



**வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற  
வளர்ச்சித் துறை**

**குடிமக்கள் சாசனம்**

**2015**

©

**தமிழ்நாடு அரக**

**2015**

## பொருளடக்கம்

வ. எண்.	அத்தியாயம்	பக்கம்
1.	முன்னுரை	1-2
2.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	3-15
3.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	16-25
4.	கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி)	26-27
5.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகம்	28-30
6.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	31-35

## வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை

மக்கள் சாசனம் – 2015

அத்தியாயம் – 1

### முன்னுரை

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி), தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஆகிய அமைப்புகளுக்கு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நிர்வாகத் துறையாகும்.

2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், குறைந்த வருவாய் பிரிவு, மத்திய வருவாய் பிரிவு, உயர்வருவாய் பிரிவு ஆகிய மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையை, தனது சுயநிதித் திட்டம், தவணைமுறை திட்டம், மற்றும் தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புத் திட்டம் ஆகிய திட்டங்களின் மூலம் நிறைவேற்றுகிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தனது பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டு பணிகளில் ஈடுபட்டு ஏழை மற்றும் கீழ்த்தட்டு மக்களுக்கு வீட்டுவசதியை அளிக்கிறது. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் முதன்மை வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் மூலம் ஏழை மக்களுக்கு வீட்டுக்கடன் அளிக்கிறது.

3. பல்வேறு சட்டப்பூர்வமான திட்டங்கள் தயாரிப்பதன் மூலம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் திட்டமிட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சியை உறுதி செய்கிறது. மேலும் இவை வளர்ச்சி

கட்டுப்பாட்டு விதிகளின் அடிப்படையில் கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கின்றன. இத்துறையின் கீழ் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு சேவைகளைப் பொதுமக்கள் பெற்று பயனடையும் பொருட்டு இக்குடிமக்கள் சாசனம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

## அத்தியாயம் – 2

### தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

தமிழக அரசின் குறிக்கோளுக்கிணங்க தமிழக மக்களின் வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ப வாங்கத்தக்க விலையில் வீட்டுவசதித் திட்டங்களை உருவாக்கி, அவற்றை தரமான வகையில் செயல்படுத்துவதே தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தலையாய நோக்கமாகும்.

#### 2.1 வாரியத்தின் பொறுப்பு

தமிழ்நாட்டின் பல்வேறு தரப்பட்ட மக்களின் விருப்பத்தினை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் மக்கள் நெருக்கத்தை குறைக்கவும், மாபெரும் நகரங்களின் வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்தவும் மற்றும் சிறந்த முறையில் வீட்டு வசதி செய்து தர கீழ்க்காணும் திட்டங்களை செயல்படுத்துதல்.

- 1) மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்குதல்.
- 2) சமுதாயத்தில் பலதரப்பட்ட மக்களுக்கும் தேவையான வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.
- 3) தரமான பொருட்களைக் கொண்டு உயர் தரமான வடிவமைப்புள்ள, குறைபாடுகள் இல்லாத வீடுகள் கட்டுதல்.
- 4) மக்களின் வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ப கட்டுபடியாகும் விலைகளில் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.
- 5) வீட்டுவசதி நிதி நிறுவனம் மற்றும் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கிகளிடமிருந்து கடன் பெற்றுத்தர ஏற்பாடு செய்தல்.
- 6) தெளிவான மற்றும் விற்பனைக்கேற்ற உரிமைப்பத்திரத்தை உறுதிப்படுத்துதல்.
- 7) நியாயமான மற்றும் வெளிப்படையான செயல்பாடுகள்.
- 8) நுகர்வோரின் திருப்திக்கேற்ப விற்பனைக்குப் பின்னர் உயர்தரமான சேவைகளை அளித்தல்.
- 9) முக்கிய நகரங்களுக்கு அருகில் துணைக்கோள் நகரங்களை உருவாக்குதல்.

## 2.2 தொடர்பு கொள்ள வேண்டிய அலுவலர்கள்

ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தங்களது ஒதுக்கீடு தொடர்பாக ஏதேனும் தொழில் நுட்ப குறைபாடுகள் மற்றும் இதர புகார்களுக்கு அந்தந்த திட்ட கோட்டம் மற்றும் பிரிவுகளின் செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்களை அணுகி குறைகளை நிவர்த்தி செய்து கொள்ளலாம். ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தங்களது கோரிக்கைகளை நிவர்த்தி செய்வதில் ஏதேனும் காலதாமதம் ஏற்பட்டால், மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அவர்களை ஒவ்வொரு திங்கள் கிழமையன்று காலை 10.00 மணி முதல் மதியம் 1.00 மணி வரையில் குறைதீர்க்கும் நாளில் நேரில் தொடர்பு கொள்ளலாம். புகார் மனுக்களை [www.tnhb.gov.in](http://www.tnhb.gov.in) என்ற கணினி நேரடிதொடர்பு மூலம் தெரிவித்து சம்பந்தப்பட்ட அலுவலரைத் தொடர்பு கொள்ளலாம்.

## 2.3 வாரியத்தின் பொறுப்பான சேவைகள் பின்வருமாறு

- 1) வாரியத் திட்டங்களில் ஒதுக்கீடு பெற்ற அலகுகளுக்குரிய (மனை / வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்பு) விற்பனைப் பத்திரம் கோரி ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து தேவையான ஆவணங்கள் அனைத்தையும் இணைத்து எழுத்து மூலமான கோரிக்கை பெற்ற 3 தினங்களுக்குள் சம்மந்தப்பட்ட ஒதுக்கீடுகளுக்குரிய (மனை / வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்பு) விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கப்படும்.
- 2) தொழில்நுட்ப அலுவலர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 90 நாட்களுக்குள் சிறிய பழுதுகளை சீர் செய்தல்.
- 3) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு பெற்ற அரசு அலுவலர்கள், தங்களது ஒதுக்கீட்டிற்கு வீட்டுக் கடன் கோரி அரசிடம் விண்ணப்பிக்கும் போது, அதற்கு தேவையான “ஏ” மற்றும் “பி” சான்றிதழ்கள் ஒதுக்கீடு பெற்ற அரசு அலுவலர்கள் விண்ணப்பித்த ஒரு மாதத்திற்குள் வழங்கப்படும்.

- 4) வருமான வரி தள்ளுபடி பெறுவதற்காக, ஒதுக்கீடுதாரர்களால் செலுத்தப்பட்ட அசல் மற்றும் வட்டிக்கான பகுப்புச் சான்றிதழ் விண்ணப்பித்த 7 நாட்களுக்குள் வழங்கப்படும்.
- 5) அரசு அலுவலர் அல்லாத ஒதுக்கீடுதாரர்கள், வங்கி மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களிடம் வீட்டுக் கடன் கோரி, விண்ணப்பிக்கும் போது, அதற்கான “ஏ” மற்றும் “பி” சான்றிதழ்கள் அவர்கள் விண்ணப்பித்த 10 தினங்களுக்குள் வழங்கப்படும்.
- 6) ஒதுக்கீடுதாரர்கள் விற்பனைப் பத்திரம் பெறுவதற்கு முன்பாக காலமடைந்துவிட்டால், அவரது சட்ட பூர்வமான வாரிசுதாரர்களுக்கு வாரிய விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு, ஒரு மாத காலத்திற்குள் பெயர் மாற்றம் செய்து தரப்படும்.
- 7) சென்னை, வாரியத்தலைமையகத்தில் செயல்படும் தரக்கட்டுப்பாடு ஆய்வுக்கூடத்தில், கட்டுமானப் பொருட்களான செங்கல், இரும்புக்கம்பி, மொசைக், அழுத்தம் செய்யப்பட்ட ஓடுகள் ஆகியன குறைந்த விலையில் பரிசோதனை செய்யப்பட்டு, 10 நாட்களுக்குள் முடிவு தெரிவிக்கப்படுதல்.

## 2.4 வாரியத்தின் செயல்பாடுகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், பொருளாதார அடிப்படையில், பொது மக்களின் தேவைக்கேற்ப, பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த வருவாய் பிரிவினர், மத்திய வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினர் ஆகியோர்களுக்கென மனைகள், வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுபடியாகும் விலையில், மனைகளுக்கு 8 ஆண்டுகள் என்ற அளவிலும், வீடுகளுக்கு 10 முதல் 15 ஆண்டுகள் என்ற அளவிலும் தவணை முறையில் தொகை செலுத்தும் திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. இவை தவிர, பள்ளி மனைகள், பொது உபயோக மனைகள்,

வணிக / கடை மனைகள், பூங்கா மனைகள் மற்றும் விளையாட்டுத் திடல் ஆகியவற்றிற்கான இடங்களும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

மேலும், அரசின் பொருட்டு, வீட்டு வசதி வாரியம் அரசு ஊழியர்களுக்காக பிரத்யேகமான தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புத் திட்டத்தின் மூலம் வாடகை குடியிருப்புகளை கட்டி, பராமரித்து ஒதுக்கீடு செய்து வருகிறது.

## 2.5.1 ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான அடிப்படைத் தகுதிகள்

ஒதுக்கீடு கோருபவர் குறிப்பிட்ட பிரிவினர்கான வருவாய் உடையவராக இருத்தல் வேண்டும். பலதரப்பட்ட பிரிவினருக்கான வருவாய் தகுதி பின்வருமாறு:

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர் பிரிவு	மாத வருமானம் ரூ.12,000/- வரை
குறைந்த வருவாய் பிரிவு	மாத வருமானம் ரூ.12,001/- முதல் ரூ.18,000/- வரை
மத்திய வருவாய் பிரிவு	மாத வருமானம் ரூ.18,001/- முதல் ரூ.37,000/- வரை
உயர் வருவாய் பிரிவு	மாத வருமானம் ரூ.37,001/- முதல் ரூ.62,000/- வரை
சிறப்பு உயர் வருவாய் பிரிவு	மாத வருமானம் ரூ.62,001/- மற்றும் அதற்கு மேல் உள்ளவர்கள்

## 2.5.2 ஒதுக்கீடு முறை

தகுதி வாய்ந்த விண்ணப்பதாரர்களுக்கு, தனி நபர் அல்லது கூட்டுப் பெயரில் அந்தந்த பிரிவினருக்கான தகுதியின் அடிப்படையிலும் மற்றும் அரசால் வகுக்கப்பட்ட இட ஒதுக்கீடு அடிப்படையிலும், குலுக்கல் மூலம் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். அவ்வாறு குலுக்கல் மூலம் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் போது, அரசால் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஒதுக்கீடு குழுமத்தின் முன்னிலையில் குலுக்கல் நடத்தப்படும். ஒவ்வொரு நிதியாண்டிலும் குலுக்கல் நடத்தப்பட்ட பின்னரும், விற்பனையாகாமல் உள்ள மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகிய அலகுகளை முதலில் வருவோருக்கு முதலில் முன்னுரிமை என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.



### 2.5.3 வெவ்வேறு பிரிவினருக்கான ஒதுக்கீடுகள்

அரசு ஆணையின்படி, வெவ்வேறு பிரிவினருக்கு கீழ்க்காணும் ஒதுக்கீடுகள் செய்யப்படுகிறது.

1	ஆதி திராவிடர் உட்பட தாழ்த்தப்பட்ட வகுப்பினர்	18%
2	பழங்குடியினர்	1%
3	மாநில அரசு ஊழியர்கள்	18%
4	மத்திய அரசு ஊழியர்கள் (மின்சார வாரியம், உள்ளாட்சி நிறுவன ஊழியர்கள் உட்பட)	8%
5	பாதுகாப்பு படையினர், முன்னாள் இராணுவத்தினர், பாதுகாப்பு படையினரின் விதவைகள், பிராந்திய இராணுவப் பிரிவினர், பொது சேம பொறியாளர் படையின் உறுப்பினர்கள், இந்திய தேசிய இராணுவப் பிரிவினர் மற்றும் கடலோர காவல் படையினர் உட்பட (இவற்றில் வீர தீர செயல்களுக்காக வீர சக்ரா, பரம் வீர சக்ரா மற்றும் மகா வீர சக்ரா ஆகிய விருதுகள் பெற்ற தமிழ்நாட்டைச் சார்ந்த முன்னாள் இராணுவத்தினருக்கு 1 விழுக்காடு ஒதுக்கப்படும்)	7%
6	சலவையாளர் மற்றும் முடி திருத்துவோர்	4%
7	பணிபுரியும் பத்திரிக்கையாளர்கள்	3%
8	மொழிப்போர் தியாகிகள் மற்றும் மாநில எல்லைப் போரில் பங்குபெற்றோர் (தமிழ்நாடு ஓய்வூதியம் மற்றும் இதர ஒதுக்கீடு விதிகள், 1983-ன்படி தமிழ் அறிஞர்கள் பிரிவில் உள்ளவர்கள் மட்டும் மொழிப்போர் தியாகிகள் பிரிவின் கீழ் தகுதியுடைவர்கள்)	1%
9	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய ஊழியர்கள்	2%
10	பொது மக்கள்	38%

மேற்கண்ட அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள இனம் எண்.1, 6 மற்றும் 10 ஆகியவற்றில் உள்ள விகிதாச்சார இனங்களில், 5 விழுக்காடு கலைஞர்களுக்காகவும், 1 விழுக்காடு அரசியல் நிமித்தமாக பாதிக்கப்பட்டோர்களுக்காகவும் முன்னுரிமை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

மேலும், மேற்கண்ட அனைத்து பிரிவுகளிலும் மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கு 3 விழுக்காடு முன்னுரிமை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

மனை / வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்பு ஆகிய அலகுகளின் எண்ணிக்கையில், மாற்றுத் திறனாளிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள அலகுகளின் எண்ணிக்கை

ஒன்றுக்கும் குறைவாக இருக்குமேயானால், அதனை ஒன்று எனக் கணக்கிட்டு ஒதுக்கப்படும்.

மாநில அரசில் பணிபுரியும் நீதித் துறை அலுவலர்களுக்காக பிரத்யேகமாக ஒதுக்கப்பட்ட 2 விழுக்காடானது, மாநில அரசு ஊழியர்களுக்கான 18 விழுக்காடு இட ஒதுக்கீட்டிலிருந்தே வழங்கப்படும்.

மேற்குறிப்பிட்ட இட ஒதுக்கீடுகள் கீழ்க்காணும் பிரிவுகளுக்கு பொருந்தாது:

- 1) மொத்தக் கொள்முதல் திட்டத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் இனங்கள்
  - 2) முதலில் வருவோருக்கு முதலில் முன்னுரிமை என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் இனங்கள்
- மொத்தக் கொள்முதல் விற்பனை ஒதுக்கீடு பின்வரும் இனங்களுக்கு மட்டும்

பொருந்தும்:-

- (i)
  - 1) பொது மக்கள்
  - 2) மத்திய அரசு ஊழியர்கள்
  - 3) முன்னாள் இராணுவத்தினர்
  - 4) வீடு கட்டும் முன்பனத்திற்கு விண்ணப்பிக்காத தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்கள்.
- (ii) மொத்தக் கொள்முதல் விற்பனைக்குத் தகுதிபெறாத பிரிவினர்.

#### 2.5.4 கிரயப் பத்திரம் வழங்குதல்

ஒதுக்கீடுதாரர்களால் பின்பற்றப்பட வேண்டிய நிபந்தனைகள்:-

- 1) இறுதி செய்யப்பட்ட விலையினை முழுமையாக செலுத்தியிருக்க வேண்டும்
- 2) நுண்ணாய்வுக் கட்டணம் செலுத்தியிருக்க வேண்டும்

3) 'அ' மற்றும் 'ஆ' சான்றிதழ் பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வங்கி மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்தோ அல்லது அரசிடமிருந்தோ வீட்டுக்கடன் பெற்றிருந்தால், விற்பனைப் பத்திரம் பெறும் முன்னர், கடன் வழங்கிய நிறுவனத்திடமிருந்தோ அல்லது நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்தோ ஆட்சேபணையில்லா சான்று பெற்று சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

### 2.5.5 பெயர் மாற்றம்

ஒதுக்கீடுதாரரின் நேரடி இரத்த சம்மந்தமான பின்வரும் உறவுமுறை உள்ளவர்களுக்கு பெயர் மாற்றம் செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது.

- தந்தை
- தாய்
- கணவர்
- மனைவி
- மகன்
- மகள்

ஒதுக்கீடுதாரர், ஒருவேளை இறக்க நேரிட்டால், அவரது சட்டபூர்வமான வாரிசுதாரர்களில் ஒருவருக்கு, மற்ற வாரிசுதாரர்களின் ஒப்புதலுடன் பெயர் மாற்றம் செய்யப்படும். மேலும், விதி விலக்காக, திருமணமான மகன்கள்/மகள்கள் காலமாகியிருந்தாலும், அவர்களின் தகுதியுடைய பேரன்/பேத்திகளுக்கு முறையான ஆய்வுக்குப் பின்னர் பெயர் மாற்றம் செய்யப்படும்.

### 2.6.1 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்கள் வாடகை குடியிருப்பு திட்டம்

சென்னை மாநகரத்தில் தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்கள் வாடகை குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான விண்ணப்பங்கள் யாவும் அரசின் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையினரால் பெறப்படுகிறது.

பூர்த்தி செய்யப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் அரசுக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்.

பூர்த்தி செய்யப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு முதுநிலை வரிசைப் பட்டியல் தயாரிக்கப்படும். இந்த முதுநிலைப் பட்டியல் வரிசைப்படி அரசு அலுவலர்களுக்கு அவர்களின் ஊதிய தகுதிக் கேற்ப அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். அரசாணை பெறப்பட்டவுடன், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு ஒப்படைக்க நடவடிக்கை எடுக்கும்.

## 2.6.2 சென்னை தவிர புறநகர் பகுதிகள்

புற நகரங்களில், அந்தந்த திட்டங்களுக்குப் பொறுப்பான செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான விண்ணப்பங்களை வழங்குவார். நிரப்பப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு செயற்பொறியாளரால் பதிவு செய்து கொள்ளப்பட்டு, அதனடிப்படையில் முதுநிலைப் பட்டியல் தயாரிக்கப்படும்.

இந்த முதுநிலைப் பட்டியல் வரிசைப்படி, அரசு ஊழியர்களின் ஊதிய தகுதிக் கேற்ப செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் ஒதுக்கீடு ஆணைகளை வழங்குவார். சில தகுதியுள்ள நேர்வுகளில் முறையான ஒதுக்கீட்டு முறையிலன்றி, ஆணைகள், அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையால் வழங்கப்படுகிறது.

அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்பு பின்வரும் சுழற்சி முறையில் அரசு அலுவலர்களுக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

1	அரசின் விருப்புரிமை அடிப்படையில்	4
2	மாவட்டத்தில் உள்ள அலுவலர்கள்	3
3	மேம்பட்ட குடியிருப்பு	1
4	பணிமாறுதலில் வந்துள்ளவர்கள்	1
5	புதிதாக திருமணமானவர்கள்	1
	மொத்தம்	10

மேற்குறிப்பிட்ட சுழற்சி முறையிலான ஒதுக்கீட்டில் 3 மற்றும் 6-வது சுழற்சியில் 9-வது காலி இடம் ஊனமுற்றோர் மற்றும் விதவைகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

### 2.6.3 சென்னை நகரத்தில் அரசு அலுவலர்கள் வாடகை குடியிருப்புகள் கீழ்க்கண்ட இடங்களில் உள்ளன

தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம், டெய்லர்ஸ் சாலை கோபுரக்கட்டிடம், அரசினர் தோட்டம், பீட்டர்ஸ் காலனி, லாயிட்ஸ் காலனி, என்.ஜி.ஓ. காலனி, ஆர்.ஏ.புரம், ஆர்.கே.நகர், மந்தவெளிப்பாக்கம், தாடண்டர் நகர், வெங்கடாபுரம், பட்டினப்பாக்கம், பி.வி.ஆர்.சாலை, ஏ.பி.பட்ரோ சாலை, கோடம்பாக்கம் புதூர், டிரஸ்ட்புரம், செங்கல்பட்டு, சி.டி.ஓ. காலனி, திருவான்மியூர், அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கம், திருமங்கலம், எம்.கே.பி. நகர், முகப்பேர் கிழக்கு, சாந்தி காலனி, செனாய் நகர், கீழ்பாக்கம் தோட்டக் காலனி மற்றும் அயனாவரம்.

### 2.7.1 வாரியத்தின் வாடகை குடியிருப்புத் திட்டம் (சென்னை நகரம்)

சென்னை நகரில் பட்டினப்பாக்கம், லாயிட்ஸ் காலனி, நந்தனம், சி.ஜி.டி நகர் ஆலிவர் சாலை, மந்தவெளிப்பாக்கம், காக்ஸ்கொயர், அண்ணா நகர், பெசன்ட்நகர், கங்கா காலனி ஆகிய இடங்களில் வாரிய வாடகை வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / தனி நபர் குடியிருப்புகள் உள்ளன.

- 30% வாரிய வாடகை குடியிருப்புகள் அரசு ஊழியர்களுக்கென ஒதுக்கப்பட்டு, அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது
- 20% வாரிய வாடகை குடியிருப்புகள் அரசின் விருப்புரிமை பங்கின்கீழ் பொது மக்களுக்கு அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன
- 1% வாரிய வாடகை குடியிருப்புகள் ஒய்வு பெற்ற மாநில அரசு ஊழியர்களுக்கென ஒதுக்கப்பட்டு அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது
- மீதமுள்ள 49% குடியிருப்புகள் பொது மக்களுக்கு வாரியத்தால் முதுநிலை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

பூர்த்தி செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடு கோரும் விண்ணப்பங்கள் அரசுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

### 2.7.2 வாடகை குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடுகளுக்கான நிபந்தனைகள்

- விண்ணப்பங்கள் ஒவ்வொரு ஆண்டும் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- விண்ணப்பதாரர் தன் பெயரிலோ, கணவன் / மனைவி பெயரிலோ அல்லது சிறு குழந்தைகள் பெயரிலோ சொந்தமாக வீடு இல்லாதவராக இருத்தல் வேண்டும்.
- அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டத்திலோ அல்லது வாரிய வாடகை குடியிருப்பு திட்டத்திலோ ஒதுக்கீடு பெற்று குடியிருந்து வருபவர் சொந்தமாக வீடு ஒதுக்கீடு பெற்றாலோ / வீடு கட்டிக்கொண்டாலோ உடனடியாக வாடகை குடியிருப்பை காலி செய்து வாரியம் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

### 2.7.3 வாரிய கடைகள்: வியாபாரம் நடத்த பொது ஏலம் மூலம் பொது மக்களுக்கு

மாத வாடகை அடிப்படையில் கடைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

### 2.7.4 அலுவலக வளாகங்கள்: வாரியத்திற்கு சொந்தமான அலுவலக வளாகங்கள்

யாவும் அரசு / அரசு சார்ந்த நிறுவனங்களுக்கு மட்டும் தினசரி நாளிதழில் விளம்பரம் செய்யப்பட்டு மாத வாடகை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

### 2.7.5 சமுதாயக் கூடங்கள்: நிகழ்ச்சிகள் நடத்த தினசரி வாடகை அடிப்படையில்

பொது மக்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலரால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

### 2.8.1 வாடகை குடியிருப்புகளின் பராமரிப்பு

கீழ்க்காணும் பிரிவுகளில் வரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/வீடுகளின் பராமரிப்பு பணிகளை வாரியம் ஏற்றுக்கொள்கிறது.

- தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்கள் வாடகை குடியிருப்புத் திட்டங்கள் (TNGRHS)
- வாரிய வாடகை குடியிருப்பு திட்டம்

➤ தவணைமுறைத் திட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகள்

## 2.8.2 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புத் திட்டம்

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்பிற்கான தொடர் பராமரிப்பு தேவைகளை அதற்காக அரசினால் ஒதுக்கப்படும் நிதியிலிருந்து செய்யப்படுகிறது. பெரிய அளவிலான பழுதுபார்ப்புகளை குறைகளின் தன்மைக்குத் தகுந்தவாறு “சிறப்பு பழுது பார்த்தல்” கணக்கு தலைப்பில் அரசின் நிதி உதவி பெற்று செயல்படுத்தப்படும்.

## 2.8.3 வாரியத்தின் வாடகை குடியிருப்புகள்

வாரியத்தின் வாடகை குடியிருப்புகள் பராமரிப்பிற்கு, “வருடாந்திர பராமரிப்பு பணி” என்ற கணக்கு தலைப்பில் வாரிய நிதி ஒப்பளிப்பு பெற்று பராமரிப்பு செயல்படுத்தப்படும்.

## 2.8.4 தவணைமுறை திட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகள்

தவணைமுறை திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகளின் பராமரிப்புக்கு ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்தே வசூல் செய்யப்பட்டு செய்து கொடுக்கப்படுகிறது. பராமரிப்புப் பணி ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும் பராமரிப்பு தொகைக்கு உட்பட்டு செயல்படுத்தப்படுகிறது. ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தாங்களாகவே சங்கம் அமைத்து இப்பராமரிப்பு பணிகளை மேற்கொள்ளும் வரை செயல்படுத்தப்படும்.

## 2.8.5 எதிர்கால பராமரிப்பு

அனைத்து உள் கட்டமைப்பு பணிகளும் முடிக்கப்பட்ட திட்டப்பகுதிகள், எதிர்கால பராமரிப்பிற்கு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடம் ஒப்படைக்கப்படும்.

## 2.9 வாரியம் வழங்கும் பல்வேறு பணிகளுக்கு வசூலிக்கப்படும் கட்டண விவரம்

- 1) மனை / அடுக்குமாடி குடியிருப்பு / வீடு இவைகளுக்கு கிரயப்பத்திரம் வழங்குவதற்காக வசூலிக்கப்படும் ஆய்வுக் கட்டணங்களின் விவரம்.

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு	ரூ. 150/-
குறைந்த வருவாய் பிரிவு	ரூ.300/-
மத்திய வருவாய் பிரிவு	ரூ.600/-
உயர் வருவாய் பிரிவு	ரூ.900/-
வணிக மனை	ரூ.3000/-
கைவினைஞர் மனை	ரூ.150/-
1 முதல் 1.5 கிரவுன்ட் மனை	ரூ.200/-
1.5 கிரவுன்ட்-க்கு மேல் உள்ள மனை	ரூ.300/-

- 2) நில ஆர்ஜிதம் தொடர்பாக நிலத்தின் தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்க ஒவ்வொரு புல எண்ணுக்கும் ரூபாய். 1000/-
- 3) உள்ளாட்சி நிறுவனங்களிடமிருந்து திட்ட அனுமதி பெறுவதற்காக தடையில்லா சான்றிதழ் வழங்க கீழ்க்காணும் கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்படுகிறது.

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு	ரூ. 150/-
குறைந்த வருவாய் பிரிவு - 1	ரூ.150/-
குறைந்த வருவாய் பிரிவு - 2	ரூ.200/-
மத்திய வருவாய் பிரிவு	ரூ.250/-
உயர் வருவாய் பிரிவு	ரூ.300/-
வணிக மனை	ரூ.250/-

- 4) 'A' மற்றும் 'B' சான்றிதழ் வழங்க : கட்டணம் ஏதுமில்லை
- 5) வருமான வரி தொடர்பான சான்றிதழ் வழங்க : ரூ. 100/-
- 6) உயிருடன் இருக்கும் போது வாரிசுதாரர்களுக்கு பெயர் மாற்ற சான்றிதழ் வழங்க:

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு	ரூ.10,000/-
மத்திய வருவாய் பிரிவு	ரூ.15,000/-
உயர் வருவாய் பிரிவு	ரூ.25,000/-
மற்ற இனங்கள்	ரூ.50,000/-

- 7) ஒதுக்கீடுதாரர் இறந்தபின் வாரிசுதாரர் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்ய ரூ. 500/-



8) கட்டுமான பொருட்களை சோதனை செய்ய:

வ. எண்.	விவரம்	கட்டணம்
1	கற்காரை கன சதுரம் – அழுத்த வலிமை (3X75=225)	ரூ. 225 + சேவை வரி
2	எஃகு கம்பி (அல்லது) முறுக்கு கம்பி – அ) குறுக்கு பிரிவு எடை (மீட்டர் ஒன்றுக்கு) ஆ) நீட்சி மற்றும் இழுவிசை வலிமை (இழுப்பு ஒன்றுக்கு) இ) ஆதார அழுத்தத்தின் சதவீதம் (மீட்டர் ஒன்றுக்கு) (3X250=750)	ரூ. 750 + சேவை வரி
3	செங்கற்கள் சோதனை (15 கற்களுக்கு) அ) நீர் உறிஞ்சும் திறன் ஆ) அழுத்த வலிமை இ) உப்புத் தன்மை	ரூ. 2000 + சேவை வரி
4	நீரியல் அழுத்த சுட்ட களிமண் ஓடுகள் (மொட்டை மாடி ஓடுகள்) (12 எண்ணிக்கை கொண்ட 1 தொகுப்பு) அ) நீர் உறிஞ்சும் திறன் ஆ) வளைவு வலிமை	ரூ. 2500 + சேவை வரி
5	பெருஞ் ஜல்லிக் கற்கள் அ) சல்லடை பகுப்பாய்வு (மாதிரி 6 கிலோ)	ரூ. 200 + சேவை வரி
6	மொசைக் ஓடுகள் (18 எண்ணிக்கை கொண்ட ஒரு தொகுப்பு) அ) நீர் உறிஞ்சும் திறன் ஆ) நீர் கடத்தும் திறன் இ) தேய்மான திறன்	ரூ. 2500 + சேவை வரி

9) ஒதுக்கீடுதாரர் மீதம் செலுத்த வேண்டிய தொகைக்கான கணக்கீட்டுத்

தாளுக்கான கட்டணம் ரூபாய். 25/-

குறிப்பு: மேற்கண்ட கட்டணங்கள் மாற்றத்திற்குட்பட்டது.

## அத்தியாயம் – 3

### தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

இது, தமிழ்நாட்டில் உள்ள மாநகரங்கள், நகரங்கள், மற்றும் இதர நகரங்களைக் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரமாக்கவும், நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு தேவையான வசதிகளை அளிக்கவும் நகர குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை குறிப்பிட்ட காலவரம்பிற்குள் உயர்த்தும் தமிழக அரசின் தீர்க்கமான இலக்கினை நிறைவேற்றவும் பாடுபடும் எங்களது கடமையுணர்வுடன் கூடிய குறிக்கோளின் பிரகடனத்திற்கான உரிமை சாசனமாகும்.

#### 3.1 நோக்கங்கள்:

1. நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் நலன்களுக்காக, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டு வரும் பல்வேறு திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை பற்றி நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு விளக்குதல்.
2. குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டு வரும் வேலை வாய்ப்பிற்கான பயிற்சிகள் மற்றும் கல்வி மற்றும் வாழ்வாதாரப் பணிகளைத் தெரிவித்தல்.
3. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு திட்டப் பணிகளுக்காக குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் ஒத்துழைப்பிற்கு ஆளாகின்றன.
4. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகளை நன்முறையில் பராமரித்தல், சுற்றுப்புறங்களை பேணிகாத்தல் மற்றும் சமூக மற்றும் அடிப்படை வசதிகளைப் பராமரித்தலில் அவளர்களது பங்கு குறித்து எடுத்துரைத்தல்.

தமிழகத்தில் நகர குடிசைப்பகுதிகளை மாற்றி குடியிருப்புகள் அமைக்கவும், நகர குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் 1970 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்டது. இது தமிழ்நாட்டில் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த பின்னால்கூறப்பட்டுள்ள வீட்டு வசதி, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகளை செயல்படுத்தி வருகின்றது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் மாற்று) சட்டம் 1971-ன் கீழ் இயங்கி வருகின்றது.

இதன் செயல்பாடுகள் முதலில் சென்னை நகரிலும், பின்னர் தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து மாநகரங்கள், நகரங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கும் விரிவாக்கப்பட்டது. தமிழ்நாடு, 48.45 சதவிகித நகர மக்கட் தொகையினை கொண்டு நாட்டில் மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலமாக உள்ளது. மக்கட் தொகை 2011-ன் கணக்கெடுப்பின்படி தமிழகத்தில் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் 14.63 இலட்சம் குடும்பங்கள் வாழ்கின்றனர்.

### 3.2 நோக்கம்

**“ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்”**

### 3.3 தொலைநோக்கு

2023க்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகர்களை உருவாக்குதல்.

### 3.4 நிர்வாக அமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தற்போது அதன் தலைவர், மேலாண்மை இயக்குநர் பல்வேறு துறைகள் மற்றும் அரசு நிறுவனங்களைச் சார்ந்த பத்து பிரதிநிதிகளைக் கொண்ட நிர்வாகக் குழுவால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது.

சென்னையில் 3 சரகங்கள், மதுரையில் ஒரு சரகம், கோவையில் ஒரு சரகம் மற்றும் சென்னையில் 15 கோட்டங்கள், கோவையில் 2 கோட்டங்கள் மற்றும் மதுரை, திருச்சி, சேலம் மற்றும் திருநெல்வேலி நகரங்களில் முறையே தலா ஒரு கோட்டம்

அமைக்கப்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

### **3.5 யாரைத் தொடர்பு கொள்ள வேண்டும்**

நிர்வாகப் பொறியாளர் மற்றும் எஸ்டேட் அலுவலர்களை அவர்களது அலுவலகங்களில் நேரில் அணுகி நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்கள் தங்களது கோரிக்கைகளை நிறைவேற்றிக் கொள்ளலாம். மேலும் வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர், தலைமைப் பொறியாளர் மற்றும் செயலாளர் அவர்களை ஒவ்வொரு திங்கட்கிழமை அன்றும் காலை மணி 10.30 முதல் 12.30 மணிவரையில் நேரில் அணுகலாம். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் அலுவலர்களின் தொலைபேசி எண்கள் இணைப்பில் தரப்பட்டுள்ளன.

### **3.6 குடிசைப்பகுதிகள் பற்றிய கொள்கைகள் / அணுகுமுறை**

கீழே கூறப்பட்டுள்ள கொள்கைகளைப் பின்பற்றி குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்தவும், குடிசைப்பகுதிகளின் சுற்றுப்புறங்களை மேம்படுத்தவும் கள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கள மேம்பாடு மற்றும் மறு குடியமர்வு திட்டப்பணிகளைத் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

#### **அ) களப் பகுதிகளில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைத்தல்**

நகரப்பகுதிகளில் ஆட்சேபகரமற்ற புறம்போக்கு இடங்களில் உள்ள நிலத்தினை அனைவருக்கும் சமமாக பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில், குடிசைகள் அகற்றப்பட்டு, அப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன.

## அ) களப் பகுதிகளில் மனை மேம்பாடு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாடு

கள மேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கேற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப்பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு, அப்பகுதி மக்கள் வாழ்வதற்கேற்ப கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் உள்ளது உள்ளபடி நிலையில் மேற்கொள்ளப்பட்டு அந்நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்ட பின்னர் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு குடியிருப்பு உரிமம் வழங்கப்படுகிறது.

## ஆ) மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகள்

மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத இடங்களுக்கு (குறிப்பாக நீர்வழி தடங்கள் போன்ற ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு) அருகாமையில் உள்ள அரசு நிலங்களில் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் உரிய அடிப்படை வசதிகளுடன் அமைக்கப்படுகின்றன. மறுகுடியமர்வு திட்டங்கள் போதிய சமூக மற்றும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக உருவாக்கப்படுகிறது. குடிசைகள் ஆக்கிரமிப்பு அப்புறப்படுத்தப்பட்டபின் அந்நிலம் உரிய பயன்பாட்டிற்காக சம்மந்தப்பட்ட நில உரிம துறைக்கு ஒப்படைக்கப்படுகிறது.

## ஈ) சிதலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் காற்று மண்டலத்தின் விளைவுகளின் காரணமாக சிதலமடைந்து இக்குடியிருப்புகளில் வாழும் மக்களின் உயிர் மற்றும் உடைமைகளுக்கு ஆபத்துக்களை ஏற்படுத்தும் நிலையில் உள்ளன. இக்குடியிருப்புகளின் பாதிப்பு தன்மை ஒரு தொழில்நுட்பக் குழுவினால் அறியப்பட்டு நிதிநிலையினைக் கருத்தில் கொண்டும், தேவைக்கேற்ப குடியிருப்புகள் மீண்டும் கட்டப்படுகின்றன.

## உ) பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல்

தொழில்நுட்ப அறிக்கையின் அடிப்படையில், நிதி ஆதாரத்தினை பொறுத்து சிமெண்ட் பூசுதல், தரை செப்பனிடுதல், கூரை தளங்களை மாற்றியமைத்தல், மாடிப்படிகளை சீரமைத்தல், கழிவு நீரகற்று அமைப்புகளை மாற்றுதல், கழிப்பறை பீங்கான் மாற்றுதல் போன்ற பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் ஒரு குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் நிறைவேற்றப்படுகின்றன.

## ஊ) அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை பராமரித்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட குடிசைப்பகுதி வாடகை குடியிருப்புகள் இவ்வாரியத்தால் பராமரிக்கப்படுகிறது. தவணைமுறை விற்பனைத் திட்டத்தின் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்கள் அமைத்து குடியிருப்புகளை பராமரிக்க ஊக்குவிக்கப்படுகின்றனர்.

## எ) வேலை வாய்ப்பு பயிற்சிகள்

ஏழைமக்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாடு மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்துள்ள மக்களின், குறிப்பாக பெண்கள் மற்றும் இளைஞர்களின் உயர்வினை உறுதி செய்ய வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள் மற்றும் வாழ்வாதாரப் பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

## 3.7 தகுதி அடிப்படை – தேதி

மைய அரசால் அறிவிக்கப்பட்ட “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி” திட்டத்தின்கீழ் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் 23.05.2015 அன்று வரை வாழும் அனைத்து குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் பெற தகுதியுடையவர். அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் குடும்பத் தலைவியின் பெயரில் அல்லது கூட்டு பெயரில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

### 3.8 ஒதுக்கீடு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின் கீழ் “உள்ளது உள்ளபடி” நிலையில் குடிசைப்பகுதிகள் மேம்படுத்தப்பட்டு மனைகளில் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வருகின்றன.

களப் பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் முன்னர் அப்பகுதியில் வாழ்ந்த குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

மறுகுடியமர்வு திட்டங்களின் கீழ் கட்டப்படும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் சாலையோரங்கள், நதிக்கரைகள் மற்றும் பொதுநல திட்டப் பணிகளுக்கு தேவைப்படும் இடங்களில் வாழும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் மற்றும் நில உரிமைத் துறையின் பரிந்துரைகளின் பேரில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கு கூடிய வரையில் தரைத்தள குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

### 3.9 குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள்

பிரிக்கப்படாத நில பங்கின்றி குடியிருப்புகளின் கட்டமைப்புகளுக்கும் மற்றும் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளுக்கும் 15 ஆண்டுகளுக்கு மாதாந்திர தவணைத் தொகை செலுத்தப்பட்ட பின் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படுகிறது.

### 3.10 இதர சேவைகள்

- வாரிசு சான்றிதழ் சமர்ப்பித்த பின் வாரிசுதாரர்களுக்கு ஒதுக்கீடுதாரரின் பெயர் மாற்றம் செய்தல்.
- மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளுக்கு மின்சார இணைப்பு, குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அமைப்புகள் அமைக்க தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்கப்படுதல்.

- அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு மின்சார வசதி பெற தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்குதல்.

### 3.11 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீட்டிற்கான தகுதி

- விண்ணப்பதாரர் குடிசைப்பகுதி வாசியாக இருத்தல் வேண்டும்
- வாக்காளர் பட்டியல் மற்றும் உணவு பங்கீடு அட்டையின்படி குறைந்தபட்சம் ஐந்தாண்டுகள் நகரத்தில் வசித்திருக்க வேண்டும்.
- 25 வயதிற்கு மேல் உள்ளவராகவும், குடும்பத் தலைவராகவும் இருத்தல் வேண்டும்.
- விண்ணப்பதாரரின் கணவர்/மனைவி குழந்தைகள் தந்தை/தாயார் எவருக்கேனும் தமிழகத்தில் வீடு அல்லது மனை சொந்தமாக இருத்தல் கூடாது.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட கடைகள் தகுதிவாய்ந்த குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்கள் மற்றும் ஏனையோருக்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றது.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட அலுவலகங்களுக்கான இடங்கள் அரசு துறைகள் மற்றும் ஏனையோருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றது.
- அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப்பகுதி மற்றும் குடிசை மேம்பாட்டு திட்டப் பகுதிகளில் உள்ள திடக் கழிவுகள் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களால் அகற்றப்படுகின்றன.
- அடுக்குமாடி குடியிருப்புப் பகுதிகள் மற்றும் குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டு திட்டங்களில் சாலைகள், தெருமின் விளக்குகள், மழைநீர் வடிகால் போன்ற



உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களால் பராமரிக்கப்படுகின்றன.

- அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் வசிப்போர் குடியிருப்புகளை நன்முறையில் வைத்துக் கொள்ளவும், சுற்றுப்புறங்களை தூய்மையாக வைத்துக் கொள்ளவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்ட உள்கட்டமைப்பு நன்முறையில் பயன்படுத்திக் கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

### 3.12 சேவைகளுக்கான கட்டணங்கள்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீடுதாரரின் வாரிசுதாரர்களுக்கு பெயர் மாற்றம் செய்ய - ரூ.500/-

மனையின் அளக்க மீளாய்வு கட்டணம் ரூ.500/-

### 3.13 சேவைகள்

வ. எண்	கோரிக்கை	வாரியத்தில் மேற்கொள்ளப்படும் நடவடிக்கை	கால அவகாசம்
1	2	3	4
1	வீடுகள் ஒதுக்கீடு	குடிசைப்பகுதியில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு மட்டும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.	40 நாட்கள்
2	குடியிருப்பு மற்றும் மனைகளுக்கு பெயர் மாற்றம் செய்தல்	வாரிசுச் சான்று மற்றும் இறப்புச் சான்றிதழ்களின் அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரரின் மெய்தன்மை அறியப்பட்டு பரிசீலனை செய்து உத்தரவு வழங்கப்படுகின்றது	30 நாட்கள்
3	குடியிருப்பு மற்றும் மனைகளுக்கு கிரையப் பத்திரம் வழங்குதல்	முழுத் தொகை வசூல் செய்த விவரம் சரிபார்த்தபின் கிரையப் பத்திரம் வழங்குதல்	50 நாட்கள்
4	பங்க் நடத்த ஒதுக்கீடு செய்தல்	வாரியக் குடியிருப்பில் வசிக்கும் மக்களின் கோரிக்கையின் அடிப்படையில் வசதி மற்றும் தொழில்நுட்ப அறிக்கையின் அடிப்படையில் நிதி ஒதுக்கீடு செய்தல்	30 நாட்கள்
5	அடிப்படை வசதிகள்	புகாரின் அடிப்படையில் உடன் ஆய்வு செய்து பழுதுபார்ப்பு பணிகள் மேற்கொள்ளுதல்	15 நாட்கள்

6	ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றுதல்	ஆக்கிரமிப்பாளர்களுக்கு நோட்டீஸ் வழங்கி பின் அகற்றப்படுதல்	30 நாட்கள்
7	நில அளவு	கோரிக்கையின் அடிப்படையில் அளவு செய்தவற்கான கட்டணம் செலுத்தியபின் செய்து எல்லைக் கல் பதித்துக் கொடுத்தல்	30 நாட்கள்
8	மின் வசதி பெறத் தடையின்மை சான்று	ஒதுக்கீடுதாரர்கள் நிலுவையின்றி செலுத்தியுள்ளவரா என்பதை சரி பார்த்து வருவாய் அலுவலரால் வழங்கப்படுகிறது	15 நாட்கள்
9	சிறுபழுதுபார்ப்பு பணிகள்	பழுதுபார்ப்பு பணிகள் பணியாகவும் மற்றும் முன்னுரிமை அடிப்படையிலும் பழுதின் தன்மை, தொழில்நுட்ப அறிக்கை மற்றும் நிதி ஆதாரத்தினை பொறுத்து மேற்கொள்ளப்படுகிறது	60 நாட்கள்
10	வேலை வாய்ப்பு பயிற்சி	குடிசைப்பகுதி வாழ் இளைஞர்களுக்கு வேலை வாய்ப்பு பயிற்சிகள் தொடர்ந்து வழங்கப்படுகிறது.	நிதி ஆதாரத்தினை பொறுத்து இரண்டு மாதங்களுக்குள் நிறுவனத்திற்கு அனுப்பப்படுகிறது.

**தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய அலுவலக தொலைபேசி எண்கள் மற்றும் மின்அஞ்சல் விவரங்கள்:**

பதவியின் பெயர்	தொலைபேசி எண்	
தலைவர்	2844 1059	<a href="mailto:tnscb@yahoo.com">tnscb@yahoo.com</a>
மேலாண்மை இயக்குநர்	2844 0618	<a href="mailto:tnscb@yahoo.com">tnscb@yahoo.com</a>
தலைமைப் பொறியாளர்	2844 0572	<a href="mailto:tnscb@yahoo.com">tnscb@yahoo.com</a>
செயலர்	2844 1430	<a href="mailto:tnscb@yahoo.com">tnscb@yahoo.com</a>
நிதி ஆலோசகர்	2844 7047	<a href="mailto:tnscb@yahoo.com">tnscb@yahoo.com</a>
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (சென்னை சரகம்-1)	2844 3277	<a href="mailto:tnscbcc1@yahoo.com">tnscbcc1@yahoo.com</a>
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (சென்னை சரகம்-2)	2844 1300	<a href="mailto:tnsecc2@yahoo.com">tnsecc2@yahoo.com</a>
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (மறு கட்டுமான சரகம்)	2844 1101	<a href="mailto:sereconstruction@gmail.com">sereconstruction@gmail.com</a>
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (கோயம்புத்தூர் சரகம்)	0422 2474075	<a href="mailto:tnscbcbecircle@gmail.com">tnscbcbecircle@gmail.com</a>
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (மதுரை சரகம்)	0452 - 2534212	<a href="mailto:tnscbmducle@dataone.in">tnscbmducle@dataone.in</a>
<b>சென்னை கோட்ட அலுவலகம் / அலுவலகம்</b>		
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-1	2664 6025	<a href="mailto:eedn1tnscb@yahoo.co.in">eedn1tnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-2	2366 2849	<a href="mailto:eedn2tnscb@yahoo.co.in">eedn2tnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-3	2673 4721	<a href="mailto:eedn3tnscb@yahoo.co.in">eedn3tnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-4	2664 5328	<a href="mailto:eedn4tnscb@yahoo.co.in">eedn4tnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-5	2432 2322	<a href="mailto:eedn5tnscb@yahoo.co.in">eedn5tnscb@yahoo.co.in</a>

நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-6	2834 1856	<a href="mailto:eedn6tnscb@yahoo.co.in">eedn6tnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் FAP சிறப்பு கோட்டம்	2834 2085	<a href="mailto:eednfapttnscb@yahoo.co.in">eednfapttnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் மறு கட்டுமானம் கோட்டம்	2844 2467	<a href="mailto:eemarina@gmail.com">eemarina@gmail.com</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் மறு கட்டுமானம் வடக்கு கோட்டம்	2664 0858	<a href="mailto:etrpnorth@gmail.com">etrpnorth@gmail.com</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் சென்னை சிறப்பு கோட்டம்-1	2978 2650	<a href="mailto:eeinnurmdntscb@yahoo.com">eeinnurmdntscb@yahoo.com</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் சென்னை சிறப்பு கோட்டம்-2	2902 0221	<a href="mailto:etrpcentral2@gmail.com">etrpcentral2@gmail.com</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் சென்னை சிறப்பு கோட்டம்-3	2434 0099	<a href="mailto:eeetrpcentral@yahoo.in">eeetrpcentral@yahoo.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் (திட்டம்)	2844 4530	<a href="mailto:tnscb@yahoo.com">tnscb@yahoo.com</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் (இராஜீவ் வீட்டு வசதி)	2844 2784	<a href="mailto:raytnscb@gmail.com">raytnscb@gmail.com</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் (குரக் கட்டுபாடு பிரிவு)	2844 1105	<a href="mailto:sqctnscb@gmail.com">sqctnscb@gmail.com</a>
துணை திட்ட அமைப்பாளர்	2844 2264	<a href="mailto:dp_tnscb@yahoo.com">dp_tnscb@yahoo.com</a>
தலைமை சமுதாய வளர்ச்சி அலுவலர்	2844 0745	
எஸ்டேட் அலுவலர்-1	2522 7328	
எஸ்டேட் அலுவலர்-2	2673 9799	
எஸ்டேட் அலுவலர்-3	2615 1882	
எஸ்டேட் அலுவலர்-4	2432 0595	
எஸ்டேட் அலுவலர்-5	2664 2135	
எஸ்டேட் அலுவலர்-6	2461 7943	
எஸ்டேட் அலுவலர்-7	2366 1665	
எஸ்டேட் அலுவலர்-8	2366 2857	
எஸ்டேட் அலுவலர்-9	2978 0235	
எஸ்டேட் அலுவலர்-10	--	
<b>வெளியூர் கோட்டங்கள்</b>		
நிர்வாகப் பொறியாளர் மதுரை கோட்டம்	0452 – 2530480	<a href="mailto:eemdutnscb@yahoo.co.in">eemdutnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் திருச்சி கோட்டம்	0431 – 2705772	<a href="mailto:etrytnscb@yahoo.co.in">etrytnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் திருநெல்வேலி கோட்டம்	0462 – 2554182	<a href="mailto:etlytnscb@yahoo.co.in">etlytnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோயம்புத்தூர் கோட்டம்	0422 – 2470064	<a href="mailto:eebetnscb@yahoo.co.in">eebetnscb@yahoo.co.in</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோயம்புத்தூர் சிறப்பு கோட்டம்	0422 – 2474064	<a href="mailto:eeootytnscb@yahoo.com">eeootytnscb@yahoo.com</a>
நிர்வாகப் பொறியாளர் சேலம் கோட்டம்	0427 – 2318002	<a href="mailto:eeslmtnscb@yahoo.co.in">eeslmtnscb@yahoo.co.in</a>

## அத்தியாயம் - 4

### கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி)

கூட்டுறவு வீட்டுவசதித் துறை, தமிழகத்தில் நகர்ப்புறம் மற்றும் ஊரகப்பகுதிகளில் வீட்டுவசதியினை மேம்படுத்தும் நோக்கத்துடன் வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மூலம் வீடுகட்ட கடனுதவி அளிப்பதில் முக்கிய பங்காற்றி வருகிறது. ஊரகப்பகுதிகளிலுள்ள ஏழை எளியோரது வீட்டுவசதி தேவையினை 197 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் பூர்த்தி செய்து வரும் வேளையில், நகர்ப்புறங்களில் வாழும் மக்களது தேவையினை 628 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் நிறைவு செய்து வருகின்றன. அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களும் மாநில அளவில் தலைமை அமைப்பான தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான ஊரக வீட்டுவசதித் திட்டம், குறைந்த வருவாய்ப்பிரிவு, நடுத்தர வருவாய்ப்பிரிவு, நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம், நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான திட்டம் போன்ற பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி அளித்து வருகின்றன.

புதிய வீடு கட்ட கடனுதவி கோரி கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களை நாடி வரும் பொது மக்கள் தெரிந்து கொள்ளும் வகையில் கடன் மனு விண்ணப்பித்த தேதியிலிருந்து கடன் பட்டுவாடா செய்யப்படும் தேதி வரை எடுத்துக் கொள்ளப்படும் காலக்கெடு கீழ்க்கண்டவாறு குடிமக்கள் சாசனத்தில் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	வீட்டுவசதிக்கடன் அனுமதி	காலக்கெடு
1	தொடக்க நிலை வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அளவில்	உறுப்பினர் / பயனீட்டாளர்களிடமிருந்து கடன் மனு பெறப்பட்ட 21 நாட்களில் கடன் மனுவினை பரிசீலனை செய்தும் சங்க நிதி நிலைமைக்குட்பட்டும் வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு பரிந்துரை செய்தல் வேண்டும்
2	தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணைய அளவில்	தொடக்க நிலைச் சங்கங்களிடமிருந்து கடன் மனுக்கள் பெறப்பட்ட 15 நாட்களில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள கடன் தொகையினை நிதி நிலைமைக்குட்பட்டு பட்டுவாடா செய்துவிட வேண்டும் அல்லது தொடக்க நிலைச் சங்கங்கள் தங்களது சொந்த நிதியிலிருந்து கடன் வழங்க மறுப்பின்மை சான்றிதழாவது வழங்க வேண்டும்.
3	வீட்டுவசதி இணையம் பத்திரங்களைத் திருப்பியனுப்புதல்	தொடக்க நிலை வீட்டுவசதி சங்கங்களிடமிருந்து கடன் தீர்க்கப்பட்ட, சான்றிதழ் கிடைக்கப்பெற்ற 10 நாட்களுக்குள் வீட்டுரிமைப் பத்திரங்களை திருப்பி அனுப்ப வேண்டும்.

## அத்தியாயம் - 5

### நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் திட்டக் குழுமங்கள், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971-ன் கீழ், முழுமைத் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டங்கள் ஆகியவற்றைத் தயாரிக்கவும் மற்றும் அதனை திட்டப் பகுதியில் அமுல்படுத்துவதற்கும் வழி வகை உள்ளது. மேற்கண்ட சட்டம் மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரிக்கவும் வழிவகை செய்கிறது. உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களால் முழுமைத் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு அரசின் ஒப்புதல் பெறப்படுகிறது. முழுமைத் திட்டத்தின் நில உபயோக மாற்றம் உத்தேசம் இத்துறையால் பெறப்பட்டு அரசுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் அளிப்பதுடன், அதில் நில உபயோக மாற்றத்திற்கான அனுமதியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் அளிக்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டிட உத்தேசங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

#### 5.1 கீழ்க்காணும் மூன்று விதமான விண்ணப்பங்களுக்கு இத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவு தொடர்பான தொழில்நுட்ப ஒப்புதலுக்கான விண்ணப்ப படிவம்.
2. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்ப படிவம்.
3. முழுமைத் திட்டத்தில் நில உபயோக மாற்றத்திற்கான விண்ணப்ப படிவம்.

#### 5.2 மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான நடைமுறைகள்

விண்ணப்பதாரர் சரிபார்க்கும் பட்டியலில் கண்டுள்ள அனைத்து ஆவணங்களுடன் விண்ணப்பத்தை அனுப்ப வேண்டும். ஆவணங்களின் பரிசீலனைக்குப் பின், சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாடுமிடம் போன்ற திறந்த வெளியிடம் கூடிய சாலை வடிவமைப்பு வரைபடம் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டு,

உத்தேச சாலை அமைக்கப்பட்டு, சாலை மற்றும் திறந்தவெளியிடம் உரிய உள்ளாட்சியிடம் தானப்பத்திரம் மூலமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். உள்ளாட்சியிடமிருந்து உரிய சான்று பெறப்பட்டதும், தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்ட அனுமதி மனை ஒன்றிற்கு நன்னிலை / நூற்று வீதக் கட்டணத் தொகையாக ரூ. 300/- வீதம் அரசுக் கணக்கில் செலுத்திய பின் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

### 5.3 கட்டிட விண்ணப்பதிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்ட அனுமதி பெற நடைமுறைகள்

விண்ணப்பதாரர் சரிபார்க்கும் பட்டியலில் கண்டுள்ள அனைத்து ஆவணங்களுடன் விண்ணப்பத்தை அனுப்ப வேண்டும். ஆவணங்களின் பரிசீலனைக்குப் பின், விண்ணப்பத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாக இருக்குமானால், விண்ணப்பதாரர் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி நிதியினை அரசு கணக்குத் தலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணத்தை திட்டக் குழுமங்களுக்கும் செலுத்திய பின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

### 5.4 முழுமைத்திட்டம் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் நில உபயோக மாற்றம் குறித்த நடைமுறைகள்

விண்ணப்பதாரர், அரசு செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டு திட்டக் குழுமம் / மண்டல அலுவலகம் வழியாக பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் குறிப்புரையுடன் அரசுக்கு அனுப்பப்படுகிறது. ஆட்சேபணை மற்றும் பரிந்துரை அறிவிப்பினை விண்ணப்பதாரர் பிரசுரக்கட்டணம் செலுத்தி, தமிழ்நாடு அரசிதழிலும் மற்றும் உள்ளூர் தமிழ் மற்றும் ஆங்கில தினசரி நாளிதழ்களிலும் வெளியிடப்பட வேண்டும். விண்ணப்பப் பரிசீலனைக்குப் பின்னர், திட்டக் குழுமத் தீர்மானத்துடன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்கு அனுப்பப்படுகிறது. உத்தேசத்தினை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் குறிப்பான பரிந்துரையுடன் அரசின் ஆணைக்கு அனுப்பப்படுகிறது. மேற்கண்ட

நடவடிக்கைகள் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கீழ்வரும் நில உபயோக மாற்றத்திற்கான விண்ணப்பங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

### 5.5 கால அட்டவணை

முழு வடிவில் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களை பரிசீலனை செய்து இசைவு அளிக்க எடுத்துக்கொள்ளும் கால அளவு

சாதாரண கட்டிடம்	30 நாட்கள்
சிறப்பு கட்டிடம்	45 நாட்கள்
தொழிற்கூடக் கட்டிடம்	45 நாட்கள்
கல்வி நிறுவன கட்டிடம்	45 நாட்கள்
பலமாடிக் கட்டிடம்	90 நாட்கள்
மனைப்பிரிவு	60 நாட்கள்
முழுமைத்திட்டத்தில் நில உபயோக மாற்றம் அரசுக்கு அனுப்புதல்	60 நாட்கள்
விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் – நில உபயோக மாற்றம்	60 நாட்கள்



## அத்தியாயம் – 6

### சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சென்னைப் பெருநகர் குடிமக்களுக்கு அளித்து வரும் சேவைகளுக்கான தனது ஒப்பிய பொறுப்பை இந்த சாசனம் மூலம் கீழ்க்காணுமாறு வெளிப்படுத்துகிறது.

1. சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியின் நகர திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சிப் பணியின் கீழ் முழுமைத் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களை உருவாக்கும் பணியில் கலந்தாலோசனை முறைமைக்கு பொது மக்களை ஊக்குவித்தல்
2. தனது பணிகளில் ஒளிவுமறைவற்ற மற்றும் திறந்த மனப்பான்மையை அறிமுகப்படுத்துதல்
3. விதிகள் மற்றும் முறைகள் சம்மந்தமான தகுதியுள்ள தகவல்களை அளித்தல்
4. முழுமையான விண்ணப்பங்களின் அடிப்படையில் தனது சேவைகளுக்கு கால இலக்கினை நிர்ணயித்துக் கடைப்பிடித்தல்
5. சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதி மற்றும் இதர மக்களுக்குத் தகுதி வாய்ந்த தகவல்களை இலகுவாக அடைய வழிவகை செய்தல்
6. முடிவெடுக்கும் முறைமையை தூரிதப்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அதிகாரங்களை பரவலாக்குதல்
7. மக்களுக்குத் தோழமையான நிர்வாகத்திற்கான இணக்கம் அளித்தல்

#### 6.1 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அமைப்பு, பணிகள் மற்றும் பொறுப்புகள்

- ❖ சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1971-ஆம் வருடத்திய தமிழ்நாடு நகர மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட நகர்ப்புற திட்ட குழுமமாகும்.
- ❖ இக்குழுமம் தற்சமயம் மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சரின் தலைமையிலுள்ளது
- ❖ பொது மக்களுடனான கலந்தாலோசனை முறைமையுடன் சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கு, பகுதி வளர்ச்சித் திட்டங்களான முழுமைத் திட்டம் / விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரிக்கிறது

- ❖ இக்குழுமம் அரசின் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதுடன் பெருநகர்ப் பகுதியின் வளர்ச்சிக்கு திட்டக் கருவை தெரிவு செய்தல், திட்ட வடிவமைத்தல், செயல்படுத்துதல் மற்றும் விதிகளின்படி வளர்ச்சி நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் ஆகிய பணிகளைச் செய்கிறது.
- ❖ அரசு நிறுவனங்கள், சமுதாய நல அமைப்புகள் மற்றும் அரசு சாரா அமைப்புகள் மூலமாகச் செயல்படுத்தும் திட்டங்களை ஒருங்கிணைத்தல் மற்றும் மேற்பார்வையிடுதல் ஆகிய பணிகளை மேற்கொள்கிறது.

## 6.2 குறிக்கோள்

திட்டமிடல் முறைமை மற்றும் நகர வளர்ச்சித் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துதல் மூலம் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியின் சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துதல்

## 6.3 நோக்கங்கள்

1. தொலைநோக்குத் திட்டமிடல்
2. விரும்பத்தக்க நகர வளர்ச்சிப் படிவத்தை அடைய உரிய திட்டங்களையும் மற்றும் செயல் திட்டப்பணிகளையும் நடைமுறைப்படுத்துதல்
3. தேர்வு செய்யப்பட்ட செயல் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்த பல்வேறு துறைகளை ஒருங்கிணைத்தல்
4. நகர வளர்ச்சிகளைக் கட்டுப்படுத்துதல் மற்றும் ஒழுங்குபடுத்துதல் மூலம் மேம்பட்ட வாழ்க்கைத் தரத்திற்கு உயர்த்தல்
5. நடப்பு வாழ்க்கை நிலையை உயர்த்த புதுமையான திட்டங்களை வடிவமைத்தல்
6. செயல்பாடுகளில் திறந்த ஒளிவு மறைவற்ற தன்மை
7. மக்கள் பணியில் கவனமும் கனிவும்

## 6.4 இலக்கு

- ❖ சென்னைப் பெருநகர் குடிமக்களுக்குப் பயன்தரும் வகையில் குழும ஆலோசனை மற்றும் கலந்துரையாடல் சேவையை சீரிய முறையில் வழங்குதல் மற்றும் அப்பணியைப் பேணுதல்

- ❖ திட்ட வடிவம் மற்றும் செயல் திட்டம் தொடர்பாக பொதுமக்கள் மற்றும் சங்கங்கள் எழுப்புகின்ற வாய்மொழி மற்றும் எழுத்து மூலமான தகுதி வாய்ந்த சந்தேகங்கள் மற்றும் வினாக்களுக்கு பதில் அளித்தல்
- ❖ முழுமையாகப் பெறப்பட்ட தீர்மானங்களை வரையறுக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் அங்கீகரித்தல் (கால இலக்கு அட்டவணையை காண்க)
- ❖ விண்ணப்பங்களின் பரிசீலனைக்காகச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தொடர்பாக விபரங்கள் மற்றும் விடுபட்ட தகவல்களை ஒரே சமயத்தில் கேட்டுப் பெறுதல்
- ❖ விதிகளுக்கு உட்பட்டிருக்கும் வண்ணம் நகர வளர்ச்சியினைக் கண்காணிக்க, அமலாக்க செயல் முறையை அளித்தல்
- ❖ வணிக நோக்கத்துடன் அங்கீகாரமற்ற மற்றும் விதிகளுக்கு புறம்பாக கட்டப்படும் கட்டிடங்களினால் ஏற்படும் ஆபத்துக்களையும் இடர்ப்பாடுகளையும் எடுத்துச் சொல்லி பொது மக்களை எச்சரித்தல்
- ❖ திட்ட அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பான நடைமுறைகள் மற்றும் விதிகள் பற்றிய விளக்கம் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகச் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் குறிப்பாணைகளைத் தொகுத்து வெளியிடுதல் மூலம் இப்பணியில் ஒளிவுமறைவற்ற தன்மையை கொண்டு வருதல்
- ❖ அனைத்து கோரிக்கை மற்றும் புகார் மனுக்களையும் ஏற்று அவற்றிற்கு பதிலளித்தல்
- ❖ பொதுமக்கள் தங்களின் கோரிக்கை தொடர்பான வேலைகள் இக்குழுமத்தில் மேற்கொள்ளும் போது இடையூறுகள் ஏற்பட்டிருப்பின், அவைகளை சுதந்திரமாக வெளிப்படுத்துகின்ற வகையில் அவர்களை ஊக்குவித்தல், அதற்கு குழுமத்தின் நடைமுறையில் தக்க மாற்றங்கள் செய்தல்

## 6.5 எதிர்பார்ப்புகள்

- 6.5.1. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தனது விண்ணப்பதாரர்களிடம் வேண்டுவது என்னவெனில்,
- திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொழுது படிவம் “அ” அல்லது “ஆ” மற்றும் சரிபார்க்கும் பட்டியலுடன் சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து விவரங்களையும் அளித்தல்

- தனித்தனியாக விவரங்களைக் கேட்பதைத் தவிர்க்கக் கேட்கப்படும் அனைத்து விவரங்களையும் விடுபடாத வகையில் உரிய காலத்திற்குள் சமர்ப்பித்தல்
  - வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, வளர்ச்சியினை மேற்கொள்ள பணிக்கும் பிணையத் தொகையை கேட்கப்படும் காலத்திற்குள் செலுத்தப்படுதல்
  - திட்ட அனுமதியில் விவரித்துள்ள அனைத்து விபரங்களையும் விளம்பர விளக்கப் பலகையில் தெரிவித்து சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் நிறுவுதல்
  - அங்கீகாரமற்ற கட்டிடங்கள் பற்றிய தகவல்கள் குறித்து தண்டனைக்குரிய நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு, இக்குழுமத்திற்கும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கும் தெரிவித்தல்
  - விண்ணப்பதாரர்கள் வளர்ச்சிப் பணிகளை மேற்கொள்ளும் பொழுது அங்கீகாரம் பெற்ற வரைபடத்தின்படி மேற்கொள்ள வேண்டும் என இக்குழுமம் எதிர்பார்க்கின்றது
- 6.5.2. ஆக்கப்பூர்வமான ஆலோசனை கலந்தாய்வு முறைமையில் பொது மக்கள் பங்கு கொள்ள வேண்டுமென இக்குழுமம் எதிர்பார்க்கின்றது

## 6.6 கால இலக்கு

இக்குழுமத்தில் பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் மீது குறிப்பிட்ட கால இலக்கிற்குள் முடிவு எடுத்திட முனைப்புடன் இக்குழுமம் செயல்படுகின்றது.

சிறப்பு வகைக் கட்டிடங்களுக்கான விண்ணப்பங்கள் பெறப்படும் முகப்பில், விண்ணப்பங்கள் பெறப்படும் நாளிலிருந்து அல்லது உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பெறப்படும் விண்ணப்பங்களுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் கட்டப்பட்ட நாளிலிருந்து கீழ்க்காணும் கால இலக்குகள் நிர்ணயிக்கப்படுகின்றன:-

வ. எண்	விண்ணப்ப விபரம்	காலக் கெடு விபரம்
I	குறைகளை நிவர்த்தி செய்து மறுபடியும் சமர்ப்பிக்க வேண்டிய விபரங்கள் தெரிவிக்க	21 பணி நாட்கள்
II	முழுமையாக பெறப்பட்ட கீழ்க்காணும் வளர்ச்சிக்களுக்கான விண்ணப்பங்களுக்கு அங்கீகாரம் பற்றி முடிவான பதில் தர	
	சாதாரண வகை கட்டிடங்கள் *	45 பணி நாட்கள்
	சிறப்பு வகைக் கட்டிடங்கள்	45 பணி நாட்கள்
	தொழிற்கூடம் மற்றும் நிறுவனக் கட்டிடங்கள்	45 பணி நாட்கள்
	மனை உட்பிரிவு	45 பணி நாட்கள்

பலமாடிக் கட்டிடங்களுக்கான விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனை செய்து அரசிற்குப் பரிந்துரை அளிக்க	75 பணி நாட்கள்
கோரிக்கை மற்றும் புகார் மனுக்களுக்கு பதில் கொடுக்க	30 பணி நாட்கள்
வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகள் மற்றும் நில உபயோக மாற்றங்கள் பற்றிய விளக்கங்கள் அளிக்க	10 பணி நாட்கள்
ஒதுக்கீட்டாளர்களுக்கு நிலுவையில்லாச் சான்றிதழ் மற்றும் தடையின்மைச் சான்றிதழ் வழங்க	10 பணி நாட்கள்
மனைகள் மற்றும் வீடுகள் ஒப்படைப்பு செய்ய	30 பணி நாட்கள்
விற்பனைப் பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்க	20 பணி நாட்கள்
ஒதுக்கீடு ஆணைகள் வழங்க	30 பணி நாட்கள்
நிலுவைத் தொகை மற்றும் திரும்ப செலுத்தும் கால அளவு பற்றிய பட்டியல் வழங்குதல்	10 பணி நாட்கள்

\* சென்னைப் பெருநகர எல்லைக்குள் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் சாதாரண கட்டிடங்களுக்கான திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்து, அனுமதியளிக்க, செயல்முறை எண்.RT/6398/09, நாள் 23.6.2009-ன்படி அதிகாரப் பகிர்வு வழங்கப்பட்டுள்ளது.