



ABSTRACT

Schemes – State Government Scheme – Implementation of “Kalaigharin Kanavu Illam” Scheme – Announcement made by the Hon’ble Minister for Finance and Environment Climate Change during the Budget speech 2025-26 - Construction of one lakh houses for the year 2025-26 - Administrative sanction for a sum of Rs.3500 crore and Guidelines for the year 2025-26 - Orders - Issued.

Rural Development and Panchayat Raj (SGS.1) Department

G.O.(Ms.) No.41

Dated: 25.03.2025

குரோதி, பங்குனி 11

திருவள்ளூர் ஆண்டு-2056

Read:

- (1) G.O.(Ms) No.70, Rural Development and Panchayat Raj (SGS.1) Department, dated 15.03.2024.
- (2) Government Letter No.2663/SGS.1/2024-1, Rural Development and Panchayat Raj Department, dated 15.06.2024.
- (3) From the Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj Letter No.76388/2024/RHS 1-1, dated 14.02.2025.
- (4) Announcement made by the Hon’ble Minister for Finance and Environment Climate Change during the Budget Speech 2025-26 on 14th March 2025.

ORDER:

In the Government order first read above, administrative sanction was accorded for a sum of Rs.3100 crore at the rate of Rs.3,10,000/- for each house for the construction of 1,00,000 new houses under the “Kalaigharin Kanavu Illam” Scheme for the year 2024-25.

2. In the letter second read above, the guidelines and additional guidelines had been issued for the effective implementation of “Kalaigharin Kanavu Illam” for the construction of 1,00,000 new houses at a unit cost of Rs.3.50 lakh for the year 2024-25.

3. In the reference fourth read above, the Hon’ble Minister for Finance and Environment Climate Change, among others, has made the Announcement during the

Budget Speech 2025 in respect of Rural Development and Panchayat Raj Department as follows: -

"The 'Kalaiginar Kanavu Illam' Scheme was launched last year to honour the Muthamizh Arignar Kalaiginar's compassion for the rural poor living in thatched huts and his vision of creating a hut-free Tamil Nadu. The scheme was launched with the aim of constructing 8 lakh concrete houses in rural areas of Tamil Nadu by 2030. The construction of 1 lakh houses, which commenced last year, is progressing rapidly across all districts. Building on this effort, an additional 1 lakh houses will be taken up for construction in 2025-26 at a cost of Rs.3,500 crore".

4. The Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj has in the reference 3rd cited stated that, it has been proposed to construct one lakh concrete houses during the year 2025-26 with a unit cost of Rs.3.50 Lakh per house including convergence with MGNREGS Scheme to facilitate 100 person days (90 person days for house construction and 10 person days for toilet) and construction of Individual Household Latrine (IHHL) @ Rs.12,000/- from Swachh Bharath Mission (SBM).

5. The Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj has therefore requested the following: -

- i. To approve the draft guidelines for implementation of "Kalaiginarin Kanavu Illam" for the year 2025-26.
- ii. To approve the amount of Rs.3500 crore, which includes Rs.800 crore from PRI devolution grants, Rs.400 crore from the convergence of MGNREGS & SBM, and Rs.2,300 crore from the Government Grant.

6. The Government have carefully examined the proposal of the Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj in detail and accord Administrative Sanction for a sum of Rs.3500 crore including Rs.1,200 crore from SCPAR, Rs.900 crore from PRI devolution grants, Rs.400 crore from the convergence of MGNREGS & SBM, and Rs.1,000 crore from the State Grant for the construction of 1,00,000 new houses for the year 2025-26. The guidelines for this Scheme are also approved.

7. The guidelines for the implementation of "Kalaiginarin Kanavu Illam" Scheme for the year 2025-26 is annexed with this order.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

GAGANDEEP SINGH BEDI
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj, Chennai-15.

All District Collectors (except Chennai)

(through the Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj, Chennai-15).

All Project Directors, District Rural Development Agency,

(through the Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj, Chennai-15).
The Commissioner of Treasuries and Accounts, Chennai-35.
The Principal Accountant General, Chennai -18/35.
The Pay and Accounts Officer (Secretariat), Chennai-9.
The Pay and Accounts Officer (East/North/South), Chennai-8/1/35.
The Pay and Accounts Officer, Madurai.
All District Treasury Officers.
The Resident Audit Officer, Chennai-9.
The National Informatics Centre, Chennai-9.

Copy to

The Hon'ble Chief Minister's Office, Chennai-9.
The Special Personal Assistant to the Hon'ble Minister for
Rural Development, Chennai-9.
The Senior Principal Private Secretary to the Chief Secretary to Government,
Chennai-9.
The Senior Private Secretary to the Additional Chief Secretary to Government,
Rural Development and Panchayat Raj Department, Chennai-9.
The Senior Private Secretary to the Principal Secretary to Government,
Finance Department, Chennai-9.
The Finance (BG.I/BG.II/Infra-IV) Department, Chennai – 9.
Stock file/ Spare copy.

//FORWARDED BY ORDER//

Skavitha
Section Officer

G.O. (Ms) No.41, RURAL DEVELOPMENT AND PANCHAYAT RAJ (SGS.1)
DEPARTMENT, DATED 25.03.2025

ANNEXURE

GUIDELINES FOR THE SCHEME OF "KALAIgnARIN KANAVU ILLAM"
FOR THE YEAR 2025-26.

1. Introduction:

In the Budget 2024-25, the following announcement was made.

"Construction of permanent houses for hut dwellers was started as a pioneering initiative in 1975 in Tamil Nadu. Subsequently, the 'Kalaigñar Veedu Vazhangum Thittam' was launched in 2010 for achieving the goal of a hut-free Tamil Nadu. In the recent survey conducted by this Government for replacing huts with safe and permanent concrete houses in rural areas of Tamil Nadu, it has been found that approximately eight lakh huts continue to exist. Hence, to create a '**Hut-Free Tamil Nadu**' by **2030**, it has been decided to construct eight lakh concrete houses in rural areas over a period of 6 years".

Through various surveys it was found that 7,89,007 households are living in huts and found eligible to be assisted under the Government housing schemes. This data is available in tnrd.tn.gov.in portal. One lakh houses were sanctioned in the year 2024-25 under the Scheme. The Scheme is proposed to be continued for the year 2025-26 and also as announced by the Government in Budget 2025-26 it is planned to construct further one lakh houses.

2. Eligibility Criteria:

The households fulfilling the following criteria are eligible for sanction of house under this Scheme:

- i. Households that still continue to live in huts and found eligible under KVVt resurvey should be given priority.
- ii. If the Village Panchayats are having lesser number of houses or no eligible households in the KVVt resurvey, households listed in the New Hut Survey and huts in Housing for All survey databases will *be considered*.
- iii. Only households with patta or ownership document for their house sites will be eligible. The houses will be constructed *in situ* or in the land where they are having patta or ownership document.
- iv. Households living in inherited property (Hut/House site) as a legal heir may also be considered for sanction.
- v. Huts constructed on poramboke lands shall not be replaced with permanent houses under the scheme "*Kalaigñar in Kanavu Illam*" unless the poramboke

land is of unobjectionable nature and the encroachment is regularised by the Revenue department.

- vi. Households without patta should be considered for sanction of houses only after providing house site patta, in the coming years. Issue of house site patta for these households should be regularly monitored by the District Collector by reviving the task force at District/Block/Village Panchayat levels.
- vii. Wherever the patta has been issued in groups, in a particular village or habitation by the BC/MBC welfare and AD/TW Departments, houses should be allotted on a saturation mode to eligible households.
- viii. Nomads and Scheduled Tribes should be given priority. Especially, since the PVTGs are being focussed under PM-JANMAN scheme, the Scheduled Tribes not covered under that scheme should be covered on a saturation mode in this Scheme. The Scheduled Tribes who are given titles under Forest Rights Act, should be considered under Kalaigharin Kanavu Illam and the title itself is to be considered equivalent to patta.
- ix. All eligible huts with thatched roof should be considered on top priority for sanction till all such huts are covered.
- x. Houses with thatched walls and roof with tarpaulin sheets/asbestos / metal/ tiles etc., may be considered after exhausting the eligible huts.
- xi. Thatched roof houses covered with tarpaulin/asbestos/metal sheet on the top should be considered for sanction after exhausting above mentioned type of houses.
- xii. While preparing the list of beneficiaries, priority should be given to special categories such as families having mentally challenged person, differently abled, widows, destitute and deserted women, women headed families, ex-servicemen and retired members of the paramilitary forces, transgenders, AIDS/TB affected persons who are certified by the Deputy Director (Health Services) concerned and victims of natural calamities such as fire, flood, etc.
- xiii. The following types of huts **will not be eligible for conversion into permanent houses** under the scheme
 - (i) Huts occupied by tenants.
 - (ii) Huts used for commercial purposes or for animals.
 - (iii) Huts that have part RCC / Tiled / AC sheet / metal sheet roof and part thatched roof.
 - (iv) Huts that have thatch put over RCC / Tiled / AC sheet / metal sheet roof.
 - (v) Huts whose occupants also own a pucca house elsewhere.

- (vi) Huts, if any, owned by retired or serving Government servants (except part-time, contract appointment, daily wage appointment) including employees of Local Bodies, PSUs, Government Aided Institutions, Boards and other quasi-government undertakings or their spouses.
- (vii) Huts, if any, owned by sitting MPs, MLAs or their spouses.
- (viii) The houses constructed with pucca wall and roof with tiled/asbestos and RCC roof (Fully or Partially) need not be considered for sanction.
- (ix) At any cost houses with permanent structure should not be considered for sanction under KKI scheme.

3. Allocation of new Houses:

- i. The District wise allocation of houses will be decided by the Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj based on the available data base.
- ii. Houses may be sanctioned to the left out cases in the surveys, duly following the procedure laid down in the guidelines (with the approval Grama Sabha and District Collector) if such beneficiaries are living in huts and possessing house site patta. However, priority should be given to the households available in the data base.
- iii. Overall ratio of allocation at the state level will be 40:60 for SC/ST and others. Allocation for individual district will be made as per the ratio of availability of SC/ST and other households available in the survey.
- iv. Within the available database, 5% of the district-wise allocation should be reserved exclusively for differently abled persons including families with mentally retarded persons across all categories.
- v. The Block wise and Village Panchayat wise allocation for a financial year will be done by the District Collector of the concerned districts based on the survey details available in the tnrd. website.
- vi. While selecting the Blocks/Village Panchayats for the implementation of *Kalaigharin Kanavu Illam* pendency of houses allotted in the previous years should be taken into consideration.
- vii. Houses should be allotted in the name of the women member of the household if patta is in the name of women member. If the patta is in the name of the male, allotment should be jointly made in the name of the wife and husband. If no women member available, house may be allotted in the name of the male member of the family.

4. Mode of Selection of Beneficiaries:

The eligible beneficiaries list in the survey shall be downloaded from the tnrd. website by the Additional Collector (Dev.)/Project Director, District Rural Development

Agency at district level and by Block Development Officer (Block Panchayat) of the respective Block for verification of eligibility.

The District Collector has to ensure that the Block Development Officer (Block Panchayat) shall form a Committee at Village Panchayat level with the following members, to assess the eligibility of the beneficiaries at the field level.

- (i) Village Panchayat President / Special Officer.
- (ii) Assistant Engineer / Block Engineer of the Village Panchayat concerned.
- (iii) Zonal Deputy Block Development Officer of the Village Panchayat concerned.
- (iv) Overseer of the Village Panchayat concerned.
- (v) Village Panchayat Ward member concerned wherever available.
- (vi) Village Panchayat Secretary concerned.

The Committee shall initially inspect all the huts enlisted in the survey to assess the current eligibility of the beneficiary. Village level Committee members has to verify the eligibility of beneficiary at the field level and select the beneficiaries for the particular financial year and jointly affix their signature regarding the eligibility. The Committee should ensure that, 40:60 ratio in selection of SC/ST and Others has to be followed to the maximum possible extent subject to the availability of SC/ST households in a particular Village.

5. Super checking of Eligible Beneficiaries:

The list of beneficiaries furnished by the Village level Committee should be super checked by the following officials. Under any circumstances, duplication of verification should be avoided.

- i. Block Development Officer (BP)-100% verification of beneficiaries in 50% of the Village Panchayats in the Block as earmarked by the Additional Collector (Dev) /Project Director.
- ii. Block Development Officer (VP)-100% verification of beneficiaries in 50% of the Village Panchayats in the Block as earmarked by the Additional Collector (Dev.) /Project Director.
- iii. Assistant Director/Assistant Project Officer/Assistant Executive Engineer level Zonal Officer has to verify 20% of the beneficiaries in the Block as earmarked by the District Collector.
- iv. Executive Engineer 10% of entire district.
- v. Additional Collector (Dev.) / Project Director - 5% of the entire district.
- vi. District Collector - 2% of the entire district.

After super checking the list furnished by the Village level Committee, the final list of beneficiaries should be placed before the Grama Sabha for approval.

Any household not listed in the survey database shall also be considered, if otherwise eligible. The Committee shall verify the eligibility of the household as per the

criteria mentioned in the guidelines. The Block Development Officer (Block panchayat) concerned shall then forward the same to the District Collector for approval. On approval, the list should be entered in the *Housing for All* survey database for updating the data.

6. Type Design and Unit cost:

- i. The minimum plinth area of the house will be 360 sq.ft including kitchen, out of which 300 Sq.ft should be covered with RCC roofing and the remaining area 60 Sq.ft may be of RCC or any other type of roof with non-flammable materials as per the choice of the beneficiary. Roof with thatches and asbestos sheet are prohibited under any circumstances.
- ii. The unit cost assistance for each house will be Rs.3.50 lakh.
- iii. The houses shall be constructed as per the type designs provided by the department. Minor modification to suite the local needs/conditions is permissible.
- iv. In case of hilly areas, roof can be laid as per the preference of the beneficiary. It may be of Reinforced Cement Concrete (RCC), Poly Urethane Foam (PUF) panels. Roof with thatches and asbestos sheet are prohibited.
- v. The walls of the houses should be constructed by using country bricks/ Fly ash bricks/ solid blocks/ interlocking blocks/ Autoclaved Aerated Concrete (AAC) blocks with framed structure using cement mortar.
- vi. Under any circumstances mud mortar should not be used. Construction of mud wall is completely banned.
- vii. The Village Panchayat shall provide necessary assistance to the beneficiary in the construction of the house.
- viii. Cost effective technologies and fast-track construction will also be permitted under the Scheme.

6a. Fund allocation for Administrative expenses:

- 1% of the total allocation will be allotted for administrative expenses additionally.

7. Flexibility in Type design and Other Infrastructure facilities:

- a) The minimum plinth area of the house should be 360 sq.ft in which, 300 sq.ft is of RCC roof and 60 sq.ft is of any other roof with non-flammable materials except thatches and asbestos sheet. The 60 sq.ft lean roof may be constructed depending upon the availability of space and convenience of the beneficiaries.
- b) In hilly areas (as enlisted in G.O.(Ms).105, Rural Development and Panchayat Raj (PR.3) department, dated 17.08.2023), the roof should be provided with a slope for easy draining of rain water. A special design for this is already communicated by the Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj.
- c) The beneficiary selected under this Scheme should possess land for the construction of a house with a plinth area of 360 sq.ft. If land possessed is not

sufficient to construct house with 360 sq.ft but having land to construct a house with a plinth area not below 200 sq.ft, the household may be considered for allotment of house and permitted to construct house with ground floor and first floor (G+1), as per the desire of the beneficiary. The plinth area of the house should be 360 sq.ft after completion. If land available is less than 200 sq.ft. allocation of houses to such cases should be avoided.

- d) Depending upon site condition, the Engineering Wing should prepare a type design with provision of stair cases.
- e) Wherever houses are allotted in group on saturation mode, infrastructure facilities like roads, street lights, drinking water facilities etc., should be provided in convergence with the existing schemes.

8. Colour Code:

The following colour code shall be followed for houses constructed under *Kalaignarin Kanavu Illam*.

Description	Colour code
Walls Top & Bottom Stripe	Rose blush (5232)
Middle Stripe	Camouflage Brown – N (K165)
Joineries	Armour- N (0686)

The colour code mentioned above pertains to Asian Paints. However, other brand paints can also be used subject to condition that the colour should match with the approved colour code.

A unique logo designed for the scheme shall be fixed prominently on front side of the house. The name of the scheme, the year of construction, and the name of the beneficiary shall be painted prominently on each completed house.

9. Convergence:

Within the overall unit cost, 90 person days shall be provided to each beneficiary for house construction and 10 person days shall be provided for construction of toilet under MGNREGS. Toilet will be provided with a unit assistance of Rs.12,000/- under SBM-G.

10. Execution of works:

1. The Administrative Sanction for the Scheme based on the district allocation for each year shall be accorded by the District Collector.
2. The execution of the Scheme is entrusted to the Block Development Officer (Block Panchayat). The Block Development Officer (Block Panchayat) shall issue the work order to the beneficiaries after confirming the willingness subject

- to the eligibility of the beneficiaries with reference to ownership and availability of requisite area for construction and based on the Grama sabha resolution.
3. The houses can be constructed preferably by the beneficiaries themselves. There will be no tendering for construction of the houses.
 4. Geo-tagging of houses with photograph of the beneficiary prior to commencement and various stages of construction at the time of releasing payments in instalments at various stages and after completion to be uploaded in tnrd. website.
 5. The Union Overseer, Assistant Engineer/ Block Engineer shall be responsible for the construction and other technical aspects of construction as per G.O.(Ms.) No.111, Rural Development and Panchayat Raj (PR.1) Department, dated 21.08.2018. The Union Overseers shall assist in marking and supervision of construction works as per the design and technical standards.
 6. The payment of bills for the construction work done by the beneficiaries should be credited into beneficiaries' bank account directly for the following 4 stages based on the Valuation Certificate to be downloaded by the Overseer after entering proper measurements and to be countersigned by the Assistant Engineer/ Block Engineer.

No. of Instalments	Stages of work	Instalment amount to be released to beneficiaries (Rs.)
I	Basement	75,000
II	Lintel laid	60,000
III	Roof laid	1,00,000
IV	Completion	75,000
		3,10,000

7. The Assistant Executive Engineer (RD) should monitor and ensure the quality of construction of houses in his/her Sub-Divisions as per standards.
8. The District Collector, Additional Collector (Dev.) / Project Director and Executive Engineers (RD) and other District & Block level officials should frequently inspect the progress of the construction of houses and ensure its quality and timely completion.

11. Web based generation of Work order and Payment process:

A mobile and web based application is provided for sanction, generation of work order, generation of valuation certificate and Fund Transfer Order (FTO) generation in the tnrd. website.

12. Commencement of works:

- a) Provisional sanction has to be issued to the beneficiaries.

- b) A willingness letter should be obtained from the beneficiary while issuing the work order.
- c) If the beneficiary does not commence the work within two weeks of the issue of work order, the house allotted to that beneficiary be cancelled and the same may be reallocated to the other eligible household within the habitation or within the Village Panchayat.
- d) Work ID under the convergence component viz., MGNREGS and SBM should be created in the web portals concerned as soon as the work order is issued. The Block officials should ensure that 90 person days for the construction of house and 10 person days for the construction of toilet under MGNREGS and the person days should be generated continuously from the commencement of work. The construction of SBM(G) toilet should be started simultaneously along with the construction of the house.
- e) As soon as the process of sanction of houses is completed, a festival like program for *mass starting* has to be organised with the involvement of elected representatives to motivate the beneficiaries. Likewise, on completion of houses also festive mode inauguration may be done *en masse* involving elected representatives.
- f) Wherever *in situ* construction is happening, alternate accommodation should be arranged through the Village Panchayats for the households till the completion of the houses.

The Zonal Deputy Block Development Officer concerned should maintain a register containing the details of the beneficiaries such as date of issue of work order, payment for various stage of construction, wage payment under MGNREGS etc., in the format prescribed.

13. Supply of Material:

The cement and steel required for the Scheme will be calculated and supplied to the beneficiaries stage wise by the department. The cost of the cement and steel supplied shall be deducted from the payment due to the beneficiaries.

14. Plantation:

At least 2 tree saplings with 6 feet height have to be planted in front of the house or wherever space is available with tree guard to safeguard the sapling from grazing animals. Final payment should be done only after tree plantation.

15. Release of funds in DBT model through State Nodal Account to the Beneficiaries:

The Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj will draw the fund

from the treasury and credit the same in the Single Nodal Account (SNA) opened for this scheme. Instalments to the beneficiary will be released to their bank accounts from the SNA.

16. Provision of basic facilities to the completed houses:

1. All the houses should be provided with Gas connection, Electricity connection through hut service scheme of TANGEDCO, FHTCs under JJM/ 15th Finance Commission Grant.
2. It should be ensured that all the women members of the household should be enrolled in SHGs. Project Director, Tamil Nadu State Rural Livelihood Mission shall coordinate in this regard.

17. Institutional Finance:

- a) A beneficiary may have a desire to construct his/her house as per his/her aspirations and future requirements, as this would be a once in a lifetime activity. If the beneficiary, so desires, he/she may be facilitated to avail CIF funds upto Rs.50,000/- provided by TNSRLM or as loan from Co-operative/Commercial Banks.
- b) Commercial/Co-operative banks should be encouraged to give collateral free loans at low rate of interest.
- c) As soon as the work order is issued to the beneficiary, the Zonal Deputy Block Development Officer concerned should obtain the application and process the same and forward to the concerned Bank branches through the Block Development Officer (BP) and follow up the matter.
- d) The Additional Collector (Dev.) / Project Director should follow up the sanction of loans during the DLBC meetings and ensure timely sanction of loan.
- e) The loan should be sanctioned to the beneficiaries after Roof laid stage of the house and after the release of three eligible instalments.

18. Documentation:

Geo referenced and time stamped Photographs with beneficiaries of the existing site, proposed site, during the execution of work and after completion of houses shall be taken and documented by the Block Development Officer (Block Panchayat) before making payment.

19. Information, Education and Communication:

- a) A District level orientation program for BDOs, Deputy BDOs, Assistant Engineers/Block Engineers, Overseers, Technical Assistants shall be organised to familiarise the various aspects of the scheme and disseminate the contents of the guidelines for effective implementation of the scheme.

- b) An orientation program to create awareness among the beneficiaries along with the Panchayat Secretary concerned shall be organised at Block level in batches for the beneficiaries for whom houses were sanctioned.
- c) The beneficiary will be provided with a brochure in Tamil with details about the scheme regarding design options, issue of materials, stage wise payments and requirements of materials, availability of loan etc.,
- d) A list consisting the name of the beneficiaries should prominently displayed in the Village Panchayat Office as well as the tnrd. website to ensure transparency.

20. Amendment of Guidelines:

The Additional Chief Secretary to Government, Rural Development and Panchayat Raj Department, in consultation with the Commissioner of Rural Development and Panchayat Raj is authorized to amend these guidelines based on the exigencies that may arise from time to time.

GAGANDEEP SINGH BEDI
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

// TRUE COPY //

[Signature]
SECTION OFFICER

அரசாணை (நிலை) எண்.41, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் (மாஅதி.1) துறை,
நாள் 25.03.2025.

இணைப்பு

2025-26 ஆம் ஆண்டு "கலைஞரின் கனவு இல்லம்" திட்டத்திற்கான வழிகாட்டு
நெறிமுறைகள்

1. முன்னுரை:

2024-25ஆம் ஆண்டு வரவு செலவு திட்ட உரையின் போது கீழ்க்கண்ட அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டது.

குடிசைகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு நிரந்தர வீடுகள் கட்டித்தரும் முன்னோடித் திட்டம் தமிழ்நாட்டில் 1975 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து, கடந்த 2010 ஆம் ஆண்டு 'குடிசையில்லா தமிழ்நாடு' என்ற இலக்கினை எய்திடும் வகையில் 'கலைஞரின் வீடு வழங்கும் திட்டம்' அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. தமிழ்நாட்டின் ஊரகப் பகுதிகளில் குடிசைகளை மாற்றி பாதுகாப்பான நிரந்தர கான்கிரீட் வீடுகளை அமைத்துத் தரும் நோக்கத்துடன் எடுக்கப்பட்ட சமீபத்திய கணக்கெடுப்பின்படி, கிராமப்பகுதிகளில் ஏறத்தாழ எட்டு இலட்சம் குடிசை வீடுகள் உள்ளதாகக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. எனவே, "குடிசையில்லா தமிழ்நாடு" என்ற இலக்கினை எய்திடும் வகையில், வரும் 2030 ஆம் ஆண்டிற்குள் தமிழ்நாட்டின் ஊரகப் பகுதிகளில் 6 வருடங்களில் எட்டு இலட்சம் கான்கிரீட் வீடுகள் கட்டுவதற்கு முடிவெடுக்கப்பட்டது.

பல்வேறு கணக்கெடுப்புகளின் மூலம் அரசின் வீடு வழங்கும் திட்டங்களின்கீழ் உதவி பெற மொத்தம் 7,89,007 தகுதியுடைய குடும்பங்கள் குடிசைகளில் வசிப்பதாக கண்டறியப்பட்டுள்ளது. இந்த தரவுகள் tnrd.tn.gov.in இணையதளத்தில் உள்ளன. இத்திட்டத்தின்கீழ் 2024-25 ஆம் ஆண்டில் ஒரு இலட்சம் வீடுகள் வழங்கப்பட்டது. அரசால் 2025-26 ஆம் ஆண்டு வரவு செலவு திட்ட அறிக்கையில் அறிவித்தபடி, 2025-26 ஆம் ஆண்டிற்கும் இத்திட்டத்தினை நீட்டிக்க உத்தேசித்து, மேலும் ஒரு இலட்சம் வீடுகள் கட்டுவதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2. தகுதி வரையறை:

பின்வரும் வரையறைகளை பூர்த்தி செய்யும் குடும்பங்கள் இந்த திட்டத்தின்கீழ் வீடு பெற தகுதியுடைய குடும்பங்கள் ஆகும்.

- கலைஞர் வீடு வழங்கும் திட்டம் - மறுகணக்கெடுப்பு பட்டியலில் இடம் பெற்று, நாளதுவரை குடிசைகளில் தொடர்ந்து வாழ்கின்ற தகுதியுள்ள குடும்பங்களுக்கு முன்னுரிமை அளிக்க வேண்டும்.

- ii. கலைஞர் வீடு வழங்கும் திட்டம் - மறுகணக்கெடுப்பில் ஒரு கிராம ஊராட்சியில் குறைந்த அளவிலான வீடுகள் அல்லது தகுதியுள்ள குடும்பங்களோ இல்லாத நிலையில், புதிய குடிசைகள் கணக்கெடுப்பில் பட்டியலிடப்பட்ட குடும்பங்கள் மற்றும் அனைவருக்கும் வீடு கணக்கெடுப்பு தரவுத்தளத்தில் உள்ள குடிசைகள் பரிசீலிக்கப்படும்.
- iii. பட்டா அல்லது வீடு அமைந்துள்ள இடத்திற்கான உரிமை ஆவணம் உள்ள குடும்பங்கள் மட்டுமே இத்திட்டத்தின்கீழ் பயன்பெற தகுதி உடையவர்கள் ஆவர். தற்போது குடிசை அமைந்துள்ள இடத்தில் அல்லது அவர்களுக்கான பட்டா, உரிமை ஆவணம் உள்ள இடத்தில் வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
- iv. பரம்பரை சொத்தில் (குடிசை/வீட்டுமனை) குடியிருக்கும் சட்டப்பூர்வ வாரிசாக உள்ள குடும்பங்களுக்கும் வீடுகள் வழங்க பரிசீலிக்கலாம்.
- v. புறம்போக்கு நிலங்களில் கட்டப்பட்டுள்ள குடிசைகளுக்கு "கலைஞரின் கனவு இல்லம்" திட்டத்தின்கீழ் நிரந்தர வீடுகள் வழங்கப்பட மாட்டாது. குடிசை அமைந்துள்ள இடம் ஆட்சேபணையற்ற புறம்போக்கு நிலம் எனில், அந்த ஆக்கிரமிப்பு வருவாய் துறையால் வரன்முறை செய்யப்பட்டிருந்தால் வீடு வழங்க பரிசீலிக்கப்படும்.
- vi. பட்டா இல்லாத குடும்பங்களுக்கு வீட்டு மனைப்பட்டா வழங்கப்பட்ட பின்னரே, வரும் ஆண்டுகளில் வீடுகள் வழங்க பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும். வீட்டு மனைப்பட்டா வழங்குவதை ஏற்கனவே அமைக்கப்பட்ட மாவட்டம்/வட்டாரம்/ஊராட்சி அளவிலான கண்காணிப்பு குழுவினை புதுப்பித்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
- vii. ஒரு குறிப்பிட்ட கிராமத்தில் அல்லது குடியிருப்புகளில் பிற்படுத்தப்பட்டோர்/மிகவும் பிற்படுத்தப்பட்டோர் மற்றும் ஆதி திராவிடர்/பழங்குடியினர் நலன் ஆகிய துறைகளால் குழுக்களாக பட்டாக்கள் வழங்கப்பட்டிருப்பின் தகுதியுள்ள பயனாளிகளுக்கு நிறைவுறுத்தன்மை அணுகுமுறையில் வீடுகள் ஒதுக்கப்பட வேண்டும்.
- viii. நாடோடிகள் மற்றும் பழங்குடியினருக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும். விளிம்பு நிலையிலுள்ள பழங்குடியின குடும்பங்களுக்கு பண்டைய பழங்குடியினருக்கான பிரதம மந்திரியின் பெருந்திட்டம் மூலம் வீடுகள் வழங்கப்படுவதால், இத்திட்டத்தின்கீழ் இடம்பெறாத பழங்குடியின குடும்பங்களுக்கு நிறைவுத்தன்மை அடிப்படையில், வீடுகள் வழங்க வேண்டும். பழங்குடியினர் குடும்பங்களுக்கு வனஉரிமை சட்டத்தின்கீழ்

வழங்கப்பட்ட உரிமங்களை "கலைஞரின் கனவு இல்லம்" திட்டத்தின்கீழ் பட்டாவுக்கு நிகரான ஆவணமாக கருதலாம்.

- ix. ஓலை வேயப்பட்ட தகுதியான அனைத்து குடிசைகளும் பயன்பெறும் வரை அவற்றிற்கு முன்னுரிமை அடிப்படையில் பரிசீலித்து வீடுகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- x. தகுதிவாய்ந்த அனைத்து குடிசைகளுக்கும் வீடுகள் வழங்கப்பட்ட பின்னர், ஓலைகளால் சுவர்கள் அமைக்கப்பட்டு, அதன்மீது தார்பாலின் ஷீட் / அஸ்பெஸ்டாஸ் ஓடு / உலோக தகடு / ஓடு ஆகியவற்றை கொண்டு மேற்கூரை அமைக்கப்பட்ட வீடுகளைப் பரிசீலிக்கலாம்.
- xi. ஓலைக்கூரைகளை தார்பாலின் ஷீட் / அஸ்பெஸ்டாஸ் ஓடு / உலோக தகடு கொண்டு மறைக்கப்பட்ட குடிசைகளை மேற்குறிப்பிட்ட அனைத்து வீடுகளுக்கும் புதிய வீடுகள் வழங்கப்பட்ட பின்னர் பரிசீலிக்கலாம்.
- xii. பயணாளிகளின் பட்டியலைத் தயாரிக்கும் போது, மனநலம் குன்றிய நபரைக் கொண்ட குடும்பம், மாற்றுத்திறனாளிகள், விதவைகள், ஆதரவற்றோர் மற்றும் கணவரால் கைவிடப்பட்ட பெண்கள், பெண் தலைமையிலான குடும்பங்கள், முன்னாள் ராணுவத்தினர் மற்றும் துணை ராணுவப் படையில் இருந்து ஓய்வு பெற்றவர்கள், திருநங்கைகள், எய்ட்ஸ்/காசநோயால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் என சம்பந்தப்பட்ட துணை இயக்குநரால் (சுகாதாரம்) சான்றளிக்கப்பட்டவர்கள் மற்றும் தீ, வெள்ளம் போன்ற இயற்கை பேரிடர்களால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் போன்ற சிறப்புப் பிரிவினருக்கு முன்னுரிமை அளிக்கப்பட வேண்டும்.
- xiii. இத்திட்டத்தின் கீழ் நிரந்தர வீடுகளாக மாற்றத் தகுதியற்ற குடிசைகளின் வகைகள் பின்வருமாறு:-
 - அ) வாடகைதாரர்கள் வசிக்கும் குடிசைகள்.
 - ஆ) வணிக நோக்கங்களுக்காக அல்லது விலங்குகளுக்காக பயன்படுத்தப்படும் குடிசைகள்.
 - இ) பகுதியாக கான்கிரீட் கூரை / ஓடு / ஏசி தகடு / உலோக தகடு கூரை மற்றும் ஒரு பகுதி ஓலைக் கூரையால் அமைக்கப்பட்ட குடிசைகள்.
 - ஈ) சிமெண்ட் கான்கிரீட் / ஓடு / ஏசி தகடு / உலோக தகடு கூரை மீது ஓலை போடப்பட்ட வீடுகள்.
 - உ) வேறு இடத்தில் நிரந்தர வீடு இருந்து குடிசையில் வாழ்பவர்.
 - ஊ) உள்ளாட்சி அமைப்புகள், பொதுத்துறை நிறுவனங்கள், அரசு உதவி பெறும் நிறுவனங்கள், வாரியங்கள் மற்றும் பிற அரசாங்க

நிறுவனங்களில் பணியாற்றி ஓய்வுபெற்ற அல்லது பணியாற்றும் அரசு ஊழியர்களுக்கு (பகுதிநேர, ஒப்பந்த நியமனம், தினசரி ஊதிய நியமனம் தவிர) அல்லது அவர்களது வாழ்க்கைத் துணைவர்களுக்கு சொந்தமான குடிசைகள்.

எ) தற்சமயம் பதவி வகிக்கும் சட்டமன்ற மற்றும் பாராளுமன்ற உறுப்பினர்கள் அல்லது அவர்களின் வாழ்க்கை துணைக்கு சொந்தமான குடிசைகள்.

ஏ)நிலையான சுவருடன் கூடிய ஓடு/ அஸ்பெஸ்டாஸ் ஓடு/ கான்கிரீட் கூரை (பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ) உள்ள வீடுகள் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படாது.

ஐ) எந்நிலையிலும் நிலையான கான்கிரீட் கூரை உள்ள வீடுகளுக்கு இத்திட்டத்தின்கீழ் அனுமதி பரிசீலிக்கப்படாது.

3. புதிய வீடுகள் ஒதுக்கீடு:

- i. தற்போதுள்ள தரவுகளின் அடிப்படையில், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆணையர் மாவட்ட வாரியாக வீடுகளை ஒதுக்கீடு செய்வார்.
- ii. எந்தவொரு கணக்கெடுப்பு பட்டியலிலும் இடம் பெறாமல் விடுபட்டு குடிசைகளில் வாழ்பவர்கள் சொந்தமாக இடம் வைத்திருந்தால் அவர்களுக்கு வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு வீடு வழங்க (கிராமசபை மற்றும் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் ஒப்புதலுடன்) பரிசீலிக்கப்படும். இருப்பினும், தரவுகளில் உள்ள குடும்பங்களுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும்.
- iii. ஆதிதிராவிடர் / பழங்குடியினர் மற்றும் பிற இனத்தவர்களுக்கு மாநில அளவிலான ஒட்டு மொத்த விகிதாச்சார ஒதுக்கீடு 40:60 ஆக இருத்தல் வேண்டும். கணக்கெடுப்பில் இருக்கும் ஆதிதிராவிடர் / பழங்குடியினர் மற்றும் இதர இனத்தவர் எண்ணிக்கையைப் பொறுத்து விகிதாச்சார அடிப்படையில் ஒவ்வொரு மாவட்டத்திற்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.
- iv. தற்போது உள்ள தரவுகளிலிருந்து, மாவட்ட வாரியான ஒதுக்கீட்டில், 5% வீடுகளை, மனநலம் குன்றிய நபர்கள் உள்ள குடும்பங்கள் உட்பட, அனைத்து வகை மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கும் பிரத்யேகமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டும்.
- v. tnrd. இணையதளத்தில் உள்ள தரவுகளின் அடிப்படையில் சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சியரால் ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் கிராம ஊராட்சி வாரியாக அந்நிதியாண்டிற்கான ஒதுக்கீடு வழங்கப்படும்.

- vi. கிராம ஊராட்சி/ வட்டார ஊராட்சிகளுக்கு வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யும் பொழுது, கலைஞரின் கனவு இல்லம் திட்டத்தின்கீழ் முந்தைய ஆண்டில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு நிலுவையிலுள்ள வீடுகளைக் கணக்கில் கொள்ளவேண்டும்.
- vii. பெண் உறுப்பினர் பெயரில் பட்டா இருந்தால் அந்த பெண் உறுப்பினர் பெயரில் வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். ஆண் பெயரில் பட்டா இருந்தால், மனைவி மற்றும் கணவன் பெயரில் கூட்டாக வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். ஒரு குடும்பத்தில் பெண் உறுப்பினர் இல்லை என்றால், அக்குடும்பத்தின் ஆண் உறுப்பினரின் பெயரில் வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யலாம்.

4. பயணாளிகளைத் தேர்ந்தெடுக்கும் முறை:

tnrd. இணையதளத்தில் உள்ள தகுதியான பயணாளிகள் பட்டியலை கூடுதல் ஆட்சியர் (வளர்ச்சி) /திட்ட இயக்குநர், மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி முகமை மற்றும் அந்தந்த வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் (வட்டார ஊராட்சி) அவர்கள் தகுதியை சரிபார்ப்பதற்காக பதிவிறக்கம் செய்து கொள்ளவேண்டும்.

பயணாளிகளின் தகுதியை கள ஆய்வு செய்வதற்காக, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் (வட்டார ஊராட்சி) ஒவ்வொரு கிராம ஊராட்சி அளவிலும் கீழ்க்கண்ட உறுப்பினர்களைக் கொண்ட ஒரு குழு அமைப்பதை மாவட்ட ஆட்சியர் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

அ) ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / தனி அலுவலர்/

ஆ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் உதவிப் பொறியாளர் / ஒன்றியப் பொறியாளர்.

இ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்.

ஈ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் பணிமேற்பார்வையாளர்.

உ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் வார்டு உறுப்பினர் (தற்போது வார்டு உறுப்பினர் பதவியில் இருந்தால்)

ஊ) சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி செயலர்

இக்குழு, பயணாளியின் தற்போதைய தகுதி நிலையினை மதிப்பிடுவதற்காக கணக்கெடுப்பில் பட்டியலிடப்பட்டுள்ள அனைத்து குடிசைகளையும் ஆய்வு செய்யும்.

ஊராட்சி அளவிலான குழு உறுப்பினர்கள் உரிய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்ட வரையறைகளின்படி பயணாளியின் தகுதியினை கள ஆய்வு செய்து, அந்நிதியாண்டிற்கான பயணாளிகளை தெரிவு செய்து குழு உறுப்பினர்கள் அனைவரும் கூட்டாக கையொப்பமிட்டு பட்டியல் வழங்க வேண்டும். கிராம அளவிலான குழு குறிப்பிட்ட கிராமத்தில் பயணாளிகளைத் தேர்ந்தெடுக்கும் போது

கூடுமானவரை அக்கிராமத்திலுள்ள ஆதிதிராவிடர்/பழங்குடியினர் குடும்பங்களின் அடிப்படையில், 40:60 விகிதத்தில் ஆதிதிராவிடர்/பழங்குடியினர் மற்றும் பிற வகுப்பினரைத் தேர்ந்தெடுப்பதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

5. தகுதியான பயணாளிகள் தேர்வு குறித்த மேலாய்வு:

கிராம அளவிலான குழுவால் வழங்கப்பட்ட பயணாளிகளின் பட்டியலை பின்வரும் அலுவலர்கள் மேலாய்வு செய்ய வேண்டும். எந்தவொரு சூழ்நிலையிலும், ஒரு அலுவலர் மேலாய்வு செய்த அதே விவரங்களை மற்றொரு மேல்நிலை அலுவலரால் மேலாய்வு செய்வது தவிர்க்கப்பட வேண்டும்.

- i. கூடுதல் ஆட்சியர் (வளர்ச்சி) / திட்ட இயக்குநர் அவர்களால் ஒதுக்கப்பட்ட, ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் 50% ஊராட்சிகளில் உள்ள 100% பயணாளிகளை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ.) ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.
- ii. கூடுதல் ஆட்சியர் (வளர்ச்சி) / திட்ட இயக்குநர் அவர்களால் ஒதுக்கப்பட்ட, ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் 50% ஊராட்சிகளில் உள்ள 100% பயணாளிகளை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.
- iii. உதவி இயக்குநர் /உதவி திட்ட அலுவலர்/ உதவி செயற்பொறியாளர் நிலையிலான மண்டல அலுவலர்கள் - மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 20% பயணாளிகளை ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.
- iv. செயற்பொறியாளர் - மாவட்டம் முழுமையிலும் 10 % பயணாளிகள்.
- v. கூடுதல் ஆட்சியர் (வளர்ச்சி)/திட்ட இயக்குநர் - மாவட்டம் முழுமையிலும் 5% பயணாளிகள்.
- vi. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் - மாவட்டம் முழுமையிலும் 2% பயணாளிகள்.

கிராம அளவிலான குழு வழங்கிய பட்டியலை மேற்குறிப்பிட்ட அலுவலர்கள் மேலாய்வு செய்த பிறகு, பயணாளிகளின் இறுதி பட்டியலை கிராம சபையின் ஒப்புதலுக்காக வைக்கப்பட வேண்டும்.

எந்தவொரு கணக்கெடுப்பு பட்டியலிலும் இடம் பெறாமல் விடுபட்ட குடும்பங்கள், தகுதியுடையதாக இருந்தால் பரிசீலிக்கப்படும். மேலே தெரிவித்துள்ளபடி அமைக்கப்பட்ட குழு உரிய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்ட வரையறைகளின்படி பயணாளியின் தகுதியினை கள ஆய்வு செய்து, தகுதியிருப்பின், சம்பந்தப்பட்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால்(வட்டார ஊராட்சி) மாவட்ட ஆட்சியரின் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும். மாவட்ட ஆட்சியரின் ஒப்புதல் பெற்றபின் அப்பட்டியல் அனைவருக்கும் வீடு கணக்கெடுப்பின் தரவுகளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

6. வீட்டின் வடிவமைப்பு (Type Design) மற்றும் அலகுத் தொகை:

- i. வீட்டின் குறைந்தபட்ச பரப்பளவு சமையலறை உட்பட 360 சதுர அடியாக இருத்தல் வேண்டும். அதில் 300 சதுர அடி சிமெண்ட் கான்கிரீட் கூரையால் மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும், மீதமுள்ள 60 சதுர அடி சிமெண்ட் கான்கிரீட் அல்லது பயனாளியின் விருப்பப்படி தீப்பிடிக்காத வகையிலான கூரையாக இருக்கலாம். எந்த சூழ்நிலையிலும் ஓலை மற்றும் கல்நார் தகடாலான கூரை அமைப்பது தவிர்க்கப்பட வேண்டும்.
- ii. ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் அலகு தொகையாக ரூ.3.50 இலட்சம் வழங்கப்படும்.
- iii. துறையின் மூலம் வழங்கப்படும் வடிவமைப்புகளின்படி வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும். உள்ளூர் தேவைகள்/ சூழ்நிலைகளுக்கேற்ப சிறு மாற்றங்கள் அனுமதிக்கப்படும்.
- iv. மலைப்பகுதிகளாக இருப்பின் பயனாளியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப கூரை அமைக்கலாம். அவை வலுவூட்டப்பட்ட சிமெண்ட் கான்கிரீட்(RCC), பாலியூரிதீன் நுரை பலகைகளாலான (PUF) மேற்கூரையாக இருக்கலாம். ஓலை மற்றும் கல்நார் கூரை அமைப்பது முற்றிலுமாகத் தடை செய்யப்படுகிறது.
- v. வீடுகளின் சுவர்களை செங்கல், நிலக்கரி சாம்பல் கலந்த கற்கள், சிமெண்ட் கான்கிரீட் கற்கள், இண்டர் லாக்கிங் கற்கள் மற்றும் ஏஏசி (AAC) கற்கள் பயன்படுத்தி சிமெண்ட் சாந்தினால் சட்டக அமைப்புடன் (framed structure) கட்டுதல் வேண்டும்.
- vi. எந்தச் சூழ்நிலையிலும் மண் சாந்து உபயோகித்தல் கூடாது. மண் சுவர்களை கட்டுவது முற்றிலுமாகத் தடை செய்யப்படுகிறது.
- vii. பயனாளி வீட்டினை கட்டுவதற்கு தேவைப்படும் உதவிகளை கிராம ஊராட்சிகள் வழங்க வேண்டும்.
- viii. இத்திட்டத்தின்கீழ் குறைந்த செலவிலான தொழில்நுட்பங்கள் மற்றும் விரைவான கட்டுமான முறை ஆகியவை அனுமதிக்கப்படும்.

6.அ. நிர்வாக செலவினம்:

மொத்த ஒதுக்கீட்டில், ஒரு சதவீதம் நிர்வாக செலவுகளுக்காக கூடுதலாக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

7. வடிவமைப்பில் நெகிழ்வுத்தன்மை மற்றும் பிற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்:

- அ) வீட்டின் குறைந்தபட்ச பரப்பளவு 360 சதுரஅடியாகும். இதில் 300 சதுரஅடி சிமெண்ட் கான்கிரீட் கூரையாக இருக்க வேண்டும். மற்றும் 60 சதுரஅடி கல்நார் தகடு மற்றும் ஓலை தவிர தீப்பிடிக்காத வேறு எந்த வகை கூரையாகவும்

இருக்கலாம். இந்த 60 சதுர அடி கூரை, இடமிருப்பின் வீட்டின் எந்தப்பகுதியிலும் பயனாளியின் வசதியைப் பொறுத்து கட்டப்படலாம்.

ஆ) மலைப்பாங்கான பகுதிகளில் (அரசாணை (நிலை) எண்.105, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் (பரா.3) துறை, நாள் 17.08.2023 பட்டியலிடப்பட்டுள்ளபடி) மழைநீர் எளிதில் வடிவதற்கு ஏதுவாக சாய்வான கூரை அமைக்கப்பட வேண்டும். இதற்கான தனித்துவமான வடிவமைப்பு ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆணையரால் ஏற்கனவே வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இ) இத்திட்டத்தின்கீழ் தெரிவு செய்யப்படும் பயனாளி வீடு 360 சதுர அடியிலான வீடு கட்டுவதற்கு தேவையான நிலம் வைத்திருக்க வேண்டும். குறைந்தபட்ச பரப்பளவான 360 சதுர அடிக்கு குறைவாகவும் ஆனால் 200 சதுர அடிக்கு குறையாத பரப்பளவு நிலத்தினை வைத்திருக்கும் குடும்பங்களுக்கு, பயனாளிகளின் விருப்பத்தின்பேரில், தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் (G+1) கொண்ட வீடாக கட்டுவதற்கு அனுமதிக்கப்படும். வீடு கட்டி முடித்த பின் வீட்டின் பரப்பளவு 360 சதுர அடி இருத்தல் வேண்டும். 200 சதுர அடிக்கு குறைவாக கொண்ட நிலம் உள்ள குடும்பங்களுக்கு, ஒதுக்கீடு செய்வதை தவிர்க்க வேண்டும்.

ஈ) இடத்தின் தன்மைக்கேற்ப, படிக்கட்டுகளுடன் கூடிய வீட்டிற்கான வடிவமைப்பினை பொறியியல் பிரிவு தயார் செய்தல் வேண்டும்.

உ) நிறைவுத்தன்மை அணுகுமுறையில் வீடுகள் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அங்கு நடைமுறையில் உள்ள திட்டங்களை ஒருங்கிணைத்து அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகளான சாலைகள், தெரு விளக்குகள், குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை ஏற்படுத்தித்தர வேண்டும்.

8. வண்ண பூச்சு:

கலைஞரின் கனவு இல்லம் திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்பட்ட வீடுகளுக்கு கீழ்க்காணும் வண்ண பூச்சு பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

விளக்கம்	வண்ணம்
சுவரின் மேல் மற்றும் கீழ்ப்பகுதி	ரோஸ் பிளஷ்(5232) (Rose blush) (5232)
நடுப்பகுதி (Middle Strips)	கேமோபிளேஜ் பிரவுன் - N (கே165) (Camouflage Brown - N) (K165)
ஜன்னல், கதவு போன்றவை (Joineries)	ஆர்மர் -N (0686) (Armour- N) (0686)

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள வண்ண குறியீடு ஏசியன் பெயிண்ட் நிறுவன வண்ண குறியீடாகும். இருப்பினும், அங்கீகரிக்கப்பட்ட வண்ண குறியீட்டுடன் பொருந்தும் வகையில் இதர நிறுவன பெயிண்ட்களையும் பயன்படுத்தலாம்.

இத்திட்டத்திற்கென தனித்துவமான 'இலச்சினை' பயனாளியின் பெயருடன் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் பதிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு வீட்டின் மீதும் திட்டத்தின் பெயர், கட்டப்பட்ட ஆண்டு மற்றும் பயனாளியின் பெயர் ஆகியவை நன்கு தெரியும்படி வர்ணத்தால் எழுதப்பட வேண்டும்.

9. ஒருங்கிணைந்த செயல்பாடு:

ஒரு வீட்டிற்கான மொத்த அலகுத் தொகையில், ஒவ்வொரு பயனாளிக்கும் வீடு கட்டுவதற்கு 90 மணிதசக்தி நாட்களுக்கும், கழிப்பறை கட்டுவதற்கு 10 மணிதசக்தி நாட்களுக்குமான தொகை மகாத்மா காந்தி தேசிய ஊரக வேலை உறுதி திட்டத்தின்கீழ் வழங்கப்படும். மேலும், தூய்மை பாரத இந்தியா (ஊரகம்) திட்டத்தின்கீழ் கழிவறை கட்ட அலகுத்தொகையாக ரூ.12,000/- வழங்கப்படும்.

10. பணிகளை செயல்படுத்துதல்:

1. ஒவ்வொரு ஆண்டிற்கும் வழங்கப்படும் மாவட்ட ஒதுக்கீட்டின் அடிப்படையில் திட்டத்திற்கான நிர்வாக அனுமதி மாவட்ட ஆட்சியரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தொடர்புடைய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வட்டார ஊராட்சி) இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்தும் அலுவலர் ஆவார். பயனாளியின் தகுதி, கட்டுமானத்திற்கு தேவையான இடம் மற்றும் நில உரிமம் ஆகியவற்றினை உறுதி செய்தபின், கிராம சபை தீர்மானத்தின் அடிப்படையில், பயனாளியின் விருப்பத்தை உறுதி செய்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் (வட்டார ஊராட்சி) பணி ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. பயனாளிகளே வீடுகளைக் கட்ட வேண்டும். வீடுகள் கட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் கோரப்படுதல் கூடாது.
4. வீட்டின் கட்டுமானத்திற்கு முன்னர் வீடு கட்டப்பட உள்ள இடத்தினை புவிசார் குறியீடு (Geo-tagging) செய்து tnrd. இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும். இதே போல், பயனாளிகளுக்கு வீட்டின் பணி முன்னேற்ற நிலைக்கு ஏற்ப தவணைத் தொகை வழங்கும் போதும் பயனாளியுடன் புவிசார் குறியீடு (Geo-tagging) புகைப்படம் எடுத்து tnrd. இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை (நிலை) எண். 111, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி (பரா.1) துறை, நாள் 21.08.2018ன்படி, ஒன்றிய பணிமேற்பார்வையாளர், உதவிப் பொறியாளர்/ஒன்றியப் பொறியாளர்களே கட்டுமானம் மற்றும் கட்டுமானத்திற்கான இதர தொழில்நுட்ப அம்சங்களுக்கு பொறுப்பாவார்கள். ஒன்றிய பணிமேற்பார்வையாளர்கள், வீடுகட்டும் இடத்தை குறியிடுதல், கட்டுமானப் பணிகளை மேற்பார்வையிடுதல் மற்றும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வடிவமைப்பு மற்றும் தொழில்நுட்ப தரங்களின்படியும் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள உதவுதல் ஆகிய பணிகளை செய்ய வேண்டும்.
6. பணிமேற்பார்வையாளர் உரிய அளவுகளை உள்ளீடு செய்து, மதிப்பீட்டுச் சான்றிதழை பதிவிறக்கம் செய்து கையொப்பமிட்ட பின்னர் உதவிப் பொறியாளர்/ஒன்றியப் பொறியாளரால் மேலொப்பம் செய்யப்பட்டதன் அடிப்படையில் முடிக்கப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளுக்கான தவணைத் தொகை நேரடியாகப் பயனாளிகளின் வாங்கிக் கணக்கில் கீழ்க்கண்ட நான்கு நிலைகளில் வரவு வைக்கப்பட வேண்டும்.

தவணைகளின் எண்ணிக்கை	பணிகளின் நிலை	பயனாளிகளுக்கு விடுவிக்கப்பட வேண்டிய தவணைத் தொகை (ரூ.)
I	அடித்தளம்	75,000/-
II	லிண்டல் நிலை	60,000/-
III	கூரை வேயப்பட்ட நிலை	1,00,000/-
IV	முடிவுற்றபின்	75,000/-
	மொத்தம்	3,10,000/-

7. உதவி செயற்பொறியாளர் (ஊரக வளர்ச்சி) தனது உபகோட்டத்திற்குட்பட்ட, ஊராட்சிகளில் கட்டப்படும் வீடுகளின் கட்டுமான தரத்தினை கண்காணித்து உறுதி செய்ய வேண்டும்.
8. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், கூடுதல் ஆட்சியர் (வளர்ச்சி) / திட்ட இயக்குநர், மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி முகமை, செயற்பொறியாளர்கள்(ஊரக வளர்ச்சி), மற்றும் மற்ற மாவட்ட & வட்டார அளவிலான அலுவலர்கள் கட்டப்படும் வீடுகளை அடிக்கடி ஆய்வு செய்து, அவற்றின் தரத்தினையும், உரிய காலத்திற்குள் பணிகள் முடிப்பதையும் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

11.இணையதள அடிப்படையிலான பணி ஆணை மற்றும் தொகை வழங்கும் செயல்முறை:

inrd. இணையதளத்தில் பணி ஆணை உருவாக்கம், மதிப்பீட்டுச் சான்றிதழ் மற்றும் நிதி பரிமாற்ற உத்தரவு உருவாக்கம் ஆகியவற்றிற்கான கைப்பேசி மற்றும் இணைய அடிப்படையிலான மென்பொருள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

12.பணிகளை துவங்குதல்:

அ) பயனாளிகளுக்கு தற்காலிக பணி ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) பணி ஆணையை வழங்கும்போது பயனாளிகளிடமிருந்து விருப்பக் கடிதம் பெறப்பட வேண்டும்.

இ) பணி ஆணை வழங்கப்பட்ட இரண்டு வாரங்களுக்குள் பயனாளி பணியைத் தொடங்காவிட்டால், அந்த பயனாளிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட வீடு ரத்து செய்யப்படும், அந்தவீடு அதே குடியிருப்பு அல்லது கிராம ஊராட்சிக்குட்பட்ட தகுதியான வேறு குடும்பத்திற்கு மறுஒதுக்கீடு செய்யலாம்.

ஈ) பணி ஆணை வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து மகாத்மா காந்தி தேசிய ஊரக வேலை உறுதித் திட்டம் மற்றும் தூய்மை பாரத இயக்கம் திட்டத்தின்கீழ் பணி அடையாள எண் (Work ID) உருவாக்கப்பட வேண்டும். வீடு கட்டுவதற்கு 90 வேலை நாட்களும், கழிப்பறை கட்டுவதற்கு 10 வேலை நாட்களும் தொடர்ந்து வழங்கப்படுவதை வட்டார அளவிலான அலுவலர்கள் உறுதி செய்ய வேண்டும். வீடுகட்டும் பணிகள் நடைபெறும் பொழுதே கழிவறையும் கட்டப்பட வேண்டும்.

உ) வீடுகள் ஒதுக்கீடு செயல்முறை முடிந்தவுடன், பயனாளிகளை ஊக்குவிக்கும் வகையில் வீடுகளை ஒரே நேரத்தில் துவங்க ஒரு திருவிழா போன்ற நிகழ்வினை தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பிரதிநிதிகளை ஈடுபடுத்தி வீடுகள் துவங்கப்பட வேண்டும். அதேபோன்று, முடிக்கப்பட்ட வீடுகளை பயனாளிகளுக்கு ஒப்படைக்கும் போதும் "புதுமனை புகு விழா" போன்று ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும்.

ஊ) குடிசை அமைந்துள்ள வீட்டு மனையிலேயே கட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்றால், பயனாளிகளின் குடும்பங்களுக்கு மாற்று தங்குமிடங்களை கட்டுமானப் பணிகள் முடிவுறும்வரை கிராம ஊராட்சி மூலம் ஏற்பாடு செய்துதர வேண்டும்.

பயனாளிகளுக்கு பணி ஆணை வழங்கப்பட்ட தேதி, கட்டுமானத்தின் பல்வேறு கட்டங்களுக்கான தவணைத்தொகை வழங்கப்படும் விவரம், மகாத்மா காந்தி தேசிய ஊரக வேலை உறுதித் திட்டத்தின்கீழ் ஊதியம் வழங்குதல் போன்ற விவரங்களை

உரிய படிவம் கொண்ட பதிவேட்டில் சம்பந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பராமரிக்க வேண்டும்.

13. கட்டுமான பொருட்கள் வழங்குதல்:

இத்திட்டத்திற்குத் தேவையான சிமெண்ட் மற்றும் இரும்பு கம்பிகள் கணக்கிடப்பட்டு, துறை மூலம் பயனாளிகளுக்கு பணியின் நிலைவாரியாக வழங்கப்படும். துறை மூலம் வழங்கப்பட்ட சிமெண்ட் மற்றும் இரும்பு கம்பிகளுக்கான தொகையினை பயனாளிகளுக்கு விடுவிக்கப்படும் தவணைத் தொகையிலிருந்து பிடித்தம் செய்யப்பட வேண்டும்.

14. மரக்கன்றுகள் நடுதல்:

குறைந்தபட்சம் ஆறு அடி உயரம் உள்ள இரண்டு மரக்கன்றுகள் வீட்டின் முன்பகுதி அல்லது இடவசதிக்கேற்ப நடப்பட வேண்டும். இதனை உரிய வேலி அமைத்து விலங்குகளிடமிருந்து பாதுகாக்க வேண்டும். இறுதித் தவணைத்தொகை, மரக்கன்றுகள் நடப்பட்ட பின்னரே வழங்கப்பட வேண்டும்.

15. ஒற்றைச் சாளர வங்கி கணக்கு (SNA) மூலம் நேரடி பணப்பரிமாற்றம்:

ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆணையரால் கருவூலத்திலிருந்து நிதி பெற்று இத்திட்டத்திற்கான ஒற்றைச் சாளர வங்கி கணக்கில் (SNA) வரவு வைக்கப்படும். பின்னர், அக்கணக்கிலிருந்து பயனாளிகளின் வங்கி கணக்கிற்கு தவணைத் தொகைகள் நேரடியாக விடுவிக்கப்படும்.

16. கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகளுக்கு அடிப்படை வசதிகளை வழங்குதல்:

1. அனைத்து வீடுகளுக்கும் எரிவாயு இணைப்பு, குடிசைகளுக்கான மின் இணைப்பு TANGEDCO மூலம் வழங்கப்பட வேண்டும். வீடுகளுக்கான குடிநீர் இணைப்பு JMM/15 வது நிதிக்குழு மானியத்தின்கீழ், வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. குடும்பத்தின் அனைத்து பெண் உறுப்பினர்களும் சுய உதவிக் குழுக்களில் பதிவு செய்யப்படுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும். தமிழ்நாடு மாநில ஊரக வாழ்வாதார திட்ட இயக்குநர் இப்பணிகளை ஒருங்கிணைக்க வேண்டும்.

17. கடனுதவி:

அ) ஒரு பயனாளி தனது விருப்பம் மற்றும் எதிர்காலத் தேவைகளுக்கு ஏற்ப தனது வீட்டைக் கட்டுவதற்கான எண்ணத்தைக் கொண்டிருப்பார், ஏனெனில் இது வாழ்நாளில் ஒரு முறை செய்யப்படும் செயலாகும். பயனாளி விரும்பினால், தமிழ்நாடு ஊரக வாழ்வாதார இயக்கம் மூலம் (TNSRLM) ரூ.50,000/- வரை கடன் பெறலாம் அல்லது கூட்டுறவு/வணிக வங்கிகளிடமிருந்து கடன் பெறலாம்.

ஆ) கூட்டுறவு/வணிக வங்கிகளை குறைந்த வட்டி விகிதத்தில் பிணையம் இல்லாத வகையில் கடன் வழங்க ஊக்குவிக்க வேண்டும்.

இ) பயனாளிக்கு பணி ஆணை வழங்கப்பட்டவுடன், சம்பந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பயனாளிகளிடமிருந்து கடனுதவிக்கான விண்ணப்பத்தினை பெற்று அதனை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.உ) மூலம் சம்பந்தப்பட்ட வங்கி கிளைகளுக்கு அனுப்பி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

ஈ) கூடுதல் ஆட்சியர் (வ)/திட்ட இயக்குநர், மாவட்ட அளவிலான வங்கியாளர்கள் கூட்டத்தின் போது பயனாளிக்கு கடன் வழங்குவதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

உ) வீட்டின் மேற்கூரை போடப்பட்டு 3 தவணைத் தொகைகள் வழங்கப்பட்ட பின்னர் கடன் தொகை வழங்கப்பட வேண்டும்.

18. ஆவணப்படுத்துதல்:

பயனாளி தற்போது வசிக்கும் இடம், வீடுகட்ட தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட இடம், பணிகள் மேற்கொள்ளும்பொழுதும் மற்றும் பணிகள் முடிவடையும்பொழுதும் பயனாளியின் புகைப்படத்துடன் கூடிய புவிசார் குறியீடு மற்றும் நாள்/நேரத்துடன் கூடிய புகைப்படம் எடுக்க வேண்டும். பயனாளிக்கு தவணைத் தொகை செலுத்தும் முன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் (வட்டார ஊராட்சி) மேற்குறிப்பிட்டவாறு எடுக்கப்பட்ட அனைத்து புகைப்படங்களையும் ஆவணப்படுத்த வேண்டும்.

19. தகவல், கல்வி மற்றும் தகவல் தொடர்பு:

அ) இத்திட்டத்தின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் மற்றும் பல்வேறு அம்சங்களை நன்கு அறிந்துகொள்ளவும், இத்திட்டத்தை திறம்பட செயல்படுத்த, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்கள், துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்கள், உதவிப் பொறியாளர்கள்/வட்டாரப் பொறியாளர்கள், பணி மேற்பார்வையாளர்கள், தொழில்நுட்ப உதவியாளர்கள் ஆகியோருக்கான மாவட்ட அளவிலான பயிற்சிகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) வட்டார அளவில் வீடு வழங்க தேர்வு செய்யப்பட்ட பயனாளிகளுக்கு இத்திட்டத்தினை பற்றிய விழிப்புணர்வு கூட்டம் எண்ணிக்கையின் அடிப்படையில் குழுக்களாக நடத்தப்பட வேண்டும். இதில் சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி செயலர்களும் பங்கேற்க வேண்டும்.

இ) பயனாளிகளுக்கு இத்திட்டத்தில் வீட்டின் வடிவமைப்பு தேர்வு, வழங்கப்படும் பொருட்கள், வீட்டின் நிலை வாரியாக வழங்கப்படும் தொகை விவரங்கள், தேவையான பொருட்கள் மற்றும் கடன் வசதி ஆகிய விவரங்கள் அடங்கிய கையேடு தமிழில் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஈ) பயனாளிகளின் பெயர்களைக் கொண்ட பட்டியலின் வெளிப்படைத்தன்மையை உறுதி செய்வதற்காக கிராம ஊராட்சி அலுவலகத்தின் சுவர்களிலும் மற்றும் inrd. இணையதளத்திலும் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையிலும் இடம் பெற வேண்டும்.

20. வழிகாட்டு நெறிமுறைகளில் திருத்தம்:

ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை, அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் அவர்கள், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆணையருடன் கலந்தாலோசித்து, அவ்வப்போது எழக்கூடிய தேவைகளின் அடிப்படையில் இந்த வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை திருத்தம் செய்யலாம்.

ககன்தீப் சிங் பேடி

அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்

//உண்மை நகல்//

UK. கலிதா

பிரிவு அலுவலர்

22