிப்பீட்டிலான 29 திட்டங்கள் (வ.எண் 1 முதல் 29 வரை) நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், 592 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகங்கள்

Verified RealEstate ™

ரூ.624 கோடி மதிப்பீட்டில், 4 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. இதேபோல், வணிகவளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம் ரூ.471 கோடி மதிப்பீட்டில், 17 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	**திட்டத்தின் பெயர்**	**அலகுகளின் எண்ணிக்கை**	**மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)**
குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக / அலுவலக வளாகம்			
1.	பெசன்ட் நகர், சென்னை	33	29.86
2.	ஈ.வி.என். சாலை, ஈரோடு	37	21.16
3.	அசோக் பில்லர், கலைஞர் கருணாநிதி நகர், சென்னை	217	180.32
4.	அரும்பாக்கம், சென்னை	305	392.84
	மொத்தம்	**592**	**624.18**

மேற்கண்ட, 4 திட்டங்களில் ரூ.51 கோடி மதிப்பீட்டிலான 2 திட்டங்கள் (வ.எண் 1 மற்றும் 2) நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	அலுவலக /வணிக வளாகம்	
	சென்னை மாவட்டம்	
1.	கடைகளுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், அண்ணாநகர், சென்னை	10.92
2.	கடைகளுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், சிந்தாமணி, அண்ணாநகர், சென்னை	18.17
3.	வணிக வளாகம், சாஸ்திரிநகர், சென்னை	10.07
4.	வணிக வளாகம், திருவான்மியூர், சென்னை	5.52
5.	வணிக/ அலுவலக வளாகம், பெசன்ட் நகர், சென்னை	30.58
6.	வணிக வளாகம், நந்தனம், சென்னை	5.34
7.	வணிக வளாகம், பகுதி–VI, சி.ஐ.டிநகர், சென்னை	41.02
8.	வணிக வளாகம், அசோகா காலனி, சென்னை	11.67
9.	வணிக வளாகம், பகுதி–VII, சி.ஐ.டி நகர், சென்னை	44.85
10.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், நெற்குன்றம், சென்னை	15.60
11.	சமுதாய நலக்கூடம், மாதவரம், சென்னை	7.48

Verified @ RealEstate ™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்	
12.	வணிக வளாகம், கணபதி, கோயம்புத்தூர்	7.33
13.	வணிக வளாகம், குறிச்சி, கோயம்புத்தூர்	8.00
14.	கோட்ட அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மற்றும் சிறப்பு திட்ட கோட்டம்– III	5.44
	கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்	
15.	கோட்ட அலுவலகம், ஒசூர்	3.52
	தேனி மாவட்டம்	
16.	அம்மா திருமண மண்டபம், தேனி	8.90
	சென்னை மாவட்டம்	
17.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனி, சென்னை	236.76
	மொத்தம்	**471.17**

மேற்கண்ட, 17 திட்டங்களில் ரூ. 234 கோடி மதிப்பீட்டிலான 16 திட்டங்கள் (வ.எண் 1 முதல் 16 முடிய) நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

1.3.2 மனை மேம்பாட்டு திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சாலைகள், தெரு விளக்குகள், கழிவுநீர் அகற்றல் அமைப்பு, குடிநீர் வழங்கல் போன்றவற்றை உள்ளடக்கிய அனைத்து அடிப்படை வசதிகளுடன் மனை வரைபடங்களை தயாரித்து மனை மேம்பாட்டு திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. மேம்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக மனைகள், குலுக்கல் மற்றும் திறந்த ஏலம் மூலம் பொதுமக்களுக்கு விற்பனை செய்யப்படுகின்றன. திட்டம் முடிவடைந்ததும், அடிப்படை வசதிகள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடம் ஒப்படைக்கப்படுகின்றன.

தற்போது, 6 மாவட்டங்களுக்கு உட்பட்ட 10 இடங்களில் மனை மேம்பாட்டுத்திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய 3,709 மனைகளை ரூ.81 கோடி மதிப்பீட்டில் மேம்படுத்திவருகிறது. அவை பின்வருமாறு:

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	சென்னை மாவட்டம்		
1.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், கொரட்டூர்,	28	0.28
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்			
2.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், ஆலப்பாக்கம்,	74	1.63
3.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், முல்லை நகர், தாம்பரம்	39	0.84
4.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், பரனூர், இராஜகுளிப்பேட்டை,	60	3.33
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
5.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், வெள்ளக் கிணர்,	1006	25.55
6.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், விளாங்குறிச்சி,	427	11.51
7.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், பெரியநாயக்கன் பாளையம்,	169	2.55

Verified RealEstate ™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	புதுக்கோட்டை மாவட்டம்		
8.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், முள்ளூர்	1603	27.98
	இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்		
9.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், ஆற்காடு,	118	3.74
	திருவள்ளூர் மாவட்டம்		
10.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், பொன்னேரி	185	3.49
	மொத்தம்	**3,709**	**80.89**

மேற்கண்ட ரூ. 81 கோடி மதிப்பீட்டிலான 10 திட்டங்களும் நடப்பு நிதியாண்டில் முடிக்கப்படும்.

1.3.3 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள் திட்டம் (TNGRHS)

அரசு ஊழியர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்பு திட்டத்தின் கீழ்

Verified RealEstate™

அரசு நிதியைப் பயன்படுத்தி குடியிருப்புகள் பராமரிக்கப்படுகிறது.

தற்போது, ரூ.627 கோடி மதிப்பீட்டில் 9 இடங்களில் அரசு ஊழியர்களுக்கான 3,113 வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
அரியலூர் மாவட்டம்			
1.	அரியலூர்	72	16.66
சென்னை மாவட்டம்			
2.	தாடண்டர் நகர் பகுதி–1, சென்னை	504	84.84
3.	தாடண்டர் நகர் பகுதி–2 சென்னை	1387	278.50
திண்டுக்கல் மாவட்டம்			
4.	திண்டுக்கல்	88	16.10

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
மதுரை மாவட்டம்			
5.	மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் வளாகம், மதுரை	224	51.21
நீலகிரி மாவட்டம்			
6.	கூடலூர், நீலகிரி	30	9.09
தேனி மாவட்டம்			
7.	தேனி	122	28.16
திருச்சி மாவட்டம்			
8.	திருச்சி	464	92.28
விருதுநகர் மாவட்டம்			
9.	விருதுநகர்	222	49.96
	மொத்தம்	**3113**	**626.80**

மேற்கண்ட ரூ. 627 கோடி மதிப்பீட்டிலான 9 திட்டங்கள் நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

Verified @ RealEstate™

1.3.4 நகர்ப்புற ஏழை மக்களின் வாழ்விடம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னை மாவட்டம் எர்ணாவூரில் நகர்ப்புற ஏழை மக்களின் மறுவாழ்வுக்காக 6,877 குடியிருப்புகளும், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் பெரியநாயக்கன் பாளையத்தில் 1,800 குடியிருப்புகளும் ரூ.1,082 கோடி மொத்த மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
சென்னை மாவட்டம்			
1.	எர்ணாவூர், சென்னை	6877	929.07
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
2.	பெரிநாயக்கன் பாளையம், கோயம்புத்தூர்	1800	152.87
	மொத்தம்	**8677**	**1081.94**

மேற்கண்ட 2 திட்டங்கள் நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

1.3.5 வைப்புநிதி பணிகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், இதர துறைகளை சார்ந்த நிறுவனங்களின் வைப்பு நிதிகளுக்கான பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. தற்போது, ரூ.29.26 கோடி மதிப்பீட்டிலான 4 வைப்புநிதி பணிகள் கீழ்க்கண்ட இடங்களில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
1.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநரக அலுவலகம், கணபதி, கோயம்புத்தூர்	1	2.76
ஈரோடு மாவட்டம்			
2.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநரக அலுவலகம், சம்பத்நகர், ஈரோடு	1	2.40

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
சேலம் மாவட்டம்			
3.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநரக அலுவலகம், சீலவேரி, சேலம்	1	4.60
திருப்பூர் மாவட்டம்			
4.	கூடுதல் கட்டடங்கள், குமரன் கல்லூரி, திருப்பூர்	1	19.50
	மொத்தம்	**4**	**29.26**

மேற்கண்ட ரூ.29.26 மதிப்பீட்டிலான 4 திட்டங்கள் நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

1.3.6 மறுமேம்பாட்டு திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், சென்னையில் திருமங்கலம், தாடண்டர் நகர் மற்றும் கோயம்புத்தூரில் கவுண்டம்பாளையம் ஆகிய இடங்களில் இருந்த, பல வருடங்களுக்கு முன்பு

Verified RealEstate™

கட்டப்பட்ட, பழுதடைந்த கட்டடங்கள் இடிக்கப்பட்டு புதிய கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

60 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்பு திட்டங்கள் (அரசு நிலத்தில் 47 மற்றும் வாரிய நிலத்தில் 13) மறுமேம்பாட்டிற்கான நடவடிக்கையில் உள்ளன.

மேலும், பழுதடைந்த குடியிருப்புகள் மற்றும் வளாகங்களில் உள்ள ஒதுக்கீட்டாளர்கள் / சங்கங்களின் கோரிக்கையின் பேரில், மறுமேம்பாட்டிற்கு உதவுவது குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

1.3.7 துணை நகரங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், அதன் விரிவான அனுபவத்தின் மூலம், நகரங்களில் நெரிசலை குறைக்கவும், முக்கிய நகரங்களில் இடையூறு ஏற்படுத்தக்கூடிய கட்டடங்கள் உருவாவதை தவிர்க்கவும், பின்வரும் துணை நகரங்களை உருவாக்கும் பணிகளில் ஈடுபட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

அ) திருமழிசை, சென்னை

சென்னை – பெங்களூரு தேசிய நெடுஞ்சாலையை ஒட்டி 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் திருமழிசையில் துணை நகரம் அமைக்கும் பணி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. முதற்கட்டமாக 123 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.245.70 கோடி மதிப்பீட்டில் வளர்ச்சிப் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. அடுத்த கட்டமாக இந்த நிதியாண்டில் மனைகள், வீடுகள் மற்றும் குடியிருப்புகள் உருவாக்கப்படும்.

ஆ) தோப்பூர்– உச்சப்பட்டி, மதுரை

தோப்பூர்–உச்சப்பட்டியில் ஒருங்கிணைந்த துணை நகரம், மதுரை நகரின் விரிவாக்கப்பட்ட பகுதி மற்றும் எய்ம்ஸ் மருத்துவமனை அமைய உள்ள இடத்தின் அருகில் அமைந்துள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 573.83 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.289.03 கோடி மதிப்பீட்டில் மனைகளை

Verified @ RealEstate™

உருவாக்கியுள்ளது. மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிக்கப்பட்டு, நடப்பு நிதியாண்டில் 491 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் 6,580 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் விற்பனைக்குத் தயாராக இருக்கும். அடுத்த கட்டமாக 82.83 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் மேம்பாட்டுப் பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது.

இ) முள்ளூர் கிராமம், புதுக்கோட்டை

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், முள்ளூர் கிராமத்தில் ரூ.27.98 கோடி மதிப்பீட்டில் 100 ஏக்கர் பரப்பளவில் HIG – 339, MIG – 280, LIG – 218 மற்றும் EWS – 766 உள்ளடக்கிய 1,603 மனைகள் மேம்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் இந்த நிதியாண்டு ஜீலை மாதத்தில் முடிவுபெறும்.

1.4 செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் முக்கியத் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், ரூ.100 கோடிக்கு மேல் மதிப்பிலான முக்கிய திட்டங்களை மேற்கொண்டுள்ளது. தற்போது, சோழிங்கநல்லூரில் 1000

Verified RealEstate™

பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமத்தில் 418 குடியிருப்புகள், கலைஞர் கருணாநிதி நகர் மற்றும் அரும்பாக்கத்தில் குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனியில் வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், தாடண்டர் நகரில் 1,387 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள் போன்ற முக்கிய திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேலும் சொந்த வீடு கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் நெற்குன்றத்தில் 570 குடியிருப்புகள் நீதித்துறை அலுவலர்கள், அகில இந்தியப்பணி அலுவலர்கள் மற்றும் Group–1 அலுவலர்களுக்காக கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

1.5 இதரசெயல்பாடுகள்

1.5.1 விற்பனைப்பத்திரங்கள்

ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப்பத்திரம் வழங்குவதை உறுதிசெய்ய மாண்புமிகு முதலமைச்சர்

அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படி சிறப்பு முகாம்கள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இதுவரை 2,94,650 குடியிருப்பு அலகுகளை விற்பனை செய்துள்ளது. இந்த அலகுகளில் 2,71,046 (92%) விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இதில், சிறப்பு முகாம்கள் மூலம் 6,323 விற்பனைபத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இந்த சிறப்பு முகாம் திட்டம் இந்நிதியாண்டிலும் செயல்முறைப்படுத்தப்படும். ஒதுக்கீட்டாளர்களிடம் இருந்து முழுத்தொகையும் பெற்றவுடன் மீதமுள்ள விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும்.

1.5.2 குடியிருப்பு அலகுகளின் விற்பனை

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் பொது மக்களுக்கு விற்பனை செய்ய மனைகள், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகளை உருவாக்கியுள்ளது. தற்போது, 5373 மனைகள் மற்றும் 6,599 குடியிருப்புகள் உள்ளிட்ட 11,972 அலகுகள் (9158 பணிமுடிவுற்ற அலகுகள் மற்றும் 2814 பணி

Verified RealEstate™

நடைபெற்று வரும்அலகுகள்) விற்பனைக்கு தயாராக உள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், தவணைமுறை திட்டம், வட்டி தள்ளுபடி மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்ப பயன்பாடு ஆகியவற்றின் மூலம் விற்பனையை அதிகரிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.5.3 விரிவான தகவல் தொழில்நுட்ப சேவைகள்

திட்டங்களின் கண்காணிப்பு, சொத்துகளை நிர்வகித்தல், ஒப்பந்தம் மற்றும் ஏலத்தில் வெளிப்படைத்தன்மையை உறுதி செய்தல், விற்பனை மற்றும் சந்தைப்படுத்தல், நிகழ்நிலை வாடகை ஒதுக்கீடு, கணக்குகள் மற்றும் நிதி மேலாண்மை, ஓய்வூதியம் மற்றும் பணியாளர்களுக்கான ஒருங்கிணைந்த சேவை ஆகிய அனைத்து பணிகளையும் கண்காணிக்க தகவல் தொழில்நுட்ப தீர்வை உருவாக்கும் பணியில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் உள்ளது. அதன் அனைத்து சேவைகள் மற்றும் செயல்பாடுகளையும் கணினிமயமாக்குவதற்கான

Verified RealEstate™

முதற்கட்ட பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளது. நடப்பு நிதியாண்டில் இத்திட்டம் முடிக்கப்படும். வரைவு விற்பனைபத்திரங்கள் இணையவழி வாயிலாக வழங்கப்படும். மேலும், இணையவழி ஏல முறை நடைமுறைப்படுத்தப்படும்.

1.6 செயல்படுத்தப்பட உள்ள திட்டங்கள்

அ) மெரினா வணிக மையம், பட்டினப்பாக்கம், சென்னை

மெரினா வணிக மையம் என்ற திட்டத்தை, பட்டினப்பாக்கத்தில், கடற்கரை சார்ந்த பொழுதுபோக்கு மற்றும் சுற்றுலா மையமாக உருவாக்க தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. விரிவான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை (DFR) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. விரிவான தொழில்நுட்ப ஆய்வு, திட்டம் செயல்படுத்தும் முறை மற்றும் நிதி ஒதுக்கீடு ஆகியவை நடப்பு நிதியாண்டில் இறுதிசெய்யப்படும்.

Verified @ RealEstate™

ஆ) சென்னை நந்தனத்தில், வர்த்தக மையம் ஏற்படுத்தப்படும்.

சென்னை நந்தனத்தில் அமைந்துள்ள தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய தலைமை அலுவலக இடம் மற்றும் ஈ.வே.இரா மாளிகை இடத்தில் வர்த்தக மையம் (Commerce Hub) ஏற்படுத்தப்படும்.

1.7 வருவாய் ஈட்டுதல்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் கடந்த 5 ஆண்டு வருவாய் விவரங்கள் கீழ்வருமாறு:

வ. எண்	வருடம்	வருவாய் (ரூ. கோடியில்)
1.	2016-2017	841.84
2.	2017-2018	788.77
3.	2018-2019	643.48
4.	2019-2020	309.55
5.	2020-2021	1237.36

2021-22-ஆம் நிதி ஆண்டில், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகள் / மனைகள் / வணிக

Verified RealEstate™

அலகுகள் ஆகியவற்றின் விற்பனை மற்றும் மாதாந்திர தவணை, வாடகை வசூல் மூலம் ரூ. 1,269.85 கோடி வருவாய் பெறப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	**திட்டம்**	**வருவாய் (ரூபாய். கோடியில்)**
1.	வாரிய வாடகை திட்டம்	16.05
2.	மாத தவணை திட்டம்	37.11
3.	சுயநிதி திட்டம்	844.62
4.	மொத்த கொள்முதல் திட்டத்தின் கீழ் வீட்டுவசதி அலகுகள் மற்றும் வணிக அலகுகளின் விற்பனை	200.74
5.	மற்றவை (இறுதி தொகை, முன்தொகை)	171.33
மொத்தம்		**1269.85**

இந்நிதியாண்டில் ரூ.1565 கோடி செலவாகும் என எதிர்பார்க்கப்படும் நிலையில், வருவாய் வசூல் இலக்கு ரூ.1770 கோடியாக இந்நிதியாண்டிற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

2. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

"ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு" என்ற தமிழக அரசின் சீரிய நோக்கத்தை நிறைவேற்றும் பொருட்டு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் செயல்பட்டுவருகின்றது. இவை உறுப்பினர்களால் நிர்வகிக்கப்படும் தன்னாட்சி பெற்ற சுயசார்பு நிறுவனங்களாக இலாப நோக்கமற்று செயல்பட்டு வருகின்றன. இவை உறுப்பினர்களுக்காக அச்சங்க உறுப்பினர்களாலேயே இயக்கப்படும் ஒரு மக்கள் இயக்கம் ஆகும்.

சென்னை பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் மாநிலத்தின் முதல் வீட்டுவசதி சங்கமாக 1912–இல் நிறுவப்பட்டது. அது முதற்கொண்டு 10 வெவ்வேறு வகையான நோக்கங்களைக் கொண்ட சங்கங்கள் உருவாக்கப்பட்டு செயல்பட்டு வருகின்றன.

தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் தலைமைச் சங்கமாக தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 1959 ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது.

Verified RealEstate™

தற்போது 158 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும் 558 நகர்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும் ஆக 716 சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. அவற்றில் 262 சங்கங்கள் செயல்படாத சங்கங்கள் என கண்டறியப்பட்டு கலைப்பதற்கு பரிந்துரைக்கப்பட்டதில் 120 சங்கங்கள் கலைப்பதற்கு உகந்தவை என முடிவு செய்யப்பட்டு கலைத்தல் நடவடிக்கையில் உள்ளது.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் அங்கமாக 493 நகர்ப்புர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும், 154 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும் ஆக 647 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.1 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் நோக்கங்கள்

பின்வரும் முக்கிய நோக்கங்களைக் கொண்டு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் செயல்படுகின்றன.

i. வீடுகள் மற்றும் வீட்டு மனைகளை உறுப்பினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்தல்

Verified RealEstate TM

ii. நிலத்தினை மனைத்திட்டங்கள் அமைத்து மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டுமனைகளாக உறுப்பினர்களுக்கு பிரித்து வழங்குதல்.

iii. உறுப்பினர்களுக்கு புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கும், வீட்டினை விரிவுபடுத்திடவும் வீடு கட்டும் கடன்கள் மற்றும் வீட்டு அடமானக் கடன்கள் வழங்குதல்.

iv. பொது உபயோகத்திற்காக, திருமண மண்டபங்கள், சமுதாயக்கூடங்கள் போன்றவற்றை கட்டுவித்து அதனை பராமரித்தல்.

v. சங்க உறுப்பினர்கள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்கள் பயனடைய சமூக பொழுது போக்கு, கல்வி, பொது சுகாதாரம் மற்றும் மருத்துவ வசதிகள் போன்றவற்றை நிறுவி பராமரித்தல்.

2.2 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் செயல்பாடுகள்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மாநிலத்தில் செயல்படும் தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு தலைமை நிறுவனமாகும்.

i. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், அரசின் பொறுப்புறுதியுடனோ அல்லது பொறுப்புறுதி அல்லாமலோ தமிழக அரசு, ஆயுள் காப்பீட்டு கழகம், அட்கோ, தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகளிடமிருந்து நிதியாதாரத்தினை பெற்று தொடக்க கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கு கடனாக வழங்கி வருகிறது.

ii. தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் வீட்டுமனை திட்டங்கள் அமைப்பதற்கு நிதியுதவி வழங்குகிறது.

Verified @ RealEstate™

iii. இணையம் நேரடியாக உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுவசதி கடன்கள் மற்றும் நகைக் கடன்களை வழங்கி வருகிறது.

2.3 துறையால் எடுக்கப்பட்ட கொள்கைகள் மற்றும் புதிய முயற்சிகள்

i. அரசாணை (நிலை) எண்.40, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.3.2015–இல் தவணை தவறிய உறுப்பினர்களிடமிருந்து கடன்களை வசூல் செய்ய தமிழக அரசால் அறிவித்த ஒரு முறை கடன் தீர்வு திட்டத்தின் கீழ் உறுப்பினர் அசல் மற்றும் வட்டி முழுவதையும் செலுத்த முன்வந்தால், செலுத்தப்படாத மாதாந்திர தவணைக்கான தவணை தவறிய வட்டி மற்றும் அபராத வட்டி முழுவதையும் தள்ளுபடி செய்யப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது. 16.3.2015–ஆம் தேதியிலிருந்து 31.03.2022 முடிய ரூ.335.45 கோடி அளவிற்கு கடன் வசூல் செய்யப்பட்டு

Verified @ RealEstate ™

13481 கடன் தீர்ந்த ஆவணங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு திரும்ப அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் உறுப்பினர்களுக்கு மாதாந்திர தவணை தவறிய வட்டி மற்றும் அபராத வட்டித் தொகை ரூ.195.61 கோடி அளவிற்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் 16.03.2015 முதல் நடைமுறையில் உள்ளது.

ii. தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் கடன் பெற்று கடன் தொகை முழுவதையும் சங்கத்திற்கு செலுத்தி, சங்கம் இணையத்திற்கு அத்தொகையினை செலுத்தாத நிலையில் உறுப்பினர்களின் நலன் கருதி அரசு ஆணையின்படி 4,548 உறுப்பினர்களுக்கு அசல் ஆவணங்கள் விடுவித்து வழங்கப்பட்டது. மேலும் 662 அசல் ஆவணங்கள் அரசு ஆணை கிடைக்கப்பெற்றபின் விடுவித்து வழங்கப்படும்.

iii. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க பணியாளர்களுக்கான மருத்துவ காப்பீடு திட்டம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 1500 பணியாளர்களும் அவர்களது 2500 குடும்ப உறுப்பினர்களும் பயனடைகிறார்கள். 31.03.2022 முடிய 187 பணியாளர்கள் ரூ.62.15 இலட்சம் அளவிற்கு பயனடைந்துள்ளனர்.

iv. கடன் வழங்குதல் மற்றும் வசூலித்தல் பணிகளை வரன்முறைப்படுத்திட ஒருங்கிணைந்த பொது மென்பொருள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

v. தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் ஓர் உறுப்பினருக்கு அதிகபட்சமாக ரூ.20 இலட்சம் வரை கடன்கள் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. 01.04.2021 முதல் 31.03.2022 வரை 87 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களிலுள்ள 2876 உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.171.33 கோடி அளவிற்கு கடனுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

vi. தவணை தவறாத 16 தொடக்க வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு நகைக்கடன் வழங்க காசுக்கடனாக ரூ.3.09 கோடி தொகை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

vii. நலிவுற்ற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் வருவாய் ஈட்டும் திறனை அதிகரிக்கும் பொருட்டு, சிறப்பு காசுக்கடன் ரூ.9.68 கோடி 10% வட்டி விகிதத்தில் 17 சங்கங்களுக்கு புதுப்பித்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2.4 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் சாதனைகள்

அ) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

i. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் இரண்டு அடுக்கு முறையின் முதல் அடுக்காக செயல்பட்டுவருகிறது. துவங்கிய காலம் முதல் 31.3.2022 முடிய 11,67,003 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.4,913.92 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.

Verified RealEstate™

ii. 2021–22–ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தென்சென்னை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்திற்கு திருவள்ளூர் மாவட்டம் பிடாரிதாங்கல் கிராமத்தில் 3.94 ஏக்கர் நிலப்பரப்பளவில் பகுதி–II வீட்டுமனைத் திட்டத்தை செயல்படுத்த ரூ.20 கோடி கடன் அனுமதிக்கப்பட்டு ரூ.7 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.

ஆ) தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

i. தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பொது மக்களிடமிருந்து வைப்பு நிதிகளைத் திரட்டி, உறுப்பினர்களுக்கு கடன் வழங்கி வருகிறது. 31.03.2022 முடிய கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் ரூ.1436 கோடி வைப்பு நிதி திரட்டப்பட்டு, கடன் நிலுவை ரூ.2173 கோடியாக உள்ளது. மேலும் 1.4.2021 முதல் 31.03.2022 வரை ரூ.912 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

ii. தமிழ்நாட்டின் நகரமயமாதல் தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களால் உருவாக்கப்பட்ட வீட்டுமனைத் திட்டங்களில் இருந்தே துவங்கியுள்ளது. தற்போது வரை 646 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளன. உருவாக்கப்பட்ட வீட்டுமனைத் திட்டங்களின் மூலம் 91,532 உறுப்பினர்களுக்கு 93,319 எண்ணிக்கையில் வீட்டுமனைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் "ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு" என்ற தமிழக அரசின் வீட்டுவசதி கொள்கையை செயலாக்குவதில் சங்கங்கள் முக்கியப் பங்காற்றி வருகின்றன. தற்போது ஐந்து மனைப்பிரிவு திட்டங்கள் துவங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் 7 வீட்டுமனைத் திட்டங்கள் துவங்கப்பட உள்ளன. 2021–22–ஆம் நிதியாண்டில், தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் மூலம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட 5 வீட்டுமனைத் திட்டங்களில் 966 மனைகள்

விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன. இதன் மூலம் ரூ.183.46 கோடி அளவிலான வியாபார நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

iii. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் 19.02.2021-இன் ஆணையின்படி கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் பணியாற்றும் பணியாளர்களின் பணி நிபந்தனைகளுக்கான ஒட்டுமொத்த சிறப்பு துணை விதித்திருத்தம் மேற்கொள்ள சுற்றறிக்கைகள் வழங்கப்பட்டு துணை விதித்திருத்தங்கள் பதிவு செய்யும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. சிறப்பு துணை விதித்திருத்தத்தின்படி 08.07.1980 முதல் 12.3.2001 வரை வேலை வாய்ப்பகத்தினை கலந்தறியாமல் பணியமர்த்தம் செய்யப்பட்ட 337 பணியாளர்கள் பணி மூப்பு மற்றும் பதவி உயர்வு உள்ளிட்ட சலுகைகள் பெற்று பயன் பெறுவர்.

Verified RealEstate TM

2.5 துறையின் சிறப்பு செயல்பாடுகள்

i. கூட்டுறவு மருந்து கடைகள்: கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் ஐந்து எண்ணிக்கையிலான மருந்து கடைகள் நடத்தப்பட்டு கடந்த நிதியாண்டில் ரூ.631.55 இலட்சம் மதிப்பிலான மருந்துகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன.

ii. சிமெண்ட்: நான்கு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் அரசு சிமெண்ட் 1162 மெட்ரிக் டன்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டு 2021–2022 நிதியாண்டில் ரூ.66.18 இலட்சம் இலாபம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

iii. பொதுச் சேவை மையம்: தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 39 பொது சேவை மையங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு 58533 எண்ணிக்கையிலான சேவைகள் வழங்கப்பட்டு ரூ.33 இலட்சத்திற்கு வியாபார நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

iv. சேவை சங்கங்கள்: 116 சங்கங்கள் தங்களுக்கு சொந்தமான கடைகள், கல்யாண மண்டபங்கள், சமுதாயக் கூடங்கள் போன்ற 965 இடங்களை பொதுமக்களின் பயன்பாட்டிற்கு வாடகைக்கு விட்டும் மற்றும் பராமரித்தும் சேவை சங்கங்களாக செயல்பட்டு வருகின்றன.

v. மகளிர் கல்லூரி: திருப்பூர் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தால் 1996–ஆம் ஆண்டு மகளிர் கலை மற்றும் அறிவியல் கல்லூரி, திருப்பூரின் புகழ்பெற்ற சுதந்திர போராட்ட வீரர் தியாகி திருப்பூர் குமரன் அவர்களின் பெயரில் துவங்கப்பட்டது. இக்கல்லூரி பாரதியார் பல்கலைக்கழகம், கோயம்புத்தூருடன் இணைக்கப்பட்டு, தரமான கல்வியை குறைந்த கட்டணத்தில் வழங்கி வருகிறது.

vi. செங்கல்பட்டு மாவட்டத்தில் உள்ள கார்த்திகேயபுரம் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்திற்கு சொந்தமான திருமண

Verified RealEstate™

மண்டபத்தினை ரூ.71.35 லட்சத்தில் நவீனமயமாக்குதல் குறித்து 2021-22ஆம் ஆண்டு அறிவிப்பில் அறிவிக்கப்பட்டது. தற்போது திருமண மண்டபத்தில் மின்தூக்கி வசதி அமைத்தல், குளிர்சாதன வசதிகள் ஏற்படுத்துதல் மற்றும் இதர நவீனமயமாக்கும் பணிகளில் 80% நிறைவடைந்துள்ளது.

vii. வேலூர் மாவட்டத்தில் உள்ள காட்பாடி கூட்டுறவு நகரமைப்பு சங்கத்திற்கு சொந்தமான இடத்தில் 24 கடைகள் கொண்ட வணிக வளாகம் ரூ.98 லட்சத்தில் கட்டுவதற்கு 2021-22ஆம் ஆண்டு அறிவிப்பில் அறிவிக்கப்பட்டது. தற்போது 50% கட்டுமானப் பணிகள் நிறைவடைந்துள்ளது.

2.6 துறையின் மூலம் மேற்கொள்ளப்படும் புதிய முயற்சிகள்

i. 2022-23-ஆம் ஆண்டில் தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு நகைக்கடன்

Verified RealEstate™

வழங்குவதற்கு ரூ.100 கோடி காசுக்கடன் வழங்க நடவடிக்கையும், சங்க உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.500 கோடி அளவிற்கு உரிய நேரத்தில் வீட்டுக் கடன்கள் மற்றும் அடைமானக்கடன்கள் வழங்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

ii. சங்கங்கள் செயல்படுத்திய வீட்டு மனைத்திட்டங்களில் கண்டறியப்பட்டுள்ள 1317 எண்ணிக்கையிலான சொத்துக்கள், விற்பனைக்கு உரியவற்றைக் கொண்டு இணைய கடனை நேர்செய்யவும், செயல்படாத சங்கங்களுக்கு கடன் வழங்கி புத்துயிர் ஊட்டுவதற்கும் ஏற்ப அச்சொத்துக்களை விற்பனை செய்யவும் உத்தேசிக்கப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

iii. 5534 தவணை தவறிய உயர் வருவாய் பிரிவு உறுப்பினர்களிடமிருந்து ரூ.1036 கோடி தவணை தவறிய கடனை முனைப்பான நடவடிக்கை மூலம் வசூலிக்க

உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், ரூ.5.5 கோடி தொகை கடந்த இரண்டு மாதங்களில் உறுப்பினர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

iv. 20 வருட காலமாக நிலுவையில் இருந்து வரும் 8 சங்கங்களின் வீட்டுமனைத் திட்டங்களை 2022–2023–இல் நிறைவேற்றிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

3. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம்

3.1 மனித வாழ்வில் அத்தியாவசியமான தேவைகளில் முக்கியமானது இருப்பிடம் ஆகும். அரசுப் பணியாளர்கள் சொந்தமாக ஒரு வீடு வாங்க வேண்டும் என்ற கனவை நனவாக்க அரசு, வீடு கட்டும் முன்பணம் அளித்து வருகிறது.

3.2 இம்முன்பணம் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.60 லட்சமும் மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.40 லட்சமும் கடனாக, 4 ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் நுழைவுப் பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடித்த பணியாளர்களுக்கு அவர்கள் பெறும் ஊதியத் தகுதிக்கேற்ப வழங்கப்படுகிறது. இவ்வீடுகட்டும் முன்பணத்தில், 50 விழுக்காடு மனை வாங்குவதற்கும் மீதமுள்ள 50 விழுக்காடு அம்மனையில் வீடு கட்டவும் வழங்கப்படுகிறது. கட்டப்பட்ட வீடு / குடியிருப்புகள் வாங்குவதற்கு தகுதியுள்ள வீடுகட்டும் முன்பணம்

முழுவதும் ஒரே தவணையில் வழங்கப்படுகிறது. வீடுகட்டும் முன்பணத்தின் மூலம் கட்டப்பட்ட வீட்டை மேம்படுத்தவும், விரிவாக்கவும் மேற்காண் கடன் தொகையின் தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50 விழுக்காடு என்ற வரம்பிற்குட்பட்டு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

3.3 தற்போது இப்பிரிவின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னையில் நெற்குன்றம், திட்டப்பகுதி II–இல் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பினை வாங்க அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.20 லட்சமும் மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.10 லட்சமும் கூடுதல் கடனாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

3.4 வங்கிகள் மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களில் ஏற்கனவே வீடு கட்ட கடன் பெற்றிருக்கும் அலுவலர்களுக்கு, அவற்றை அரசின் வீடுகட்டும் முன்பணமாக மாற்றிக்கொள்ளும் நடைமுறையை

அரசு சில விதிமுறைகளுடன் தற்போது அனுமதித்துள்ளது.

3.5 இக்கடன் தொகை அதிகபட்சமாக 240 தவணைகளில், அசல் 180 தவணைகளிலும் பின்னர் வட்டி 60 தவணைகளிலும் பிடித்தம் செய்யப்படும். இக்கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர நிலுவைத் தொகைக் குறைவின் (Monthly diminishing balance) அடிப்படையில், ஒவ்வொரு மாத இறுதியில், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படி வீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது.

3.6 வீடு கட்டும் முன்பணம் பெற்ற ஓர் அரசு ஊழியர் பணியில் இருக்கும் போது இறக்க நேரிட்டால் அவரது குடும்பத்துக்கு உதவி செய்யும் வகையில், "அரசு பணியாளர் வீடு கட்டுவதற்கான முன்பண சிறப்பு குடும்ப சேம நல நிதித் திட்டம்" என்னும் இணையற்ற திட்டத்தை அரசு வகுத்துள்ளது. இதன்படி, வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறும் அனைத்து அரசு ஊழியர்களின் ஊதியத்திலிருந்து ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர

Verified RealEstate™

தவணைத் தொகையில் ஒரு விழுக்காடு (1%) பிடித்தம் செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் ஒரு நிதியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. அரசுப் பணியாளர் இறக்க நேரிட்டால், அவரது குடும்பத்துக்கு நிவாரணம் அளிக்கும் வகையில் தனியர் கணக்கில் நிலுவையிலுள்ள வீடுகட்டும் முன்பணம் அசல் மற்றும் வட்டியுடன் இந்நிதியிலிருந்து ஈடு செய்யப்படும்.

3.7 வீடு கட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக நடப்பு நிதியாண்டின் நிதி நிலை அறிக்கையில் ரூ.160 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளுக்கும் தனித்தனியே நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017

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

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

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் விதிகள், 2019, பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நகர்ப்புறங்களுக்கு மட்டும் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து பிப்ரவரி 4, 2021 முதல் மாநிலத்தின் அனைத்து கிராமங்களிலும் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டது. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017, பல்வேறு வளர்ச்சிகளை கருத்தில் கொண்டு 24.03.2022 அன்று திருத்தம் செய்யப்பட்டது.

4.3 வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி வாடகையை முறைப்படுத்துவதும், வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளைச் சமன்செய்வதும், இச்சட்டத்தின்

Verified RealEstate™

முக்கிய நோக்கமாகும். அனைத்து வாடகை ஒப்பந்தங்களை கட்டாயமாகப் பதிவு செய்ய இச்சட்டத்தில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.4 இத்துறையினால் வாடகை பதிவு செய்யும் வலைதளம் (www.tenancy.tn.gov.in) பிப்ரவரி 22, 2019 அன்று துவக்கி வைக்கப்பட்டது. சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்கள் தங்களின் வாடகை ஒப்பந்தங்களை இவ்வலைதளம் மூலம் பதிவு செய்யலாம். நாளது வரை, 8,400–க்கு அதிகமான வாடகை ஒப்பந்தங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

4.5 வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் தேவையான ஆவணங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்து சிரமம் இல்லாத வகையிலும் பயனீட்டாளர்களுக்கு எளிய வகையிலும் வாடகை ஒப்பந்த எண்கள் வழங்குவார்கள். இச்சட்டப் பிரிவு 30–இன்கீழ் அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சியாளர்களால் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் நியமனம் செய்யப் பட்டுள்ளனர். வாடகை நீதிமன்றங்கள் சட்டப் பிரிவு 32–இன் கீழ்

அமைக்கப்பட்டு தமிழ்நாடு சிறப்பு அரசிதழில் மே 8, 2019 அன்று அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. வாடகை தீர்ப்பாயங்கள் அமைக்கப்பட்டு ஆகஸ்ட் 12, 2020–இல் அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது.

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

Verified RealEstate™

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

ஒன்றிய அரசு, கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016–ஐ வீடு வாங்குவோரின் நலனைப் பாதுகாக்கவும், ரியல் எஸ்டேட் துறையில் முதலீடுகளை அதிகரிக்கவும் இயற்றியது. இச்சட்டமானது 01.05.2017 முதல் அமலுக்கு கொண்டுவரப்பட்டது. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை துறையை ஒழுங்குபடுத்துவதற்காக ஒவ்வொரு மாநிலத்திலும் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தை (RERA) இச்சட்டம் நிறுவுகிறது. மேலும், சர்ச்சைகளுக்கு விரைவான தீர்வு அளிப்பதற்கான தீர்ப்பளிக்கும் அமைப்பாகவும் செயல்படுகிறது.

5.1 சட்டத்தின் நோக்கங்கள்

i. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனையை ஒழுங்குபடுத்தி மேம்படுத்துதல்.

Verified RealEstate™

ii. மனை, குடியிருப்பு அல்லது கட்டடங்களின் விற்பனை வெளிப்படையாகவும், திறனுடன் இருப்பதையும் உறுதிசெய்தல்.

iii. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையில் நுகர்வோரின் நலன்களை பாதுகாத்தல்.

iv. வழக்குகளை விரைவாக தீர்வு செய்வதற்காக ஒரு அமைப்பை ஏற்படுத்துதல்.

v. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயர்களின் முடிவுகள் அல்லது உத்தரவுகளின் மீது செய்யப்படும் மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க மேல் முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் ஒன்றை அமைத்தல்.

vi. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத்துறையை, வலிமையானதாகவும், வெளிப்படைத் தன்மையுடையதாகவும், திறன்மிக்கதாகவும் வளர்ச்சியடையச் செய்ய பரிந்துரைகளை அளித்தல்.

vii. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையில் முதலீடுகள் செய்வதை ஊக்குவிக்கவும்,

Verified RealEstate™

திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்கு நிதி உதவி வழங்குவதை அதிகரிப்பதற்கான நடவடிக்கைகளை பரிந்துரைத்தல்.

5.2 சட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்கள்

i. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தல் மற்றும் மேம்படுத்தல்) சட்டம் 2016–இன் கீழ் அமைக்கப்பட்ட கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்படாத எந்த ஒரு வீடு/மனை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திலும், வீடு/மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு மேம்பாட்டாளர் (Promoter), விளம்பரம், முன்பதிவு செய்தல், விற்பனை செய்தல் அல்லது அதை வாங்குவதற்கு எந்த வகையிலும் எவரையும் அழைக்கக்கூடாது.

ii. விற்பனை செய்யப்படும் மனையின் பரப்பளவு 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அல்லது கட்டப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை எட்டுக்கு மேல் இருக்கும் பட்சத்தில், திட்டங்கள் அனைத்தும்

தமிழ் நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்கு முறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

iii. மேம்பாட்டாளர் வெளியிடும் விளம்பரங்கள் அல்லது தகவல் குறிப்பேட்டில் குழுமத்தின் இணையதள முகவரி நன்றாக தெரியும் விதத்தில் குறிப்பிடப்படவேண்டும். இந்த முகவரியில் பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களின் பதிவு எண் உட்பட அனைத்து விவரங்களும் குறிப்பிடப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

iv. விளம்பரங்களும் விற்பனைகளும் தரைதளப்பரப்பு (Carpet Area) அடிப்படையில் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

v. திட்ட அனுமதி வரைபடம், கட்டுமான வடிவமைப்பு, கட்டுமான தரம், கூடுதல் கட்டடம் கட்டுதல் ஆகியவற்றை திருத்தி அமைத்தல் அல்லது மாறுதல் செய்வதற்கு முன், மேம்பாட்டாளர் குறைந்தபட்சம் மூன்றில் இரண்டு பங்கு

Verified RealEstate™

ஒதுக்கீட்டுதாரர்களின் இசைவினைப் பெற வேண்டும்.

vi. ஒரு திட்டத்தில் அதன் ஒதுக்கீட்டுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட பணத்தை வேறு திட்டங்களுக்கு மாற்றுவதை தடுக்கும் பொருட்டு எந்த ஒரு திட்டத்திலும் பெறப்பட்ட பணத்தின் 70 சதவீதம் அந்த திட்டத்திற்கென வங்கியில் துவக்கப்பட்ட தனிக் கணக்கில் வைக்க கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது. திட்ட மேம்பாட்டாளர்கள் இந்த பணத்தை முடிவுற்ற பணிகளுக்கிணையான தொகையை கட்டட வடிவமைப்பாளர்கள், பொறியாளர்கள் மற்றும் பட்டயக் கணக்காளர்களின் சான்றளிப்பிற்குப் பின் எடுத்துக் கொள்ளலாம்.

vii. திட்ட மேம்பாட்டாளரோ மனை / வீடு வாங்குபவரோ தங்கள் பொறுப்பிலிருந்து தவறும் பட்சத்தில் அதற்கான இழப்பீடுகளுக்கு ஒரே விகிதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்த வேண்டும்.

Verified RealEstate™

viii. வீடு / மனை ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்த வேண்டிய தொகையை குறித்த காலத்திற்குள் செலுத்த வேண்டும்.

ix. வீட்டு மனை திட்டமானது பகுதிகளாக செயல்படுத்தும் போது, ஒவ்வொரு பகுதியும் தனித்திட்டமாகக் கருதப்படும். இச்சட்டத்தின் கீழ் திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒவ்வொரு பகுதியையும் தனித்தனியாக பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

x. கட்டடங்களில் ஏற்படும் கட்டுமான குறைபாடுகளை (Structural defects) களைய ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு உத்தரவாதம் அளிக்க வேண்டும்.

xi. பதிவு செய்த திட்டங்களின் திட்ட அனுமதி, மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்கள், பல்வேறு அரசு ஒப்புதல்கள், நில உரிமை, திட்ட ஒப்பந்ததாரர், திட்டத்தினை முடிப்பதற்கான செயல்படுத்தும் கால அட்டவணை போன்ற விவரங்களை குழுமத்தின் இணையதளத்தில் வெளியிடுவது கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate ™

5.3 செயலாக்கம்

தமிழ்நாடு அரசு, தமிழகத்தில் இச்சட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்த தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதியினை 2017–இல் அறிவிக்கை செய்தது. தற்போது தலைவர் மற்றும் மூன்று உறுப்பினர்கள் அடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் செயல்பட்டுவருகிறது.

கட்டட மனை விற்பனைக் குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயரின் உத்தரவுகளின் மீதான மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க உயர்நீதிமன்றத்தில் பணிபுரிந்து ஓய்வு பெற்ற நீதியரசரை தலைவராகக் கொண்டு இரண்டு உறுப்பினர்களடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயமும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் நெறிமுறைகள், 2018, 13.06.2018 அன்று அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

திட்ட அனுமதி, மனைப்பிரிவு ஒப்புதல், பல்வேறு அரசு ஒப்புதல்கள், மனை குறித்த விவரங்கள், திட்ட ஒப்பந்ததாரர்களின் விவரம், பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களின் முடிவு குறித்தான அட்டவணை ஆகியவை இக்குழுமத்தின் இணையதளத்தின் (www.rera.tn.gov.in) வாயிலாக பொது மக்கள் அறிந்து கொள்ளலாம்.

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் பரிந்துரையின்படி, அரசாணை (நிலை) எண்.166 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018–இல் தகுதி வாய்ந்த அதிகாரம் உள்ள அரசு அமைப்புகள், திட்ட அனுமதி வழங்கும்போது, அந்த திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்ய வேண்டும் என்றும் மற்றும் கட்டட நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்கும்போது தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு

செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்யவேண்டும் என்றும் ஒரு நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் பரிந்துரையின்படி, பத்திரம் பதிவு செய்யும் முன், அம்மனைகள் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே பத்திரம் பதிவு செய்யவேண்டும் என தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து சார் பதிவாளர்களும் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளனர்.

மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் வரன் முறைபடுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கான பதிவு விண்ணப்பங்கள் மீது துரிதமாக நடவடிக்கை எடுக்கும்பொருட்டு கீழ்க்கண்ட நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட்டுவருகிறது.

i. மனைப்பிரிவுகளில் அனைத்து மேம்பாட்டுப் பணிகளும் முடிக்கப்பட்டிருந்தால், வங்கியின்

சான்றிதழ் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டிய அவசியமில்லை.

ii. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளின் விண்ணப்பங்களை பொறுத்தவரை, திட்ட ஒப்புதல் மற்றும் உள்ளாட்சிகளின் ஒப்புதல் பெற்ற கடித நகல்கள் மற்றும் வரைபடங்களை சமர்ப்பித்தால் மட்டும் போதும்.

iii. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு விண்ணப்பங்களின் மீது ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு குழுமத்தின் கூடுதல் இயக்குநருக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

iv. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்படாத மனைகளை விவரம் அறியாத பொதுமக்கள் மேம்பாட்டாளர்களிடமிருந்து வாங்கியிருக்கும் பட்சத்தில், அவர்கள் அந்த மனைகளை விற்பதற்கு இக்குழுமம் தடையில்லாச் சான்றிதழ் வழங்கி வருகிறது.

5.4 ரியல் எஸ்டேட் முகவர்கள்

மனை மற்றும் குடியிருப்புகளை விற்பனை செய்ய விரும்பும் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்கள் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்திருக்கவேண்டும்.

5.5 குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்

சட்டப்பிரிவு 3–இன் கீழ் ரியல் எஸ்டேட் திட்டங்களை பதிவு செய்தல், சட்டப்பிரிவு 9–இன் கீழ் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்களை பதிவு செய்தல் மற்றும் பிரிவு 31–இன் கீழ் உரிய தீர்ப்புகள் வேண்டி பெறப்படும் புகார்களை பதிவு செய்தல் ஆகியன இக்குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகளாகும். புகார்களை பொறுத்தவரை, செலுத்திய பணத்தை திரும்பக் கோருதல் மற்றும் பண இழப்பீடு சம்பந்தப்படாத புகார்களை Form M மூலம் குழுமம் விசாரித்து தீர்ப்பு அளிக்கும். மனை வாங்குவோர் மற்றும் மனை மேம்பாட்டாளர்கள் அளிக்கும் பண இழப்பீடு

Verified @ RealEstate™

சம்பந்தப்பட்ட புகார்களை Form 'N' மூலம் தீர்ப்பாயர் விசாரணை செய்து சட்டப்பிரிவு 12, 14, 18 மற்றும் 19–இன் கீழ் தீர்ப்பளிப்பார்.

5.6 இச்சட்டம் அமலுக்கு வந்த 01.05.2017–லிருந்து 31.03.2022 வரையான காலத்தில் கீழ்க்கண்ட பதிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன

வ. எண்.	**விவரங்கள்**	**பதிவு செய்யப்பட்டவை**
1.	திட்டங்கள் கட்டடம்/மனை	5013
2.	முகவர்கள்	2364

5.7 புகார்கள்

படிவம்–M – இதுவரை 1799 புகார்கள் ஒப்பந்தத்தில் உள்ள அட்டவணைப்படி, குடியிருப்புகளை ஒப்படைப்பதில் தாமதம் மற்றும் முன்பணம் திரும்ப பெறுதல் சம்பந்தமாக பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றில் 1142 மனுக்கள் முடித்துவைக்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 657 புகார்களின் மீது விசாரணை நடைபெற்று வருகின்றது.

Verified @ RealEstate™

அவற்றுள் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுமாறு சில இடைக்கால உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

படிவம்–N – இதுவரை தீர்ப்பாயர் அவர்களால், வீடு ஒப்படைப்பதில் ஏற்பட்ட கால தாமதத்திற்கு இழப்பீடு வேண்டி 1130 மனுக்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. 993 விண்ணப்பங்கள் முடித்துவைக்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 137 விண்ணப்பங்கள் விசாரணையில் உள்ளன.

5.8 பதிவு செய்யப்படாத திட்டங்களின் மேல் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள்

i. திட்ட மேம்பாட்டாளர்கள் தங்கள் விளம்பரங்களில் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த எண் மற்றும் குழுமத்தின் இணையதள விவரங்களை குறிப்பிடவில்லையென இதுவரை 558 விளக்கம் கோரும் தாக்கீதுகள் அனுப்பப்பட்டுள்ளன.

Verified RealEstate™

ii. இதுவரை இச்சட்ட நடை முறைகள் மற்றும் விதிமீறல்களுக்காக ரூ.189.82 இலட்சம் அபராதமாக வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

iii. மக்களுக்கு விழிப்புணர்வு வழங்கும் விதமாக கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை சட்ட நடைமுறைகளை கடைப்பிடித்தல் குறித்து மாவட்ட அளவில் செய்தி வெளியிடுமாறு அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியாளர்களும் அறிவுறுத்தப் பட்டுள்ளனர்.

5.9 விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சிகள்

சட்டத்தின் செயல்பாடு, சாராம்சம் மற்றும் அதன் பயன்களை அறிய பொதுமக்கள், திட்ட மேம்பாட்டாளர்கள், பட்டய கணக்காளர்கள் மற்றும் துறை சார்ந்த வல்லுநர்களுக்காக விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சிகள் நடத்தப்பட்டன.

Verified RealEstate ™

5.10 தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திலுள்ள மேல்முறையீடு விவரம்

இம்மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் இதுவரை 328 மேல்முறையீடுட்டு மனுக்கள் பெறப்பட்டு அதில் 299 மேல்முறையீட்டு வழக்குகளில் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 29 மனுக்கள் விசாரணையில் உள்ளன.

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் நீதிமுறை சார்புடைய ஒரு அமைப்பாகும். இக்குழுமத்தில் பெறப்படுகின்ற புகார்களின் மீது விசாரணை நடத்தும் போது புகார்தாரர் மற்றும் எதிர்தரப்பினர்களுக்கு வாய்ப்புகள் அளிக்கப்பட்டு விரைவாகவும் திறனுடனும் தீர்ப்பு வழங்கப்படுகிறது.

இச்சட்டத்தில், பிரிவு 56–இன்படி பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நேரடியாகவோ அல்லது பட்டயக் கணக்கர் அல்லது நிறுவனத்தின் செயலர் (Company Secretary) அல்லது செலவின கணக்காளர்

Verified RealEstate ™

(Cost Accountant) அல்லது வழக்கறிஞர் அல்லது அவர்களின் அதிகாரிகள் மூலமாகவோ தங்களது வழக்கினை எடுத்துரைக்கலாம்.

இச்சட்டத்தினை செயல்படுத்துவதில் கட்டட வடிவமைப்பாளர், பொறியாளர் மற்றும் பட்டய கணக்காளர்கள் முக்கிய அங்கம் வகிக்கின்றனர்.

Verified RealEstate ™

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

6.1 முன்னுரை

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் 1971–ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டு நகர்ப்புறங்களில் திட்டமிடல், வளர்ச்சி, மேலாண்மை மற்றும் மேம்படுத்துதல் ஆகியவற்றில் முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றது. மாநிலத்தில் கடந்த முப்பது ஆண்டுகளில் நகரமயமாதல் அதிகரித்து வருகின்றது. மாநிலத்தின் வளர்ச்சிக்கு, நகரங்களின் பங்களிப்பு அதிகமாக உள்ளது. தொழில்நுட்பத்தின் காரணமாக சீரான வளர்ச்சியினை உண்டாக்குவதன் மூலம் பொருளாதார மற்றும் சமூக பலன்கள் அதிகளவில் மாநிலத்திற்கு கிடைக்கக்கூடும்.

6.1.1 நோக்கம்

i. மாநிலத்தில் மண்டல திட்டங்கள் தயாரித்தல் மூலம் நிலங்களை திறம்பட மேம்படுத்துதல்.

Verified RealEstate™

ii. முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மூலம் நகர் பகுதிகளில் நீடித்த வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்துதல்.

iii. முழுமைத் திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்வதன் மூலம் பொது மக்களின் தற்போதைய நிலபயன்பாட்டு தேவையை பூர்த்தி செய்தல்.

iv. நகர்ப்புற வளர்ச்சியினை சரியான பாதையில் கொண்டு செல்ல விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களை தயாரித்தல்.

v. உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகளுக்கான நிதியை பயன்படுத்தி நகர் பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.

6.1.2 செயல்பாடுகள்

i. மண்டலத் திட்டப் பகுதி, உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, புதுநகர் வளர்ச்சிப் பகுதி மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப் பகுதிகளை அறிவிக்கை செய்தல்.

Verified RealEstate ™

ii. மண்டலத் திட்டக் குழுமங்கள், உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் ஆகியவற்றை தோற்றுவித்தல்.

iii. மண்டலத் திட்டம், முழுமைத் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல்.

iv. மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டடங்களுக்கான வரைபடங்கள் அங்கீகரித்தல்.

v. சட்டப்பிரிவுகளை அமலாக்கம் செய்தல்.

vi. திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு உதவுதல்.

6.2 சட்ட திருத்தங்கள்

நகர்ப்புறங்களின் வளர்ச்சியானது மெட்ராஸ் மாகாண நகரமைப்பு சட்டம், 1920–இன் படி ஒழுங்குப்படுத்தப்பட்டது. பின்னர் 1920 சட்டம் ரத்துசெய்யப்பட்டு, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971–இல் இயற்றப்பட்டு 29–11–1972 அன்று

Verified RealEstate™

நடைமுறைக்கு வந்தது. இச்சட்டத்தினை பின்பற்றி மாநிலத்தில் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புறங்களின் வளர்ச்சிகள் ஒழுங்குபடுத்தப்படுகின்றன.

மாநிலத்தில் 1951 முதல் நகரமயமாதல் பன்மடங்கு அதிகரித்துள்ளது. தொழிற்பேட்டைகள் அமைத்தல், போக்குவரத்து உட்கட்டமைப்பு, கல்வி, சுகாதாரம், பொழுதுபோக்கு மற்றும் இதர சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் காரணிகளாக அமைகிறது. நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற திட்டமிடல் மற்றும் மேம்பாட்டிற்கு ஒருங்கிணைப்பு தேவைப்படுவதால் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புறங்களில் ஒருமித்த வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்காக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் மறு ஆய்வுக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மண்டலத் திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்காக, மண்டலத் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரம் மற்றும் அங்கீகரித்தல்)விதிகள் 2021–இல் உருவாக்கப்பட்டன. முழுமைத் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரம் மற்றும்

Verified RealEstate ™

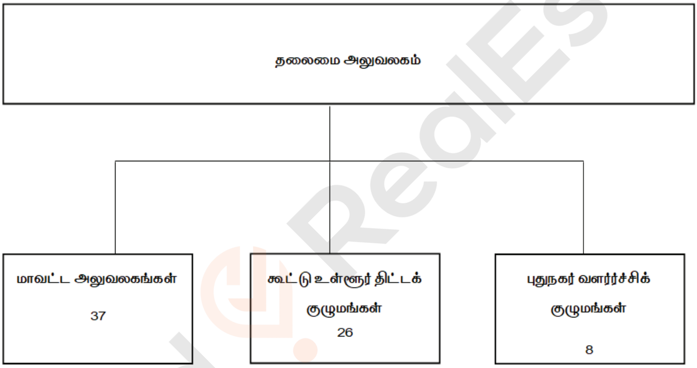
அங்கீகரித்தல்) விதிகள், 1975 மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் (தயாரிப்பு, பிரசுரம் மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள், 1975 மறு ஆய்வு செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.3 நிர்வாகம்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் முக்கிய பங்கானது, மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றினை சட்டப்படி தயாரித்தல், நன்னிலை வரி வசூல் செய்தல், வெளியீட்டுக் கட்டணங்கள், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிக் கட்டணங்கள், அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறை செய்வதற்கான கட்டணம், கூடுதல் தள பரப்பளவு குறியீட்டு கட்டணம் போன்றவற்றை வசூலித்தல், மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் மற்றும் அனுமதியற்ற வளர்ச்சிகளை சட்டப்பிரிவுகளை பின்பற்றி கட்டுப்படுத்துதல்.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் – இயக்குநர், கூடுதல் இயக்குநர், 7 இணை இயக்குநர்கள், 15 துணை இயக்குநர்கள், 50 உதவி இயக்குநர்கள், தொழில்நுட்ப பணியாளர்கள் மற்றும் அமைச்சுப் பணியாளர்களால் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் அலுவலகங்கள்



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகங்கள் சிவகங்கை, திருச்சிராப்பள்ளி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய மாவட்டங்களில் சொந்த கட்டடங்களில் இயங்கி வருகிறது. 2018–2019 ஆம் ஆண்டு 15 மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு சொந்த கட்டடங்கள் கட்ட

Verified RealEstate™

ரூ.35.22 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் ரூ.5 கோடி மதிப்பிலான மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கட்டடம் 15.12.2021 அன்று துவக்கி வைக்கப்பட்டது. கோயம்புத்தூர், ஈரோடு மற்றும் சேலம் ஆகிய மாவட்டங்களில், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மூலம் சொந்த அலுவலக கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டு வருகிறது. 2021–2022 ஆம் ஆண்டு 18 மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு சொந்த கட்டடங்கள் கட்டப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டு அரசு ரூ. 60 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அவற்றின் பணிகள் விரைவில் துவக்கப்படவுள்ளது. மாவட்டங்களில் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகங்கள் சொந்தக் கட்டடங்களில் இயங்க அரசு நடவடிக்கை மேற்கொண்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு அரசு பணியாளர் தேர்வாணையம் வாயிலாக நேரடி நியமனம் மூலம் காலியாக உள்ள உதவி இயக்குநர்கள் மற்றும் திட்ட உதவியாளர்கள் ஆகிய பணியிடங்களை நிரப்ப துரித நடவடிக்கை

Verified RealEstate™

மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. நகர் திட்டமிடலில் முக்கியத்துவம் அளிக்கும் பொருட்டு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் பணியிடங்களில், போட்டித்தேர்வுக்கான பாடத்திட்டம் மாற்றியமைக்கப்–பட்டுள்ளது. நகர்ப்புற நிர்வாக சீரமைப்பு குறித்து உரிய விதிமுறைகளுக்கான திருத்தங்கள் செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. திட்டமிடலில் திறனை மேம்படுத்த தொழில்நுட்ப பணியாளர்களுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயிற்சி மையங்கள் வாயிலாக பயிற்சி அளிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்த முயற்சிகள் நகர்புற வளர்ச்சிகளில் ஏற்படும் சவால்களை எதிர்கொள்ள வழிவகை செய்யும்.

6.4 திட்டங்கள்

ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மாவட்டங்கள் மண்டலங்களாகும். அதற்கு மண்டல திட்டங்கள் தயாரித்தல். மாநகராட்சி, நகராட்சி, பேரூராட்சி மற்றும் கிராமங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல்.

Verified RealEstate™

முழுமைத்திட்டத்தில் ஒருபகுதியை தேர்வுசெய்து அதற்கு விரிவான வளர்ச்சி திட்டங்கள் தயாரித்தல். சிறப்பு அம்சங்கள் கொண்ட நகரங்களுக்கு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல். திட்டங்கள் தயாரிப்பதன் மூலம் பகுதிகளில் சீரான வளர்ச்சி உறுதிப்படுத்தப்படும்.

6.4.1 மண்டலத் திட்டங்கள்

மண்டல அளவில் முதலீடுகள் மற்றும் மேம்பாடுகளுக்கு முன்னுரிமை அளிப்பதற்காக, மண்டலத் திட்டங்கள் முக்கியத்துவம் பெறுகின்றன. மாநிலத்தின் மொத்த பரப்பளவு 1,30,060 சதுர கிலோமீட்டர். இவை 12 மண்டலங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளன. போபாலில் உள்ள திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக்கலை பள்ளி, கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர் ஆகிய மாவட்டங்களை கொண்ட கோயம்புத்தூர் மண்டலம் மற்றும் நீலகிரி மண்டலத்திற்கு திட்டங்களை தயாரித்து வருகிறது. இப்பணிகள் ரூ.2.75 கோடி மதிப்பீட்டில்

மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி வழங்கும் ரூ.10.50 கோடி மதிப்பீட்டில் மதுரை, திண்டுக்கல் மற்றும் தேனி ஆகிய மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய மதுரை மண்டலத்திற்கு மண்டலத் திட்டம் தயாரிக்கப்படும். அதற்கான ஒப்பந்தப் புள்ளிகள் பெறப்பட்டு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் பெறப்பட்டவுடன், ஆலோசகர் நியமனம் செய்யப்பட்டு பணிகள் துவங்கப்படும். சென்னை பெருநகர பகுதி நீங்கலாக மீதமுள்ள எட்டு மண்டலங்களுக்கு திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்காக ரூ. 41.63 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆலோசகர்களை நியமனம் செய்வதற்கு ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் கோரப்பட்டுள்ளது. ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் இறுதி செய்யப்பட்டு ஆலோசகர்கள் நியமிக்கப்பட்டபின் இந்நிதியாண்டில் பணிகள் துவங்கப்படும். மண்டலங்களின் பரப்பு பட்டியல் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	மண்டலங்களின் பெயர்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
1.	சென்னை பெருநகர மண்டல திட்டப்பகுதி	1,189
2.	செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம் திருவள்ளூர் மண்டல திட்டப் பகுதி	6,863
3.	வேலூர், ராணிப்பேட்டை, திருப்பத்தூர் திருவண்ணாமலை மண்டல திட்டப் பகுதி	12,263
4.	சேலம், நாமக்கல், கிருஷ்ணகிரி தர்மபுரி மண்டல திட்டப் பகுதி	18,283
5.	விழுப்புரம், கடலூர் கள்ளக்குறிச்சி மண்டல திட்டப் பகுதி	10,897
6.	கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர் மண்டல திட்டப் பகுதி	15,679
7.	நீலகிரி மண்டல திட்டப் பகுதி	2,565
8.	திருச்சிராப்பள்ளி, அரியலூர், கரூர், பெரம்பலூர், புதுக்கோட்டை மண்டல திட்டப் பகுதி	15,753
9.	தஞ்சாவூர், திருவாரூர், நாகப்பட்டினம் மயிலாடுதுறை மண்டல திட்டப் பகுதி	8,254
10.	மதுரை, தேனி, திண்டுக்கல் மண்டல திட்டப் பகுதி	12,614
11.	சிவகங்கை, ராமநாதபுரம், விருதுநகர் மண்டல திட்டப் பகுதி	12,578
12.	திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, தென்காசி, கன்னியாகுமரி மண்டல திட்டப் பகுதி	13,122
	மொத்தம்	**1,30,060**

6.4.2 முழுமைத் திட்டங்கள்

இத்திட்டங்களில் குடியிருப்பு, விவசாயம், தொழில் உபயோகம், பொது நிறுவனம் மற்றும் இதர

Verified RealEstate TM

நில உபயோகங்கள் வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் கிராமங்களின் வளர்ச்சிகள் ஒழுங்கு படுத்தப்படுகின்றன. இம்முழுமைத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரித்தல் மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள் 1975–இன் படி தயாரிக்கப்படுகின்றன. ஒரு முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கு சட்டப்படி 3.9 ஆண்டுகள் தேவைப்படுகிறது. முறையான திட்டமிடப்பட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சிகளுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் 20 ஆண்டுகளுக்கு ஒருமுறை மறு ஆய்வு செய்யப்படுகின்றன. தற்போது 111 முழுமைத் திட்டங்கள் நடைமுறையில் உள்ளன. இம்முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்விற்காக மூன்று நிலைகளாக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

கட்டம்–I: கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, ஓசூர், ஈரோடு மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களுக்கு மறு

ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. வரைவு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இம்முழுமைத்திட்டங்கள் இவ்வாண்டு இறுதிக்குள் ஒப்புதல் பெற திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதன் விவரங்கள் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது .

மறு ஆய்விற்கு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத்திட்டங்கள்

வ. எண்.	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர்	1531.53
2.	மதுரை	மதுரை	1525.62
3.	திருச்சிராப்பள்ளி	திருச்சிராப்பள்ளி	816.69
4.	கிருஷ்ணகிரி	ஓசூர்	734.07
5.	ஈரோடு	ஈரோடு	731.00
6.	திருப்பூர்	திருப்பூர்	618.78

Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation, (அம்ருத்): இத்திட்டம் ஒன்றிய அரசின் திட்டமாகும். இத்திட்டத்தின் கீழ் புவியியல் தகவல்களின் அடிப்படையில் 17 நகரங்களுக்கான முழுமைத்திட்டங்கள் ரூ. 13.86 கோடி மதிப்பீட்டில் மறு ஆய்விற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இவற்றில்

Verified @ RealEstate™

10 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் ஆலோசகர்களால் மறு ஆய்வு செய்யப்படுகின்றன. அதன் விவரங்கள் கீழே உள்ள அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

அம்ருத் திட்டத்தின் கீழ் தயாரிக்கப்படும் முழுமைத்திட்டங்கள்

வ. எண்	ஆலோசகர்	நகரங்கள்
1.	கட்டிடக்கலை மற்றும் திட்டமிடல் பள்ளி, அண்ணா பல்கலைகழகம்.	கடலூர், காஞ்சிபுரம், நாகப்பட்டினம் மற்றும் வேளாங்கண்ணி
2.	வாப்கோஸ் லிமிடெட், சென்னை.	வேலூர், ஆம்பூர், திருவண்ணாமலை மற்றும் சேலம்
3.	ஜன அர்பன் பேஸ் பவுண்டேஷன், பெங்களூரு.	தஞ்சாவூர், புதுக்கோட்டை மற்றும் கும்பகோணம்.

திண்டுக்கல், காரைக்குடி, நாகர்கோவில், ராஜபாளையம், ராமேஸ்வரம், தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களுக்கான முழுமை திட்டங்கள் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலர்களால் மறு ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகின்றன. அதன் விபரம் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

மறு ஆய்விற்கு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத்திட்டங்கள்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	கடலூர்	கடலூர்	315.35
2.	காஞ்சிபுரம்	காஞ்சிபுரம்	155.25
3.	நாகப்பட்டினம்	நாகப்பட்டினம்–வேளாங்கண்ணி	80.08
4.	வேலூர்	வேலூர்	351.21
5.	திருப்பத்தூர்	ஆம்பூர்	17.97
6.	திருவண்ணாமலை	திருவண்ணாமலை	65.53
7.	சேலம்	சேலம்	1273.24
8.	தஞ்சாவூர்	தஞ்சாவூர்	543.46
9.	தஞ்சாவூர்	கும்பகோணம்	272.14
10.	புதுக்கோட்டை	புதுக்கோட்டை	115.00
11.	திண்டுக்கல்	திண்டுக்கல்	1247.38
12.	சிவகங்கை	காரைக்குடி	115.77
13.	கன்னியாகுமரி	நாகர்கோவில்	438.86
14.	விருதுநகர்	ராஜபாளையம்	9.75
15.	ராமநாதபுரம்	ராமேஸ்வரம்	52.36
16.	தூத்துக்குடி	தூத்துக்குடி	468.02
17.	திருநெல்வேலி	திருநெல்வேலி	854.53

அம்ருத் திட்டத்தின் கீழ் புது தில்லி நகர் ஊரமைப்பு திட்டமிடல் அமைப்பு, புவியியல் தகவல் அமைப்பு அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டங்களை உருவாக்குவதற்கு 4 நிலைகளை வகுத்துள்ளது. முதல் நிலையில், 17 நகரங்களுக்கான ஆரம்ப அறிக்கைகள்

Verified @ RealEstate™

2020–இல் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இரண்டாம் நிலையில், அடிப்படை வரைபடத்தை சரிபார்த்தல், தரவு சேகரிப்பு மற்றும் அதன் பகுப்பாய்வு மற்றும் கருப்பொருள் வரைபடங்களைத் தயாரித்தல் ஆகியவை 17 நகரங்களுக்கு மார்ச் 2022–இல் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மூன்றாவது நிலையில் முழுமைத்திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும். நான்காவது நிலையில் அரசு முழுமைத்திட்டத்திற்கான ஒப்புதல் வழங்கும். சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலக்கெடுவைப் பின்பற்றி மூன்றாவது மற்றும் நான்காவது செயல்பாடுகள் இறுதி செய்யப்படும்.

கட்டம்–II: இக்கட்டத்தின் கீழ், மொத்தம் 19 நகரங்களுக்கான முழுமைத்திட்டங்கள் மறு ஆய்வு செய்வதற்கும், 17 நகரங்களுக்கான புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கும் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இவை தயாரிப்பதில் பல்வேறு நிலைகள் உள்ளன. அதன் விவரங்கள் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

மறு ஆய்விற்கு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத் திட்டங்கள்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
1.	செங்கல்பட்டு	செங்கல்பட்டு	727.49
2.	தருமபுரி	தருமபுரி	180.19
3.	திண்டுக்கல்	பழனி	93.41
4.	ஈரோடு	கோபிசெட்டிபாளையம்	147.45
5.	கிருஷ்ணகிரி	கிருஷ்ணகிரி	125.49
6.	கரூர்	கரூர்	85.76
7.	நாமக்கல்	நாமக்கல்	335.27
8.	நீலகிரி	உதகமண்டலம்	442.79
9.	ராணிப்பேட்டை	அரக்கோணம்	107.35
10.	சேலம்	ஆத்தூர்–நரசிங்கபுரம்	94.45
11.	திருவள்ளூர்	திருவள்ளூர்	672.12
12.	மயிலாடுதுறை	பூம்புகார்	55.32
13.	தூத்துக்குடி	கோவில்பட்டி	264.42
14.	திருப்பூர்	உடுமலைப்பேட்டை	241.60
15.	தேனி	தேனி அல்லிநகரம்	239.64
16.	திருவள்ளூர்	கும்மிடிப்பூண்டி	200.62
17.	திருவாரூர்	திருவாரூர்	90.32
18.	விழுப்புரம்	விழுப்புரம்	413.19
19.	விருதுநகர்	சிவகாசி	83.83

Verified @ RealEstate ™

புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
1.	அரியலூர்	ஜெயங்கொண்டம்	22.58
2.	செங்கல்பட்டு	திருக்கழுக்குன்றம்	18.56
3.	ஈரோடு	புஞ்சைபுளியம்பட்டி	7.00
4.	கள்ளக்குறிச்சி	கள்ளக்குறிச்சி	248.15
5.	நாமக்கல்	பள்ளிபாளையம்	4.10
6.	நீலகிரி	நெல்லியாளம்	94.28
7.	நாகப்பட்டினம்	வேதாரண்யம்	36.26
8.	புதுக்கோட்டை	கீரனூர்	16.50
9.	இராமநாதபுரம்	கீழக்கரை	2.49
10.	திருப்பூர்	காங்கேயம்	127.80
11.	திருப்பூர்	வெள்ளகோயில்	64.75
12.	திருப்பத்தூர்	ஜோலார்பேட்டை	17.84
13.	தேனி	கூடலூர்	57.17
14.	தூத்துக்குடி	காயல்பட்டினம்	21.37
15.	திருவண்ணாமலை	வந்தவாசி	41.64
16.	திருநெல்வேலி	விக்கிரமசிங்கபுரம், அம்பாசமுத்திரம்	67.85
17.	வேலூர்	பேர்ணாம்பட்டு	7.61

Verified RealEstate™

கட்டம்–III: அரியலூர், பெரம்பலூர் மற்றும் ஒட்டன்சத்திரம் ஆகிய நகராட்சி பகுதிகளுக்கு புதிய முழுமைத்திட்டங்கள் தயாரிக்கவும் 69 நகரங்களுக்கான முழுமைத்திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரங்கள் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

புதிய முழுமைத்திட்டங்கள் தயாரித்தல்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
1.	அரியலூர்	அரியலூர்	212.74
2.	திண்டுக்கல்	ஒட்டன்சத்திரம்	18.45
3.	பெரம்பலூர்	பெரம்பலூர்	190.24

மறு ஆய்விற்கு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத்திட்டங்கள்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
1.	செங்கல்பட்டு	மாமல்லபுரம்	277.58
2.	செங்கல்பட்டு	மதுராந்தகம்	38.90
3.	செங்கல்பட்டு	மாமல்லபுரம் (புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்)	12.56
4.	கோயம்புத்தூர்	வால்பாறை	217.87
5.	கோயம்புத்தூர்	மேட்டுப்பாளையம்	7.20

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
6.	கடலூர்	சிதம்பரம்	137.93
7.	கடலூர்	விருத்தாசலம்	136.91
8.	கடலூர்	பண்ருட்டி	128.64
9.	கடலூர்	நெல்லிக்குப்பம்	56.18
10.	ஈரோடு	பவானி	312.56
11.	ஈரோடு	சத்தியமங்கலம்	165.47
12.	ஈரோடு	பவானிசாகர்	78.59
13.	கன்னியாகுமரி	குழித்துறை	32.07
14.	கன்னியாகுமரி	பத்மநாபபுரம்	34.42
15.	கன்னியாகுமரி	குளச்சல்	15.96
16.	கரூர்	காகிதபுரம்	161.66
17.	கரூர்	குளித்தலை	37.81
18.	மதுரை	உசிலம்பட்டி	8.76
19.	மயிலாடுதுறை	மயிலாடுதுறை	75.86
20.	மயிலாடுதுறை	சீர்காழி	36.60
21.	நாமக்கல்	திருச்செங்கோடு	53.60
22.	நாமக்கல்	வேலூர் (பரமத்தி)	44.59
23.	நாமக்கல்	ராசிபுரம்	22.87
24.	நாமக்கல்	குமாரபாளையம்	19.45
25.	புதுக்கோட்டை	அறந்தாங்கி	59.76
26.	ராமநாதபுரம்	பரமக்குடி	56.78
27.	ராமநாதபுரம்	ராமநாதபுரம்	6.33
28.	ராணிப்பேட்டை	ராணிப்பேட்டை	120.40
29.	ராணிப்பேட்டை	வாலாஜாபேட்டை	
30.	ராணிப்பேட்டை	ஆற்காடு	84.21
31.	சேலம்	எடப்பாடி	111.37
32.	சேலம்	மேட்டூர்	65.11
33.	சேலம்	ஏற்காடு	62.39
34.	சிவகங்கை	சிவகங்கை	47.15

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
35.	சிவகங்கை	தேவகோட்டை	12.42
36.	தென்காசி	சங்கரன்கோவில்	119.99
37.	தென்காசி	தென்காசி	113.20
38.	தென்காசி	கடையநல்லூர்	63.18
39.	தென்காசி	புளியங்குடி	55.16
40.	தென்காசி	குற்றாலம்	7.68
41.	தென்காசி	செங்கோட்டை	2.68
42.	திருப்பூர்	பல்லடம்	3.48
43.	தஞ்சாவூர்	பட்டுக்கோட்டை	43.39
44.	நீலகிரி	குன்னூர்	
45.	நீலகிரி	கோத்தகிரி	394.35
46.	தேனி	பெரியகுளம்	112.25
47.	தேனி	கம்பம்	77.36
48.	தேனி	சின்னமனூர்	76.61
49.	தேனி	போடிநாயக்கனூர்	75.09
50.	திருவள்ளூர்	திருத்தணி	66.32
51.	திருவாரூர்	மன்னார்குடி	56.90
52.	திருவாரூர்	கூத்தாநல்லூர்	40.04
53.	திருவாரூர்	திருத்துறைப்பூண்டி	35.29
54.	திருச்சிராப்பள்ளி	மணப்பாறை	92.92
55.	திருச்சிராப்பள்ளி	துறையூர்	51.50
56.	திருநெல்வேலி	வடக்குவள்ளியூர்	103.56
57.	திருநெல்வேலி	திசையன்விளை	18.63
58.	திருப்பத்தூர்	திருப்பத்தூர்	279.06
59.	திருப்பத்தூர்	வாணியம்பாடி	8.91
60.	திருப்பூர்	தாராபுரம்	85.06
61.	திருவண்ணாமலை	போளூர்	13.74
62.	திருவண்ணாமலை	திருவத்திபுரம்	10.76
63.	திருவண்ணாமலை	ஆரணி	9.75

Verified @ RealEstate™

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
64.	வேலூர்	குடியாத்தம்	37.59
65.	விழுப்புரம்	திண்டிவனம்	281.52
66.	விருதுநகர்	ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்	83.50
67.	விருதுநகர்	சாத்தூர்	53.54
68.	விருதுநகர்	விருதுநகர்	49.88
69.	விருதுநகர்	அருப்புக்கோட்டை	38.97

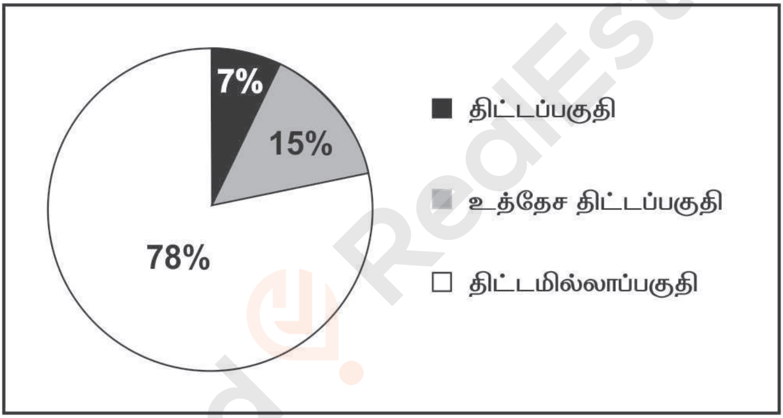
2021–2022–ஆம் ஆண்டில், நீலகிரி மாவட்டத்தில் சுற்றுச் சூழல் உணர்திறன் சார்ந்த கூடலூர் நகரத்திற்கும் கோயில் நகரங்களான திருக்கோவிலூர், சோளிங்கர் மற்றும் வடலூர் ஆகிய நகரங்களுக்கும் புதிய முழுமைத்திட்டங்கள் அறிவிக்கப்பட்டு அதற்கான பணிகள் துவங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விபரம் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

புதிய முழுமைத்திட்டங்கள் தயாரித்தல் 2021–2022

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கீ.மீ)
1.	கடலூர்	வடலூர்	96.24
2.	கள்ளக்குறிச்சி	திருக்கோவிலூர்	11.99
3.	நீலகிரி	கூடலூர்	45.71
4.	ராணிப்பேட்டை	சோளிங்கர்	9.51

Verified RealEstate™

முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்தல் மற்றும் புதிய முழுமைத் திட்டங்களை தயாரிப்பதன் மூலம் திட்டப்பரப்பளவு 7 லிருந்து 22 சதவிகிதம் வரை உயர்த்தப்படும். இவை வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.



நகரமயமாதலை நிர்வகிப்பதில் முழுமைத் திட்டங்கள் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. நகரங்களில் தற்போதைய மற்றும் எதிர்கால நிலப் பயன்பாடு, விரிவுபடுத்துதல் மற்றும் நில வகைப்பாட்டினை 20 முதல் 25 ஆண்டுகளுக்கு ஒழுங்குப்படுத்திட,

முழுமைத்திட்டங்கள் சட்டப்பூர்வ வழிகாட்டு கருவியாக அமைகிறது. விடுபட்டுள்ள நகராட்சிகள் மற்றும் நகரங்களில் சீரான வளச்சியினை ஏற்படுத்திட முழுமைத்திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும்.

6.4.3 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

இத்திட்டங்கள் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரித்தல், மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள் 1975 இன் படி தயாரிக்கப்படுகின்றன. முழுமைத்திட்டத்தில் ஒரு பகுதியை தெரிவு செய்து அப்பகுதியை மேம்படுத்திட பூங்கா, விளையாடுமிடம், சாலைகள், போக்குவரத்து கட்டமைப்பு, குடியிருப்பு, வணிகம், தொழில் நிறுவனம் மற்றும் இதர பொது உபயோக நிலப் பயன்பாடு ஆகியவற்றிற்கு திட்டமிடுதல் என மொத்தம் 1,703 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டு அவை பல்வேறு நிலைகளில் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

Verified RealEstate™

6.5 நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்

கடந்த முப்பதாண்டுகளில் நகரமயமாதல் மாநிலத்தில் அதிகரித்து வருகிறது. கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், மற்றும் ஒசூர் ஆகிய நகரங்கள் நல்ல வானிலை, இருப்பிடச் சாதகம், திறன் மற்றும் திறன்பெறாத தொழிலாளர்கள், சிறந்த போக்குவரத்து வசதிகள் ஆகியவை தொழில்துறை வளர்ச்சிக்கு பெருமளவில் உந்தப்பட்டு, நகரமயமாதலை அதிகரிக்க வழிவகுத்தது. மாநிலத்தின் கோயில் நகரமான மதுரை நல்ல கல்வி வசதிகளுடன் அமைந்துள்ளதால் அதிக அளவில் நகரமயமாதலை உருவாக்கியுள்ளது.

போக்குவரத்து நெரிசல், அடிப்படை கட்டமைப்புகளின் மீதான அழுத்தம், காற்று மற்றும் நீர் மாசுபாடு, தண்ணீர் பற்றாக்குறை மற்றும் வறட்சி ஆகியவை இந்த வேகமாக வளர்ந்து வரும் நகரங்கள் எதிர்கொள்ளும் சில அழுத்தங்கள் மற்றும் நெருக்கடிகள் ஆகும்.

இந்த நகரங்களை, போதிய உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன், சீரான முறையில் மேம்படுத்த, மதுரை, கோவை, திருப்பூர் மற்றும் ஓசூர் ஆகிய நகரங்களுக்கு புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சி குழுமங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மாநகரங்களை நிர்வகிப்பதற்கு, மற்றும் சீரான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கு ஏதுவாக புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சி குழுமங்கள் படிப்படியாக உருவாக்கப்படும்.

6.6 திட்டக் குழுமங்கள்

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 பிரிவு 11(3) இன் கீழ், முழுமைத்திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மற்றும் அத்திட்டங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பணிகளை செயல்படுத்துவற்காக உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன மற்றும் பிரிவு 11(4) இன் கீழ் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மற்றும் திட்டங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பணிகளை

Verified RealEstate TM

செயல்படுத்துவதற்காக புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

நகராட்சி, பேரூராட்சி மற்றும் கிராம ஊராட்சிகள் ஆகியன தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன. மாநிலத்தில் 89 தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உள்ளன. ஒன்றிற்கு மேற்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அடங்கும் திட்டக் குழுமங்கள் கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களாகும். தொழிற்சாலைகள், கல்வி நிறுவனங்கள் மற்றும் சுற்றுலா தலங்கள் போன்ற சிறப்பு அம்சங்கள் கொண்ட பகுதிகளை புதுநகர் வளர்ச்சி பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்டு அதற்கான புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமங்கள் தோற்றுவிக்கப்பட்டுள்ளது. கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் கீழ்க்காணும் அட்டவணைகளில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

கூட்டு உள்ளூர் திட்ட குழுமங்கள்

வ. எண்.	கூட்டு உள்ளூர் திட்ட குழுமங்கள்	வ. எண்.	கூட்டு உள்ளூர் திட்ட குழுமங்கள்
1.	கோயம்புத்தூர்	14.	இராமநாதபுரம்
2.	கடலூர்	15.	சேலம்
3.	திண்டுக்கல்	16.	சிவகங்கை
4.	ஈரோடு	17.	தஞ்சாவூர்
5.	கும்மிடிப்பூண்டி	18.	தூத்துக்குடி
6.	காஞ்சிபுரம்	19.	திருச்சிராப்பள்ளி
7.	கரூர்	20.	திருபுவனம்
8.	கும்பகோணம்	21.	திருநெல்வேலி
9.	மதுரை	22.	திருப்பூர்
10.	மாமல்லபுரம்	23.	திருவாரூர்
11.	நாகர்கோவில்	24.	வேலூர்
12.	பூம்புகார்	25.	விழுப்புரம்
13.	புதுக்கோட்டை	26.	விருதுநகர்

புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்

வ. எண்	புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்	மாவட்டம்	சிறப்பம் சங்கள்
1.	சித்தோடு	ஈரோடு	ஜவுளி தொழிற்சாலை
2.	குறிச்சி	கோயம்புத்தூர்	சிறு குறு தொழில்கள்
3.	ஒசூர்	கிருஷ்ணகிரி	தொழில் வளாகம்
4.	காகிதபுரம்	கரூர்	காகித தொழிற்சாலை

Verified Realestate™

வ. எண்	புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்	மாவட்டம்	சிறப்பம் சங்கள்
5.	நாவல்பட்டு	திருச்சிராப்–பள்ளி	பெல் நிறுவனத்தின் உப தொழிற்சாலைகள்
6.	சேலம் எஃகு ஆலை	சேலம்	எஃகு தொழிற்சாலை
7.	மதுரை பல்கலை நகர்	மதுரை	கல்வி நிறுவனங்கள்
8.	மாமல்லபுரம்	செங்கல்பட்டு	சுற்றுலா மையம்.

நகராட்சிகள், நகரங்கள் மற்றும் கிராமப்புறங்களில் கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் மற்றும் சிறப்பம்சம் கொண்ட நகரங்களுக்கு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் தோற்றுவிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

6.6.1. உள்ளூர் திட்ட குழும நிதி: திட்ட அனுமதி கோரும் விண்ணப்பங்களை ஆய்வு செய்வதற்கு கூராய்வு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பொதுநிதியில் பெறப்படும் 1 % பங்கு தொகை ஆகியவை இந்நிதிக்கு ஆதாரமாக உள்ளது. இந்நிதி கூட்டு உள்ளூர்

Verified RealEstate™

திட்டக்குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமங்களால் பராமரிக்கப்பட்டு, வளர்ச்சி திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்காக பயன் படுத்தப்பட்டு வருகின்றது. இந்த நிதியின் மூலம் ரூ.345.87 கோடி மதிப்பீட்டில் வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

6.6.2. நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதி: கோயம்புத்தூர் மற்றும் நீலகிரி மண்டலங்களுக்கு மண்டல திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கும், 69 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கும் பெரம்பலூர் மாவட்டத்தில் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கட்டடம் கட்டுவதற்கு இந்நிதியிலிருந்து ரூ. 7.55 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.7 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

நிலையான வளர்ச்சியினை உறுதி செய்வதற்கு போதுமான உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொள்ள தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 பிரிவு 63-(ஆ)-இன் கீழ் உள்ளாட்சி

Verified RealEstate™

அமைப்புகள் அல்லது திட்டக்குழுமங்களால் நிலப்பயன் மாற்றம், கட்டடங்கள், நிலம் அல்லது கட்டட மேம்பாடு ஆகியவற்றிற்கு வளர்ச்சி கட்டணங்களை விதித்து வசூலிக்க வழிவகை செய்கிறது.

மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி 2007–இல் உருவாக்கப்பட்டது ஜூன் 2007 முதல் ஜனவரி 2022 வரை ரூ.4,799.78 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிதி மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டு குழுவால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது. இக்குழு அரசுச் செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்கள் தலைமையில் செயல்படுகிறது. உட்கட்டமைப்புகள் உருவாக்குவதற்காக இந்த நிதி பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. பிப்ரவரி 2021 வரையிலான காலத்தில் ரூ.4,052.56 கோடி மதிப்பீட்டில் 83 உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களுக்கு இக்குழுவால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate TM

மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டு குழு அக்டோபர் 2021–இல் 14 நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளில் பேருந்து நிலையம் அமைக்க, மொத்த திட்ட மதிப்பீட்டில், ரூ.274.23 கோடி நிதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் ரூ.371.25 கோடி மதிப்பீட்டில் ஐந்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்திட இக்குழுமத்தால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு.

i. கணேசபுரத்தில் இருக்கும் சுரங்கப்பாதையின் மேல், மேம்பாலம் கட்டுதல்

ii. கொன்னூர் சாலை – ஸ்ட்ராஹான்ஸ் சாலை– குக்ஸ் சாலை– பிரிக்லின் சாலை (ஓட்டேரி) சந்திப்பில் மேம்பாலம் கட்டுதல்.

iii. தெற்கு உஸ்மான் சாலை மற்றும் சிஐடி நகர் சாலையில் மேம்பாலம் கட்டுதல்.

iv. 5, 9 மற்றும் 10 வது மண்டலங்களில் பல்வேறு இடங்களில் மழைநீர் வடிகால் வசதி ஏற்படுத்துதல்.

v. மண்டலம் 9 பிரிவு 125–இல் இணைப்பு சாலையில் நவீன மீன் அங்காடி கட்டுதல்.

6.8 வளர்ச்சிக்கான திட்ட அனுமதிகள்

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019 ஆகியவற்றை பின்பற்றி மனை மற்றும் கட்டடங்களுக்கு திட்ட அனுமதிகள் வழங்கப்படுகின்றன. மேலும் திட்ட அனுமதிகள் வழங்குவதை எளிதாக்க ஒற்றைச்சாளர முறை உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றது. விரைவில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும்.

6.8.1 மலையிடப் பாதுகாப்பு குழுமம்: மலைப்பகுதிகளில், சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மற்றும் பல்லுயிர் பன்முகத்தன்மையை பாதுகாக்க வேண்டியதன்

Verified RealEstate ™

அவசியத்தை கருத்திற் கொண்டு, அறிவிக்கப்பட்ட மலைப்பகுதிகளில் வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்துவதற்காக, 1990–ஆம் ஆண்டு மலையிட பாதுகாப்பு குழுமம் உருவாக்கப்பட்டது. கோயம்புத்தூர், திண்டுக்கல், தர்மபுரி, ஈரோடு, மதுரை, நாமக்கல், கன்னியாகுமரி, சேலம், திருப்பூர், திருச்சிராப்பள்ளி, திருவண்ணாமலை, தேனி, திருநெல்வேலி, தென்காசி, வேலூர், விழுப்புரம் மற்றும் விருதுநகர் ஆகிய மாவட்டங்களில் உள்ள 597 கிராமங்கள் மலையிட கிராமங்களாக அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளன. மலையிடப்பாதுகாப்பு குழுமத்தின் கீழ் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள சில கிராமங்களை மலையிடப் பாதுகாப்பு அல்லாத கிராமங்களாக அறிவிக்க பல கோரிக்கைகள் பெறப்பட்டுள்ளது. இக்கோரிக்கைகள் குறித்து ஆய்வு செய்வதற்கு, அரசாணை (நிலை) எண்.8, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.22.02.2022–இல் மாவட்ட அளவில் மாவட்ட ஆட்சியர் தலைமையில்

Verified RealEstate™

குழு ஒன்று அமைக்கப்பட்டு அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட மலையிட கிராமங்கள் குறித்து மறு ஆய்வு செய்ய உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

உரிய துறையின் அனுமதியின்றி மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் கட்டடங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. அவற்றை வாங்குபவர்களை பாதுகாக்கும் வகையில் அத்தகைய மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தவும் அப்பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்திட வரன்முறைத் திட்டங்களை அரசு ஆணையிட்டது.

6.8.2 அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்: உரிய துறையிடம் அனுமதி பெறாமல் ஏற்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகளின் வளர்ச்சியாகும். அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் 20.10.2016– அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் விற்கப்பட்டு மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைகளை வாங்கும் பொதுமக்களை பாதுகாக்கும் வகையில் அரசால் 2017–இல் வரன் முறைத்திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் கீழ்

Verified RealEstate™

32,780 விண்ணப்பங்கள் 28.02.2022 வரை வரன் முறைப்படுத்துவதற்காக பெறப்பட்டன. அவற்றில் 31,150 மனைப்பிரிவுகளுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 1630 விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

6.8.3 அனுமதியற்ற மனைகள்: இத்திட்டத்தின் கீழ் மொத்தம் 5,87,142 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. அவற்றில், 5,75,539 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள, 11,603 விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

6.8.4 அனுமதியற்ற கட்டடங்கள்/ விதிகள் மீறி கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள்: 01.07.2007 அன்று அல்லது அதற்கு முன் அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த 2017–இல் அரசு அனுமதி வழங்கியது. பொது நலன் வழக்கு ஒன்றில் மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதிமன்றம் விண்ணப்பங்கள் பெறப்படலாம் என்றும் ஆனால், இறுதி ஆணைகள் ஏதும் பிறப்பிக்க கூடாது என

உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது. நாளது தேதி வரை 5687 விண்ணப்பங்கள் இத்திட்டத்தின் கீழ் பெறப்பட்டுள்ளன.

6.8.5 அனுமதியற்ற கல்விக் கட்டடங்கள்: திட்டமில்லாப் பகுதிகளில் 01.01.2011க்கு முன்னர் கட்டப்பட்டு இயங்கிவரும் கல்வி நிறுவனக் கட்டடங்களுக்கு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் அரசால் வெளியிடப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் கீழ் இணைய வழியாக 2579 விண்ணப்பங்கள் கடைசி நாளான 04.04.2021 வரை பெறப்பட்டுள்ளன. அவற்றில் 1321 விண்ணப்பங்கள் ஆவணங்களுடன் பெறப்பட்டதில் 696 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 625 விண்ணப்பங்கள் விரைவில் தீர்வு காண நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

6.9 வரி அல்லாத வரவினங்கள்

அனைத்து வளர்ச்சிக்கும், நிலத்திற்கும் அல்லது கட்டடங்களுக்கும் விதிக்கப்படும் கட்டணங்கள் வரி

அல்லாத வரவினங்களாகும். இதில் நன்னிலை வரி கட்டணம், கூடுதல் தளப் பரப்பளவு குறியீட்டு கட்டணம், அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி கட்டணம், பிரசுர கட்டணம், திறந்தவெளி இடஒதுக்கீட்டுப் பகுதி கட்டணம் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் செய்வதற்கு விதிக்கப்படும் கட்டணம் ஆகியவை அடங்கும்.

2021–2022 நிதியாண்டில், ரூ.672.36 கோடி இலக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, 31–01–2022 அன்று வரை ரூ.480.48 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கட்டுமான வளர்ச்சிகள் அதிகரித்து வருவதால், 2022–2023 நிதியாண்டில் கூடுதல் வரவினம் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

7. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 9–A–இன் கீழ் சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதிக்காக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1975–ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது.

சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதியானது, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, ஆவடி மாநகராட்சி, தாம்பரம் மாநகராட்சி, 5 நகராட்சிகள், 3 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராமங்களை உள்ளடக்கி 1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பினைக் கொண்டுள்ளது.

7.1 நிறுவன அமைப்பு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிர்வாக அமைப்பு, மாண்புமிகு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் அவர்களை தலைவராகக் கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. துணைத் தலைவர், உறுப்பினர்–செயலர் மற்றும்

Verified RealEstate™

முதன்மைச் செயல் அதிகாரி ஆகியோர் இக்குழுமத்தின் செயல் அதிகாரிகள் ஆவர்.

7.2 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்

(அ) திட்டமிடல்

சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த, முற்போக்கான பொருளாதார மற்றும் தொழில்நுட்ப ரீதியான புதுமையான திட்டமிடல் உத்திகள் மற்றும் ஒழுங்குமுறை கட்டமைப்பின் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் சிறந்த வாழ்க்கைத் தரத்தை வழங்குவதை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், சென்னை பெருநகரப் பகுதியின் முறையான மற்றும் நிலையான வளர்ச்சிக்கான மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை உருவாக்குதல் போன்றவை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முதன்மை செயல்பாடுகள்

Verified RealEstate™

ஆகும். மேலும் திட்டஅனுமதி வழங்குதலும் குழுமத்தின் முக்கிய பணியாகும். நகரமயமாக்கலின் சவால்களை எதிர்கொள்வதற்கான நிலைத்தன்மை மற்றும் சீரான வளர்ச்சிக்குரிய முக்கியத்துவம் அளிக்கும் பொருத்தமான கொள்கைகள் மற்றும் உத்திகளைக் கண்டறிதலும் குழுமத்தின் மற்ற செயல்பாடுகளாகும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் வளர்ச்சித் திட்டங்களை மேற்கொள்வதற்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மற்றும் பிற துறைகளுக்கும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதி உதவி வழங்கி வருகிறது. இது தவிர, பல்வேறு உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை மேற்கொள்வதற்காக, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குண்டான வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் திறந்தவெளி இடஒதுக்கீட்டுக்காக வசூலிக்கும் மொத்த கட்டணங்களில் 75 சதவீத கட்டணங்களை பல்வேறு உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களுக்காக அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு பகிர்ந்தளிக்கிறது. பெரிய

அளவிலான உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களையும் இக்குழுமம் செயல்படுத்தி வருகிறது.

(ஆ) சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான மூன்றாம் முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல் (2027 – 2046)

அரசாணை (நிலை) எண். 190, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 02.09.2008–இல் இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்திற்கு அரசு ஒப்புதல் அளித்தது. அரசாணை (நிலை) எண். 144, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 15.12.2021–இல் அரசு, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு நடைமுறையில் உள்ள விதிகளின்படி இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்தை மதிப்பாய்வு செய்யவும், சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான மூன்றாவது முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கவும் அனுமதி அளித்துள்ளது. மூன்றாம் முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கான தொலைநோக்கு அம்சங்கள் குறித்த ஆய்வை மேற்கொள்ள உலக வங்கி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும்

Verified @ RealEstate™

வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் (TNHHDP) கீழ் ஆலோசகர் நியமிக்கப்பட்டு, 24.01.2022 முதல் இதற்கான ஆய்வுப் பணியைத் தொடங்கியுள்ளார். மேலும், மூன்றாம் முழுமைத் திட்டத்திற்கு தேவையான அளவுருக்களுடன் கூடிய விவரங்கள் வழங்க மற்ற ஆய்வுகளும் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன. முழுமைத் திட்ட தயாரிப்பில் பல்வேறு பணிகளுக்கான பணிப்பாய்வு கால அட்டவணை தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

(இ) சென்னை பெருநகரப் பகுதி விரிவாக்கம் (CMA)

திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம், செங்கல்பட்டு மாவட்டங்கள் மற்றும் அரக்கோணத்தின் ஒரு பகுதியையும் சேர்த்து சென்னை பெருநகரப் பகுதி (CMA) பொதுமக்களின் ஆலோசனைக்குப் பிறகு விரிவாக்கம் செய்யப்படும் என்று 01.09.2021 அன்று மாநில சட்டமன்றத்தில் அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டது. அதன்படி, 25.11.2021 மற்றும் 30.11.2021 ஆகிய நாட்களில் முறையே செங்கல்பட்டு மற்றும் அரக்கோணத்தில் பொதுமக்கள் கருத்துக் கேட்பு

Verified © RealEstate™

கூட்டம் நடைபெற்றது .மக்கள் தொகை அடர்த்தி, நிலப்பயன்பாடு – நிலப்பரப்புமுறை, விவசாயத்திலிருந்து பிற பயன்பாடுகளுக்கு நிலப்பயன்பாடு மாற்றம், பயண முறை, கட்டடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளுக்கான திட்ட அனுமதிகள் மற்றும் சொத்துக்களைப் பதிவு செய்வதற்கான முத்திரை வரிவசூல் போன்ற அளவு கோல்களைக் கருத்தில் கொண்டு வரைவு விரிவாக்கம் முன்மொழியப்பட்டது. திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம், செங்கல்பட்டு மாவட்டங்கள் மற்றும் ராணிப்பேட்டை மாவட்டத்தின் அரக்கோணம் தாலுகாவில் உள்ள பகுதிகள் உட்பட மொத்தம் 5904 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவில் சென்னை பெருநகரப் பகுதி விரிவாக்கத்திற்கான முன்மொழிவு தயாரிக்கப்பட்டு பரிசீலனையில் உள்ளது. அரசின் அறிவுரைகளுக்கு ஏற்ப, விரிவாக்கப் பகுதிகளில் உள்ள உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் ஆலோசிக்கப்பட்டு வருகின்றது.

Verified RealEstate™

(ஈ) சாலை வலைப்பின்னல் திட்டம் (Grid of Roads)

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் எல்லைக்கு அப்பால், சென்னைப் பெருநகர பகுதிக்குட்பட்ட 196 வருவாய் கிராமங்களுக்கான சாலை வலைப்பின்னல் திட்டத்தை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தயாரித்துள்ளது. இத்திட்டம் சென்னைப் பெருநகர பகுதியில் வளர்ச்சியடையாத பகுதிகளில் சீரான போக்குவரத்தை வழங்க படிநிலை அமைப்புடன் கூடிய சாலை வலைபின்னலுக்கு வழிவகை செய்யும். இத்திட்டத்தின் கீழ் முன்மொழியப்பட்டுள்ள சாலைகள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட உட்பிரிவு, மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டடத் திட்டங்களில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. சாலை வலைப்பின்னல் திட்டம் சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் எடுக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலச்சேர்மம் (Land Pooling) மற்றும் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டங்களில் (Area Development Scheme) இணைக்கப்படும்.

Verified RealEstate™

(உ) மனைப்பிரிவுகளை மின்னணுமயமாக்கல்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தனது அதிகார வரம்பிற்குள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அனைத்து மனைப் பிரிவுகளையும் பொதுமக்களின் வசதிக்காக மின்னணுமயமாக்கி, கூகுள் (Google) இயங்குதளத்தில் வெளியிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றது.

(ஊ) நிலச் சேர்ம பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

தென்சென்னை மாடம்பாக்கம் கிராமத்தில் 740 ஏக்கர் பரப்பளவில் நிலச்சேர்மம் மற்றும் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தயாரித்துள்ளது.

நிலச்சேர்மம் மற்றும் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கான சட்ட விதி மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது. இதற்கான சட்ட திருத்தங்கள் மற்றும் விதிகள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டு இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும்.

Verified @ RealEstate™

(எ) வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம் (TDR)

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு பல்வேறு பொது நோக்கங்களுக்காக தங்கள் நிலங்களை ஒப்படைக்கும் நில உரிமைதாரர்களுக்கு இழப்பீட்டு ஊக்கத் தொகையாக வளர்ச்சி உரிமம் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளத்தில் வளர்ச்சி உரிமங்களின் வர்த்தகத்தை செயல்படுத்தவும், வளர்ச்சி உரிமங்களின் சந்தையைத் தூண்டவும் இந்த செயல்முறையை மின்னணுமயமாக்க முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

(ஏ) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் / மனைப் பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–இல் பிரிவு 113–இன்படி 20.10.2016–க்கு முன்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத நில உட்பிரிவுகள், மனைகள் மற்றும் மனைப் பிரிவுகள் ஆகியவற்றை வரன்முறைப் படுத்துவதற்காக

மே மாதம் 2017–இல் வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது.

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப் பிரிவுகளில் மார்ச் மாதம் 2022 வரை 5,750 மனைப் பிரிவுகளுக்கு கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(ஐ) அங்கீகரிக்கப்படாத/ விதி மீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்துதல்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 பிரிவு 113–A–இன் கீழ் அங்கீகரிக்கப்படாத / விதி மீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக 28–02–1999–க்கு முன் கட்டப்பட்ட கட்டடங்களுக்கு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தை தமிழ்நாடு அரசு அறிவித்தது. இதுவரை 274 கட்டட விண்ணப்பங்களுக்கு வரன்முறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு, ரூ.359.15 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971– இன் பிரிவு 113–C–இன் கீழ் மற்றொரு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 01.07.2007 வரை கட்டப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக ஜூன், 2017 அன்று அறிவிக்கப்பட்டது.

இந்தத் திட்டத்தை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்ட ரிட் மனுவில், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் ஆணையின் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் விண்ணப்பங்களைப் பெற்று ஆய்வு செய்யலாம் எனவும், ஆனால் நீதிமன்றத்தின் மறு உத்தரவு வரும் வரை இறுதி உத்தரவுகளை வழங்கக் கூடாது என்று உத்தரவிட்டது. அதன்படி, இத்திட்டத்தின் கீழ் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆய்வு செய்து வருகிறது. விண்ணப்பங்களை தாக்கல் செய்வதற்கான காலக்கெடுவை 21.09.2022 வரை நீட்டித்து அரசு உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது.

Verified RealEstate™

இதுவரை, 2,505 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணமாக ரூ.34.57 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.3 திட்டப் பணிகள்

(அ) கோயம்பேடு பேருந்து முனையத்தில் நெரிசலை குறைத்தல்

தற்போதுள்ள சென்னை பெருநகர பேருந்து முனையத்தில் (CMBT) நெரிசலைக் குறைக்கும் வகையில், கிளாம்பாக்கம் மற்றும் குத்தம்பாக்கத்தில் மேலும் இரண்டு புதிய பேருந்து முனையங்கள் அமைக்க முன்மொழியப்பட்டது. இந்த இரண்டு பேருந்து முனையங்கள் கட்டும் பணி நடைபெற்று வருகின்றது.

(ஆ) கிளாம்பாக்கத்தில் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம் (வண்டலூர்)

கிளாம்பாக்கத்தில் ரூ.393.74 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டு வரும் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு, தெற்கு நோக்கி செல்லும்

Verified RealEstate™

பேருந்து வழித்தடங்கள் செப்டம்பர் 2022 முதல் இயக்கப்படும்.

(இ) குத்தம்பாக்கத்தில் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம் (திருமழிசை)

மேற்கு நோக்கிச் செல்லும் பேருந்துகளுக்காக குத்தம்பாக்கத்தில் ரூ.336 கோடி செலவில் ஒரு புதிய புறநகர் பேருந்து நிலையம் கட்டப்பட்டு வருகிறது. இந்த பேருந்து முனையத்தின் கட்டுமான பணிகள் கட்டிமுடிக்கப்பட்டு வரும் அக்டோபர் 2022–ஆம் ஆண்டு பயன்பாட்டிற்கு வரும்.

(ஈ) மாமல்லபுரத்தில் புதிய பேருந்து நிலையம்

மாமல்லபுரத்தில் நவீன வசதிகளுடன் கூடிய புதிய பேருந்து நிலையம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இது சம்பந்தமாக, அனைத்து தொடர்புடைய பிரச்சினைகளுக்கும் ஆலோசனை சேவைகள் உட்பட விரிவான சாத்தியக் கூறு அறிக்கையை வழங்குவதற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

(உ) மறைமலை நகர் புதுநகரில் சமுதாயக் கூடம்

மறைமலைநகர் புதுநகரில் 1.07ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.5.85 கோடி செலவில் சமுதாயக் கூடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு விரைவில் திறக்கப்பட உள்ளது.

(ஊ) கோயம்பேட்டில் அங்காடி தொழிலாளர்–களுக்கான உணவகம் மற்றும் இரவு தங்கும் விடுதி

கோயம்பேடு மொத்த அங்காடி வளாகத்திற்குள், தொழிலாளர்கள் பயன்பெறும் வகையில் உணவகம் மற்றும் இரவு தங்கும் விடுதி ரூ.2.67 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டு விரைவில் திறக்கப்பட உள்ளது.

7.4 போக்குவரத்து திட்டப்பணிகள் – பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் – II விரிவாக்கம்

பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் – II விரிவாக்கம், வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையார்மலை இரயில் நிலையம் வரை 5 கி.மீ. நீளத்திற்கு ரூ.732.89 கோடியில் பணிகள்

Verified RealEstate™

நடைபெற்று வருகிறது. புழுதிவாக்கம் மற்றும் ஆதம்பாக்கம் உயர்மட்ட இரயில் நிலையங்களை உள்ளடக்கிய 4.5 கி.மீ. நீளம் கொண்ட இரயில் பாதைக்கான கட்டுமானப் பணிகள் நிறைவு பெற்றுள்ளது. மீதமுள்ள 0.5 கி.மீ நீளத்திற்கான நிலம் கையகப்படுத்துதல் நீண்ட காலமாக நிலுவையில் இருந்தது, அதில் 486.84 ச.மீ தவிர மீதம் உள்ள நிலங்கள் கையகப்படுத்தப்பட்டு பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. இந்த சிறிய நில பரப்புக்கான நிலம் கையகப்படுத்தும் பணி விரைவில் முடிக்கப்பட்டு இத்திட்டம் ஜூலை 2023–க்குள் நிறைவடையும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

7.5 பசுமைக் கட்டடங்கள்

இந்திய பசுமைக் கட்டடக் கவுன்சில் வரையறுத்துள்ளபடி, பசுமைக் கட்டடம் வழக்கமான கட்டடத்துடன் ஒப்பிடும்போது குறைந்த அளவு தண்ணீர் பயன்பாடு, ஆற்றல் திறனை மேம்படுத்துதல், இயற்கை வளங்களை பாதுகாத்தல், கழிவுகளை

குறைத்தல் மற்றும் குடியிருப்போருக்கு ஆரோக்கியமான வெளி இடங்கள் ஆகிய சாதகமான அம்சங்களைக் கொண்டுள்ளது. பசுமைக் கட்டடங்கள் அதன் வடிவமைப்பிலிருந்து கட்டுமானம் வரையிலும், மேலும், அதனை பராமரித்தல், புதுப்பித்தல் மற்றும் தகர்த்தல் வரை சுற்றுச்சூழலுக்கு இணைந்து இருக்கிறது. இதனைக் கருத்தில் கொண்டு, தமிழ்நாடு எரிசக்தி பாதுகாப்பு கட்டடக் குறியீடு விதிகளின்படி, பசுமைக் கட்டடங்களை அவற்றின் செயல்திறனுக்கு ஏற்ப, வகைப்படுத்தும் மதிப்பீட்டு முறை உருவாக்கப்படும்.

7.6 கட்டட ஒப்புதலுக்கான புதிய சீர்திருத்தங்கள்

திட்ட அனுமதியை இணையவழியிலும், காகிதமில்லாமலும், சிரமமின்றியும், வெளிப் படையானதாகவும், விரைவாகவும் பொதுமக்களின் நலன் கருதி வழங்குவதற்கான புதிய ஒற்றைச் சாளர தளம் அறிமுகப்படுத்தப்படும். இது நம்பிக்கை, சுய–சான்றிதழ், தானியங்கு/கருத்தியல் ஒப்புதல் (Auto/

Deemed approval), பிந்தைய சரிபார்ப்பு மற்றும் நியாயமான கடுமையான அபராத விதிகள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் செயல்படுத்தப்படும். பிந்தைய சரி பார்ப்பை மேற்கொண்ட பிறகு, உறுதிப்படுத்தல் உத்தரவு வழங்கப்படும். வழக்கமான ஒப்புதல் அமைப்பு, இணையவழியில் தடையில்லாச் சான்று வழங்கும் துறைகளை ஒருங்கிணைப்பதற்கான ஏற்பாடுகளைக் கொண்டிருக்கும். இதனால் ஒரு திட்ட அனுமதி விண்ணப்பத்திற்கான திட்ட ஒப்புதல் செயல்முறையில் சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து துறைகளும் ஒரே தளத்தில் ஒன்றாக கொண்டுவரப்படும்.

7.7 கல்வி நிறுவனங்களை ஈடுபடுத்துவதன் மூலம் திறனை மேம்படுத்துதல்

நீண்ட இடைவெளிக்குப் பிறகு சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், 30 தொழில்நுட்ப அதிகாரிகளை, உதவி திட்ட அமைப்பாளர்கள் மற்றும் திட்ட அலுவலர்கள் நிலை–I தரத்தில் நியமித்துள்ளது. இவர்களில், முதல் முறையாக

பெரும்பான்மையானவர்கள் முதுநிலை திட்டமிடல் பட்டதாரிகள் ஆவர் மற்றும் அவர்களுக்கு பணி நியமன ஆணைகளை மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் வழங்கினார்கள்.

அறிவு பரிமாற்றம் மற்றும் ஆராய்ச்சி அடிப்படையிலான திட்டமிடல் மூலம் திறன் மேம்பாட்டின் ஒரு பகுதியாக, நகர திட்டமிடல் கல்வி மற்றும் இத்துறையில் ஆராய்ச்சி நடத்தும் முக்கிய முதன்மையான தேசிய மற்றும் சர்வதேச கல்வி நிறுவனங்களுடன் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் இணைந்து செயல்படவுள்ளது, மேலும் சில புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தங்களை நிறைவேற்றவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒவ்வொரு ஆண்டும் பயிற்சி வாய்ப்புகளை ஏற்படுத்தி மற்றும் விரிவுபடுத்தி பயிற்சிகளை அதிகரிக்க உத்தேசித்துள்ளது.

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிறுவன கட்டமைப்பை முறைப்படுத்தவும், ஊழியர்களை

மறுபகிர்ந்தளிக்க மற்றும் பணி விதிகளில் பொருத்தமான திருத்தங்களை மேற்கொள்ள உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.8 திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீடு மேம்பாடு

இதுவரை, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமானது 506 திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீட்டில் உள்ள இடங்களை (Open Space Reservation) உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு வழங்கியுள்ளது. சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் இணைந்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு வெளியே உள்ள பகுதிகளில் இந்த திறந்த வெளி இடங்களை மேம்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate ™

8. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)

8.1 சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமச் சட்டம், 2010–இன் கீழ் சென்னைப் பெருநகர பகுதிகளில் பல்வேறு போக்குவரத்து மற்றும் போக்குவரத்து நடவடிக்கைகளை செயல்படுத்துவதை ஊக்குவிக்கவும், ஒருங்கிணைக்கவும் மற்றும் கண்காணிக்கவும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA) உருவாக்கப்பட்டது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் விதிகள் ஜனவரி, 2019–இல் அறிவிக்கப்பட்டது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழும சட்டம் செப்டம்பர் 2020–இல் திருத்தப்பட்டு, மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைவராக நியமிக்கப்பட்டார். சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்தின் திறமையான

செயல்பாட்டிற்கு தொழில்நுட்ப ஆதரவு மற்றும் செயல்பாட்டுக்காக ஒரு கலந்தாலோசகரை உலக வங்கி நியமித்துள்ளது. மேற்படி ஆலோசகர் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமத்தின் எதிர்காலத்திற்கான செயல் திட்டத்தை தயாரித்துள்ளனர். அரசாணை (நிலை) எண்.194 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.12.2020–இன்படி, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்திற்கு 13 பணியிடங்களை நிரப்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது (மாற்றுப் பணி–04, ஒப்பந்த பணி–03 மற்றும் புறப்பணி–06). சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்திற்கான விதிகளை திருத்தி அமைக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. மேலும் சட்டத்தில் முன்மொழியப்பட்ட திருத்தம் மேற்கொள்ளும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து

Verified RealEstate™

குழுமத்திற்கான 2022–2023–ஆம் ஆண்டுக்கான வரவு செலவு மதிப்பீடு ரூ.9.50 கோடி.

8.2 சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்தின் சீரான செயல்பாட்டிற்காக, சென்னை மெட்ரோ இரயில் லிமிடெட் நிறுவனத்தில் இருந்து ஒரு அலுவலரும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் இருந்து ஒரு அலுவலரும் இக்குழுமத்திற்கு நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். மாநகர போக்குவரத்துக் கழகத்திலிருந்து ஒரு அலுவலரும் நிதி/கருவூலத் துறையிலிருந்து ஒரு மாற்று அலுவலரும் பணியில் நியமிக்கப்படவுள்ளனர். மேலும், இக்குழுமத்தின் செயல்பாட்டை உறுதி செய்வதற்காக, போக்குவரத்து திட்ட அமைப்பாளர் (Transport Planner), நகர திட்ட அமைப்பாளர் (Town Planner) மற்றும் கட்டட பொறியாளர் (Civil Engineer) ஆகிய பதவிகளுக்கு பணிநியமன நடவடிக்கை துவங்கப்பட்டுள்ளது. இதில், போக்குவரத்து திட்ட அமைப்பாளர் மற்றும் நகர திட்ட அமைப்பாளர் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளனர்.

Verified @ RealEstate™

இக்குழுமத்திற்கான அலுவலகம் அமைக்கும் பணி, 5–வது தளம், மேற்குப் பகுதி, டவர்–I, காந்தி இர்வின் ரோடு, தாளமுத்து நடராஜன் மாளிகை, எழும்பூரில் நடைபெற்று வருகின்றது.

8.3 இக்குழுமத்திற்கான முழுநேர உறுப்பினர்–செயலர் இன்னும் நியமிக்கப்படவில்லை. சென்னையின் நகர்ப்புற திட்டமிடலை மேம்படுத்துவதற்காக சென்னை நகர கூட்டாண்மை திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, இக்குழுமமானது, சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான (CMA) கருத்துரிமையாளர்களின் ஆலோசனையின் மூலம் விரிவான நகர்வுத் திட்டத்தை (CMP) இறுதிப்படுத்துவதற்கான முயற்சியை எடுத்துள்ளது. இதற்காக நிர்வாக அனுமதி தமிழ்நாடு உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு வாரியத்திடமிருந்து (TNIDB) கோரப்பட்டு, விரிவான நகர்வுத் திட்டத்தின் (CMP) இறுதி ஆய்வுக்காக திட்ட தயாரிப்பு நிதியிடமிருந்து (PPF) நிதி கோரி விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

8.4 இக்குழுமத்தின் அடுத்த கட்டமாக, மோட்டார் அல்லாத போக்குவரத்திற்கு முக்கியத்துவம் அளித்து, பலவகையான போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்புகளை (MMI) செயல்படுத்துவதன் மூலம் சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து சார்ந்த வளர்ச்சியை மேம்படுத்தும் முயற்சிகளை இக்குழுமம் எடுக்கவுள்ளது. மேலும், இக்குழுமத்தின் செயல்பாட்டை வெற்றிகரமாக செயல்படுத்த, இக்குழுமத்தின் கீழ் சென்னை நகரின் பல்வேறு வளர்ச்சி திட்டங்களுக்கு குறிப்பிட்ட ஆய்வுபொருள் சார்ந்த துணைக்குழுக்கள் உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றன.

Verified RealEstate™

9. தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி

9.1 குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்காக பொது வீட்டுவசதி மற்றும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியினை ஊக்குவிக்க அடுக்கு–1 மற்றும் அடுக்கு–2 என வகைப்படுத்தப்பட்ட இரண்டு அடுக்கு நிதி கட்டமைப்பு கொண்ட உறைவிட நிதி, அரசாணை (நிலை) எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.21.07.2017–இல் ஏற்படுத்தப்பட்டது. உறைவிட அடுக்கு–1–க்கான நிதி ஆதாரம் உறைவிட கட்டணம் மற்றும் மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளிலிருந்து பெறப்படும் வருமானம் ஆகியவை ஆகும்.

9.2 அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020–இன்படி 3000 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுக்கு கூடுதலான தரைதள குறியீடு பரப்பளவு மற்றும் நிலையில் உள்ள கட்டுமானங்களில்

3000 சதுரமீட்டர் கூடுதலாக கட்டப்படும் கட்டடங்களுக்கு உறைவிட கட்டணம் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ள விகிதத்தில் வசூலிக்கப்படும். இக்கட்டணம், அதிகபட்ச வழிகாட்டு மதிப்பிற்கு மிகாமலும், குறைந்தபட்ச வழிகாட்டு மதிப்பிற்கு குறையாமலும் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

வ. எண்.	கட்டடங்களின் வகை	விகிதம்
1.	வணிக கட்டடம் (ம) தகவல் தொழில்நுட்ப கட்டடம்	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு வழிகாட்டு மதிப்பு – 1.2%
2.	குடியிருப்பு மற்றும் தொழில்துறை கட்டடம்	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு வழிகாட்டு மதிப்பு – 1.1%
3.	நிறுவன கட்டடம்	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு வழிகாட்டு மதிப்பு – 1 %

9.3 தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் மறுகுடியமர்வு செய்வதற்காக கட்டப்படும் குடியிருப்புகளுக்கு திட்ட குழுமங்களிடமிருந்து பெறப்படும் சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு (Special TDR) உரிமைகளை விற்பனை செய்வதன் மூலம்

பெறக்கூடிய வருவாய் அடுக்கு–I உறைவிட நிதியில் சேர்க்கப்படும்.

9.4 இந்நிதி தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி குழுவினால் நிர்வகிக்கப்படும் மற்றும் கீழே கூறப்பட்டுள்ள இனங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் என அரசாணை எண்.31, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.31.01.2020–இல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

i. அடுக்கு–2 நிதிக்கான அரசின் பங்களிப்பு தொகை உறைவிட நிதி அடுக்கு–1–லிருந்து வழங்கலாம்.

ii. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் அல்லது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அல்லது அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட இதர நிறுவனங்களால் மேற்கொள்ளப்படும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி திட்டப்பணிகளுக்கு இந்நிதியை வழங்கலாம்.

iii. ஒன்றிய அரசின் நிதியுதவியுடன் நிறைவேற்றப்படும் நகர ஏழை மக்களுக்கான வீட்டுவசதி திட்டப்பணிகளில் மாநில அரசின் பங்கினை ஈடு செய்ய நிதி வழங்கலாம்.

iv. அரசால் குறிப்பாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி சம்மந்தப்பட்ட இதர பணிகளுக்கு இந்நிதி வழங்கலாம்.

9.5 கடந்த 2019–20–ஆம் ஆண்டு வசூலிக்கப்பட்ட உறைவிட கட்டணம் ரூ.83.95 கோடி ஆகும். அரசாணை எண்.1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.07.01.2021–இன் மூலம் உறைவிட நிதிக்கு மாற்றப்பட்டது.

மேலும், கடந்த 2018–19–ஆம் ஆண்டு உறைவிட கட்டணமாக ரூ.77.09 கோடி மற்றும் 2020–21–ஆம் ஆண்டு ரூ.105 கோடி உறைவிட கட்டணமாக வசூலிக்கப்பட்டது.

மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் விற்பனை மூலம் கிடைக்கப்பெற்ற ரூ.1.82 கோடி உறைவிட

Verified RealEstate™

நிதி–1–இன்கீழ் தனிக் கணக்கில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர மேம்பாட்டு வாரியத்தால் வரவு வைக்கப்பட்டது.

9.6 கடந்த 13.10.2021 அன்று தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதிப் பணிகளுக்கு உறைவிட நிதிகளை பயன்படுத்த வழிகாட்டு முறைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குவது குறித்து கூட்டம் நடத்தப்பட்டு, கீழே கூறப்பட்டுள்ள முடிவுகளுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

i. மாற்றுத்திறனாளி பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகையின் ஒரு பகுதியை உறைவிட நிதியின் கீழ் ஏற்கலாம்.

ii. வங்கியில் கடன் பெற்ற பயனாளிகளுக்கான வட்டிக் கட்டணத்தை உறைவிட நிதியைப் பயன்படுத்தி செலுத்தலாம்.

iii. தேசிய நகர்ப்புற வாழ்வாதார பணி (NULM), மகளிர் மேம்பாட்டுக் கழகம் (அல்லது) வாழ்வாதார ஆதரவுத் திட்டங்களை வழங்கும் பிற அரசு

நிறுவனங்களால் செயல்படுத்தப்படும் வாழ்வாதார ஆதரவு திட்டங்களுக்கு உறைவிட நிதியிலிருந்து கூடுதலாக தேவைப்படும் நிதிக்கு இடைவெளி (Viability gap) நிதியாகப் பயன்படுத்தப்படலாம்.

iv. குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை (RWA) அமைப்பதற்கும், பயனாளிகள் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை நிர்வகிப்பதற்கான திறனை மேம்படுத்துவதற்கும், RWA உருவாக்கத்தின் ஆரம்ப கட்டத்தில் ஒரு முறை வைப்பு நிதியாகவும் உறைவிட நிதியை பயன்படுத்தலாம்.

v. குழந்தைகளுக்கான கல்வி நடவடிக்கைகள் குறித்த ஆராய்ச்சிக்காக இந்நிதியினை பயன்படுத்தலாம்.

Verified RealEstate TM

முடிவுரை

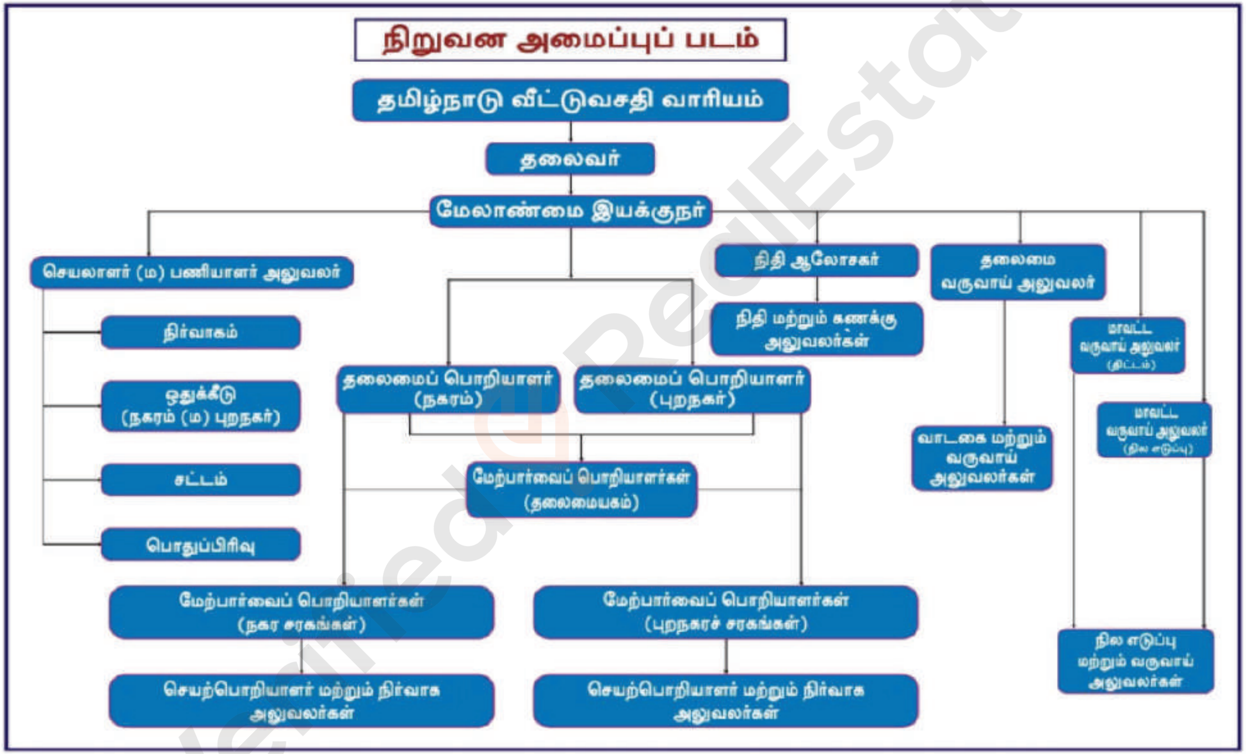
வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் "அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி" என்பதை உறுதி செய்வதன் மூலம் இலட்சக் கணக்கான ஏழை குடும்பங்களில் நல்லதொரு மாற்றத்தை கொண்டு வருவதே அரசாங்கத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.

சரியான திட்டமிடலுடன் மற்றும் சிறந்த நகர்ப்புற மேலாண்மை மூலம் மீள் தன்மையுடைய மற்றும் வளமான நகரங்கள் என்ற கனவை அடைய இவ்வரசு பாடுபடும்.

சு.முத்துசாமி
அமைச்சர்
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி

Verified RealEstate TM

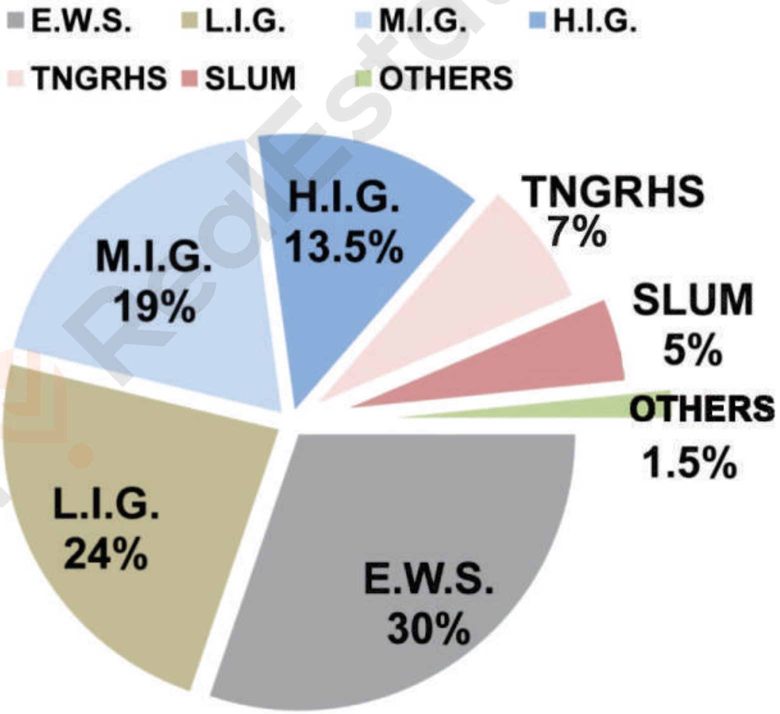
இணைப்பு – I



VerifiedRealEstate™

இணைப்பு - II

TYPE	UNITS
E.W.S.	132940
L.I.G.	103658
M.I.G.	83720
H.I.G.	59187
TNGRHS	32044
SLUM	21132
OTHERS	7017
Total Units	439698



VerifiedRealEstate™

ரூ.5 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டுள்ள மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கட்டடம் 15.12.2021 அன்று மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்டது..

Verified RealEstate ™

Verified RealEstate™

அச்சிட்டோர் : அரசு மைய அச்சகம், சென்னை–600 001.