



வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

மக்கள் சாசனம்

2017

©

தமிழ்நாடு அரசு

2017

பொருளடக்கம்

வ. எண்.	அத்தியாயம்	பக்கம்
1.	முன்னுரை	1
2.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	2-14
3.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	15-24
4.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	25-26
5.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	27-29
6.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	30-34

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

மக்கள் சாசனம் – 2017

அத்தியாயம் – 1

முன்னுரை

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகிய துறைகள் இயங்குகின்றன.

1.2 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், குறைந்த வருவாய் பிரிவு, மத்திய வருவாய் பிரிவு, உயர் வருவாய் 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.

1.3 பல்வேறு சட்டப்பூர்வமான திட்டங்கள் தயாரிப்பதன் மூலம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்டமிட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சியை உறுதி செய்கிறது. மேலும், இவை வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிமுறைகளின் அடிப்படையில் கட்டடங்களுக்கு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கின்றன. இத்துறையின்கீழ் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு சேவைகளைப் பொதுமக்கள் பெற்று பயனடையும் பொருட்டு இந்த மக்கள் சாசனம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

அத்தியாயம் – 2

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

தமிழக அரசின் குறிக்கோளுக்கிணங்க தமிழக மக்களின் வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ற விலையில் வீட்டுவசதித் திட்டங்களை உருவாக்கி, மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினை பூர்த்தி செய்வதே தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தலையாய நோக்கமாகும்.

2.1 வாரியத்தின் நோக்கம்

தமிழ்நாட்டின் பல்வேறு தரப்பட்ட மக்களின் விருப்பத்தினை வீட்டுவசதித் தேவையினை நிறைவேற்றும் பொருட்டு மக்கள் நெருக்கத்தை குறைக்கவும், மாபெரும் நகரங்களின் வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்தவும் மற்றும் சிறந்த முறையில் வீட்டுவசதி செய்து தர கீழ்க்காணும் திட்டங்களை செயல்படுத்துதல்.

- 1) அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட மனைகளை உருவாக்குதல்.
- 2) சமுதாயத்தில் பலதரப்பட்ட மக்களுக்கும் தேவையான வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.
- 3) தரமான பொருட்களைக் கொண்டு உயர் தரமான வடிவமைப்புள்ள குறைபாடுகள் இல்லாத கட்டடங்கள் கட்டுதல்.
- 4) மக்களின் வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ற 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 புகார்களுக்கு, உரிய கோட்டம் மற்றும் பிரிவுகளின் செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்களை அணுகி குறைகளை நிவர்த்தி செய்து கொள்ளலாம். ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தங்களது கோரிக்கைகள் நிவர்த்தி செய்வதில் ஏதேனும் காலதாமதம் ஏற்பட்டால், மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அவர்களை ஒவ்வொரு திங்கட்கிழமையும் நண்பகல் 12.00 மணி முதல் மதியம் 1.00 மணி வரையில் குறைதீர்க்கும் நாளில் நேரில் தொடர்பு கொள்ளலாம். மேலும், சம்மந்தப்பட்ட அதிகாரிகளின் தொடர்பு விவரங்கள் வாரிய இணைய தளத்தில் (www.tnhb.tn.gov.in) உள்ளது.

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 பழுதுகள் சீர் செய்யப்படும்.
- 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) ஒதுக்கீடுதாரர் விற்பனைப் பத்திரம் பெறுவதற்கு முன்பாக காலமடைந்துவிட்டால், அவரது சட்டப் பூர்வமான வாரிசுதாரர்களுக்கு வாரிய விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு, ஒரு மாத காலத்திற்குள் பெயர் மாற்றம் செய்து தரப்படும்.
- 7) சென்னை, வாரியத் தலைமையகத்தில் செயல்படும் தரக்கட்டுப்பாட்டு ஆய்வுக்கூடத்தில், கட்டுமானப் பொருட்களான செங்கற்கள், இரும்புக்கம்பிகள், மொசைக், அழுத்தம்

செய்யப்பட்ட ஓடுகள் ஆகியன குறைந்த விலையில் பரிசோதனை செய்யப்பட்டு, 10 நாட்களுக்குள் முடிவு தெரிவிக்கப்படும்.

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 வாங்கத்தக்க விலையில், மனைகளுக்கு 8 ஆண்டுகள் என்ற அளவிலும், வீடுகளுக்கு 10 முதல் 15 ஆண்டுகள் என்ற அளவிலும் தவணை முறையில் தொகை செலுத்தும் திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. மேலும், சுயநிதிப் பிரிவின் கீழ் வீடு மற்றும் பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கான திட்டங்கள் முறையே 12 மாதங்கள், 18 மாதங்கள் மற்றும் 24 மாதங்கள் என்ற காலக்கட்டத்தில் திட்டத்திற்கான தொகையினை செலுத்தும் வகையில் செயல்படுத்தப்பட்டு, பொதுமக்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. மேலும், மனை/வீடு/அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மொத்த கொள்முதல் விலையிலும் ஒதுக்கீடு வழங்கப்படுகிறது. இவை தவிர, பள்ளி மனைகள், பொது உபயோக மனைகள், வணிக/கடை மனைகள், பூங்கா மனைகள் மற்றும் விளையாட்டு திடல் ஆகியவற்றிற்கான இடங்களும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

மேலும், அரசின் சார்பாக வீட்டுவசதி வாரியம் அரசு ஊழியர்களுக்காக பிரத்தியேகமான தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டத்தின் மூலம் வாடகை குடியிருப்புகளை கட்டி, ஒதுக்கீடு செய்து பராமரித்து வருகிறது.

2.5.1 ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான அடிப்படைத் தகுதிகள்

பல்வேறு பிரிவினருக்கு ஒதுக்கீட்டிற்கான வருமான வரம்பு:-

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

மேலும், வாரியத்தின் சிறப்புத் திட்டங்களில், உள்ள குறைந்த வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான வருமான வரம்பு ரூ.6.00 இலட்சம் என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.5.2 ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் முறை

தகுதி வாய்ந்த விண்ணப்பதாரர்களுக்கு, தனிநபர் அல்லது கூட்டுப்பெயரில் 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/அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ஆகிய அலகுகளை முதலில் வருவோருக்கு முன்னுரிமை என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

2.5.3 பல்வேறு பிரிவினருக்கான ஒதுக்கீடுகள்

அரசு ஆணையின்படி, கீழ்க்கண்டவாறு பிரிவு வாரியாக ஒதுக்கீடுகள் செய்யப்படுகிறது:-

1	ஆதி திராவிடர் உட்பட தாழ்த்தப்பட்ட வகுப்பினர்	18%
2	பழங்குடியினர்	1%
3	மாநில அரசு ஊழியர்கள்	18%
4	மத்திய அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் மின்சார வாரியம், உள்ளாட்சி நிறுவன ஊழியர்கள்	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-இன்படி தமிழ் அறிஞர்கள் பிரிவில் உள்ளவர்கள் மட்டும் மொழிப்போர் தியாகிகள் பிரிவினர்கீழ் தகுதியுடைவர்கள்)	1%
9	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி 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/அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு ஆகிய அலகுகளின் எண்ணிக்கையில், மாற்றுத் திறனாளிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள அலகுகளின் எண்ணிக்கை ஒன்றுக்கும் குறைவாக இருக்குமேயானால், அதனை ஒன்று என 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 முன்னுரிமை என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் இனங்கள்

மொத்த கொள்முதல் விற்பனை ஒதுக்கீடு பின்வரும் இனங்களுக்கு மட்டும் பொருந்தும்:—

- (i) 1) பொது மக்கள்
 - 2) மத்திய அரசு ஊழியர்கள்
 - 3) முன்னாள் இராணுவத்தினர்
 - 4) வீடுகட்டும் முன்பணத்திற்கு விண்ணப்பிக்காத தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்கள்.
- (ii) மொத்த கொள்முதல் விற்பனைக்குத் தகுதியற்ற இதர பிரிவினர்.

ஒதுக்கீடுதாரர்களின் நிதியினைப் பயன்படுத்தி, வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படுவது சுயநிதித் திட்டம் ஆகும். இவ்வகையான திட்டத்தில் செயல்படுத்தப்படும் அலகுகளுக்கு, முதன்முறையாக குலுக்கல் நடத்தப்படும் போது, மேலே தெரிவிக்கப்பட்ட இட ஒதுக்கீடு விகிதாச்சாரத்தினைப் பின்பற்றி, முதல் குலுக்கலில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். பின்னர், விற்கப்படாமல் உள்ள அலகுகளை,

மேலே தெரிவிக்கப்பட்ட ஒதுக்கீடு விகிதாச்சாரத்தினை தவிர்த்து வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் 09.12.2010-ஆம் தேதியிட்ட அரசாணை (நிலை) எண்.286-இன் படி, ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

2.5.4 பெயர் மாற்றம்

உயிர் வாழ் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தாங்கள் பெற்ற ஒதுக்கீடு அலகுகளை பெயர் மாற்றம் செய்ய கோரும் போது ஒதுக்கீடுதாரரின் நேரடி இரத்த சம்மந்தமான பின்வரும் உறவுமுறை உள்ளவர்களுக்கு, பெயர் மாற்றம் செய்ய வாரியத் தலைமை அலுவலகத்தில் செய்யப்படுகிறது:-

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

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

2.5.5 ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனை/வீடு/குடியிருப்பு மாறுதல் செய்ய

ஒதுக்கீடுதாரரின் நியாயமான கோரிக்கையின் அடிப்படையில், வீடு/குடியிருப்பு மாறுதல் செய்ய, மாறுதல் கோரும் அலகு காலியாக இருக்கும் பட்சத்தில், உரிய ஆய்விற்குப் பின், சம்பந்தப்பட்ட சரக மேற்பார்வைப் பொறியாளர் அவர்களால் மாறுதலுக்கான உத்தரவு வழங்கப்படும்.

மனையாக இருப்பின், உரிய பரிசீலனைக்குப் பின், ஒதுக்கீடு கோரப்படும் மனை ஒதுக்கீடு செய்யப்படாமல் இருப்பின், வாரியத் தலைமை அலுவலகத்தால் மனைமாற்று உத்தரவு வழங்கப்படும்.

2.5.6 கிரயப் பத்திரம் வழங்குதல்

ஒதுக்கீடுதாரர் கிரயபத்திரம் பெறுவதற்கு தேவையான நிபந்தனைகள்:-

- 1) இறுதி செய்யப்பட்ட விலையினை முழுமையாக செலுத்தியிருக்க வேண்டும்.
- 2) நுண்ணாய்வுக் கட்டணம் செலுத்தியிருக்க வேண்டும்.
- 3) 'ஏ' மற்றும் 'பி' சான்றிதழ் பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வங்கி மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்தோ அல்லது அரசிடமிருந்தோ வீட்டுக்கடன் பெற்றிருந்தால், விற்பனைப் பத்திரம் பெறும் முன்னர், கடன் வழங்கிய நிறுவனத்திடமிருந்தோ அல்லது நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்தோ ஆட்சேபனையில்லா சான்று பெற்று சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- 4) ஒதுக்கீடு தொடர்பான அசல் ஆவணங்கள், புகைப்படத்துடன் கூடிய அடையாள அட்டை மற்றும் இருப்பிட முகவரிக்கான சான்று ஆகியவற்றினை சரிபார்க்க வழங்க வேண்டும்.

2.6.1 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்கள் வாடகை குடியிருப்புத் திட்டம்

சென்னை மாநகரத்தில் தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்கள் வாடகைக் குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான விண்ணப்பங்கள் யாவும் தமிழக அரசு, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையிடமிருந்து பெற்று, பூர்த்தி செய்யப்பட்டு, சம்மந்தப்பட்ட துறைத் தலைமை அலுவலர் மூலமாக 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 வீட்டுவசதி வாரியம் குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு ஒப்படைக்க உடனடி நடவடிக்கை எடுக்கும்.

2.6.2 சென்னை தவிர புறநகர் பகுதிகள்

புற நகரங்களில் திட்டங்களுக்கு உரிய செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் அல்லது மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்கள் அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான விண்ணப்பங்களை வழங்குவர். பூர்த்தி செய்யப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு, சம்மந்தப்பட்ட செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலரால், பதிவு செய்து அதனடிப்படையில் முதுநிலைப் பட்டியல் தயாரிக்கப்படும்.

இந்த முதுநிலைப் பட்டியல் வரிசைப்படி, அரசு ஊழியர்களின் ஊதிய தகுதிக் கேற்ப ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கப்படும். சில தகுதியுள்ள நேர்வுகளில் சுழற்சிமுறை அல்லாமல் அரசினால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

2.6.3 நீதித் துறை பணியாளர்களுக்கான ஒதுக்கீடு

அரசாணை (நிலை) எண்.202, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 23.12.2016-இன் படி, தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் ஒவ்வொரு திட்டத்தின், ஒவ்வொரு பிரிவிலும், நீதித் துறையில் பணிபுரியும் அலுவலர்களுக்கு, 15 விழுக்காடு அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

2.6.4 நீதித் துறை பணியாளர் அல்லாத அரசு அலுவலர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் முறை

அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்பு பின்வரும் சுழற்சி முறையில் அரசு அலுவலர்களுக்கு அளிக்கப்படுகிறது:-

1	அரசின் விருப்புரிமை அடிப்படை	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 மாற்றுத் திறனாளிகள் மற்றும் விதவைகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

2.6.5 சென்னை நகரத்தில் அரசு அலுவலர்கள் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கீழ்க்காணும் இடங்களில் உள்ளன

தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம், டெய்லர்ஸ் சாலை கோபுரகட்டடம், அரசினர் தோட்டம், பீட்டர்ஸ் காலனி, லாயிட்ஸ் காலனி, ஆர்.ஏ.புரம், தாடண்டர் நகர், வெங்கடாபுரம், பட்டினம்பாக்கம், பி.வி.ஆர்.சாலை, ஏ.பி. பத்ரோ சாலை, கோடம்பாக்கம் புதூர், டிரஸ்ட்புரம், திருவான்மியூரில் சி.டி.ஓ. காலனி, அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கம், திருமங்கலம், எம்.கே.பி. நகர், முகப்பேர் கிழக்கு, சாந்தி காலனி, செனாய் நகர், கீழ்ப்பாக்க தோட்ட காலனி மற்றும் அயனாவரம்.

2.7.1 சென்னை நகரிலுள்ள வாரியத்தின் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டங்கள்

சென்னை நகரில் பட்டினம்பாக்கம், லாயிட்ஸ் காலனி, நந்தனம், சி.ஐ.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 அரசின் விருப்புரிமை பங்கின்கீழ் அரசு ஊழியர்களுக்கென ஒதுக்கப்பட்டு, அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது
- 20% வாரிய வாடகை குடியிருப்புகள் அரசின் விருப்புரிமை பங்கின்கீழ் பொது மக்களுக்கு அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.
- 1% வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகள் ஓய்வு பெற்ற மாநில அரசு ஊழியர்களுக்கென ஒதுக்கப்பட்டு அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது
- மீதமுள்ள 49% குடியிருப்புகள் பொது மக்களுக்கு, முதுநிலைப் அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றது.

பூர்த்தி செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடு கோரும் விண்ணப்பங்கள் அரசுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

2.7.2 வாடகைக் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடுகளுக்கான நிபந்தனைகள்

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

2.7.3 வாரிய கடைகள்: மூடி முத்திரையிடப்பட்ட ஒப்பந்தப் புள்ளி மற்றும் பொது ஏலம் மூலம், பொது மக்களுக்கு, வியாபாரம் நடத்த 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 பராமரிப்பு பணிகள்

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

- தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்கள் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டங்கள் (TNGSRHS)
- வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டம்
- தவணை முறைத் திட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு/வீடுகள்
- எதிர்கால பராமரிப்பு

2.8.1 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டம்

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் 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.

2.8.2 வாரியத்தின் வாடகைக் குடியிருப்புகள்

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

2.8.3 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/வீடுகள்

ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/வீடுகளின் பராமரிப்பிற்கு, ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்தே பராமரிப்பு நிதி வசூல் செய்யப்பட்டு, பராமரிப்பு செய்து கொடுக்கப்படுகிறது. இப்பராமரிப்பு, குடிபுக தயார் நிலையில் இருந்து, ஆறுமாதங்கள் அல்லது

குடியிருப்பு/வீடு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் நலச்சங்கத்திடம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படும் நாள் இதில் எது முன்னதாக வரும் வரை செய்யப்படும். மேலும், பராமரிப்புப் பணி ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும், பராமரிப்பு தொகைக்கு உட்பட்டு செயல்படுத்தப்படுகிறது.

2.8.4 எதிர்கால பராமரிப்பு

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

2.9 வாரியம் வழங்கும் பல்வேறு பணிகளுக்கு வசூலிக்கப்படும் கட்டண விவரம்

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

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர் பிரிவு	ரூ. 150/-
குறைந்த வருவாய் பிரிவு	ரூ.300/-
மத்திய வருவாய் பிரிவு	ரூ.600/-
உயர் வருவாய் பிரிவு	ரூ.900/-
வணிக மனை	ரூ.3,000/-
கைவினைஞர் மனை	ரூ.150/-
1 முதல் 1.5. கிரவுண்ட் மனை	ரூ.200/-
1.5 கிரவுண்ட் மற்றும் அதற்கு மேல் உள்ள மனைகள்	ரூ.900/-

ஆ) நில ஆர்ஜிதம் தொடர்பாக நிலத்தின் தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்க ஒவ்வொரு புல எண்ணுக்கும் ரூ. 1000/-

இ) உள்ளாட்சி நிறுவனங்களிடமிருந்து திட்ட அனுமதி பெறுவதற்காக தடையில்லா சான்றிதழ் வழங்க கீழ்க்காணுமாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்படுகிறது:-

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர் 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/-

ஈ) "ஏ" மற்றும் "பி" சான்றிதழ் வழங்க : கட்டணம் ஏதுமில்லை

உ) வருமான வரி தொடர்பான சான்றிதழ் வழங்க : ரூ. 100/-

ஊ) உயிருடன் இருக்கும் போது வாரிசுதாரருக்கு பெயர் மாற்றம் சான்றிதழ் வழங்க:

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

எ) ஒதுக்கீடுதாரர் இறந்தபின் வாரிசுதாரர் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்ய ரூ. 1,000/-

ஏ) கட்டுமான பொருட்களை சோதனை செய்ய:

வ. எண்.	கட்டுமானபொருட்கள் மற்றும் பரிசோதனை 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 (சதவீதம்) 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) உப்பு தன்மை	ரூ.2,000 + சேவை வரி
4	நீரியல் அழுத்த சுட்ட களிமண் ஓடுகள் (மொட்டை மாடி ஓடுகள்) (12 எண்ணிக்கை கொண்ட 1 தொகுப்பு) அ) நீர் உறிஞ்சும் திறன் ஆ) வளைவு வலிமை	ரூ.2,500 + சேவை வரி
5	பெருஞ் ஜல்லி கற்கள் (குறைந்தது 6 கிலோ) சல்லடை பகுப்பாய்வு	ரூ. 200 + சேவை வரி
6	மொசைக் ஓடுகள் (18 எண்ணிக்கை கொண்ட ஒரு தொகுப்பு) அ) நீர் உறிஞ்சும் திறன் ஆ) நீர் கடத்தும் திறன் இ) தேய்மான திறன்	ரூ.2,500 + சேவை வரி

ஐ) ஒதுக்கீடுதாரர் மீதம் செலுத்த வேண்டிய தொகைக்கான கணக்கீட்டுத் தாளுக்கான கட்டணம் ரூ.25/-

ஓ) இரத்து செய்யப்பட்ட மனைகள் / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு இரத்து நீக்கம் தொடர்பாக பெறப்படும் கட்டணம் (Revocation fee)

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர் பிரிவு	ரூ.1,500/-
குறைந்த வருவாய் பிரிவு	ரூ.3,000/-
மத்திய வருவாய் பிரிவு	ரூ.4,500/-
உயர் வருவாய் பிரிவு	ரூ.6,000/-
வணிக மனை	ரூ.6,000/-
கைவினைஞர் மனை	ரூ.1,500/-
1.5 கிரவுண்ட் மற்றும் அதற்கு மேல் உள்ள பெரிய மனைகள்	ரூ.6,000/-

ஓ) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனை/வீடு/குடியிருப்பு மாறுதல் செய்வதற்கான கட்டணம் (Fees for change of allotment)

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர் பிரிவு	ரூ.300/-
குறைந்த வருவாய் பிரிவு	ரூ.900/-
மத்திய வருவாய் பிரிவு	ரூ.1,800/-
உயர் வருவாய் பிரிவு	ரூ.3,000/-

குறிப்பு: மேற்கண்ட கட்டணங்கள் மாற்றத்திற்குட்பட்டது.

அத்தியாயம் – 3

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

தமிழ்நாட்டில் உள்ள மாநகரங்கள், நகரங்கள் மற்றும் இதர நகரங்களை குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களாக மாற்றவும் தமிழக அரசின் தீர்க்கமான இலக்கான நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள்/ஏழை மக்களின் வாழ்க்கை நிலை மேம்பாட்டினை செயல்படுத்தவும் கடமை உணர்வுடன் கூடிய குறிக்கோளினை பிரகடனப்படுத்தும் உரிமை சாசனம் இது. இந்த சாசனம் வீட்டுவசதி மற்றும் இதர சேவைகள், சேவைகளின் தரம், தகவல்களை விரைந்து பெற, குறைகளை நிவர்த்தி செய்து கொள்வதற்கு ஏதுவான நிலைகளை விரைந்து அணுகுதல் போன்ற குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களின் உரிமைகளை ஆவணப்படுத்துகிறது. இந்த சாசனம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களுக்கு வழங்கும் திட்டங்கள் மற்றும் பயன்கள் தவிர அவர்கள் எவ்வகையில் வாரியத்திற்கு உதவ முடியும் என்பதையும், இணைந்து செயலாற்றும் போது வாரியம் எவ்வகையில் மேலும் சிறப்பாக அவர்களுக்கு சேவை செய்ய முடியும் மற்றும் எவ்விதமான பயன்களை அடைய முடியும் என்பதையும் ஆவணப்படுத்துகிறது.

3.1 இச்சாசனத்தின் நோக்கங்கள்:

- நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டு வரும் பல்வேறு திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை பற்றி விளக்குதல்.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டு வரும் வேலை வாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சிகள், கல்வி மற்றும் வாழ்வாதாரப் பணிகளின் பயன்களை குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு எளிதாக்குதல்.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு திட்டப் பணிகளுக்கு, குறிப்பாக பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் அமைக்கும் திட்டத்திற்கு குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் ஒத்துழைப்பினைப் பெறுதல்.
- அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகளை நன்முறையில் பராமரித்தல், சுற்றுப்புற சுகாதாரத்தினை பேணிக்காத்தல், சமூக மற்றும் அடிப்படை வசதிகளை பராமரித்தல் போன்ற பணிகளில் அவர்களது பங்கு குறித்த விழிப்புணர்வினை உருவாக்குதல்.

- தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023-ன்கீழ் அறிவிக்கப்பட்ட குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் குறிக்கோளை அடைதல்.

தமிழகத்தில் நகர குடிசைப்பகுதிகளை மாற்றியமைக்கவும், மேம்படுத்தவும் 1970-ஆம் ஆண்டு தோற்றுவிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாட்டில் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த வீட்டுவசதி, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு, புனர்வாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகளை செயல்படுத்தி வருகின்றது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் மாற்று) சட்டம் 1971-க்கு உட்பட்டு செயல்படுகிறது.

தமிழ்நாடு, 48.45 விழுக்காடு நகர மக்கள் தொகையினைக் கொண்டு நாட்டின் மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களில் ஒன்றாக உள்ளது. மக்கள் தொகை 2011-ன் கணக்கெடுப்பு அறிக்கை தமிழகத்தின் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் 14.63 இலட்சம் குடும்பங்கள் வாழ்வதாக குறிப்பிடுகிறது. வாரியத்தின் பணிகள் முதலில் சென்னை நகரில் மட்டும் செயல்படுத்தப்பட்டு பின்னர் மாநகரங்கள், நகரங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கு விரிவுப்படுத்தப்பட்டது.

3.2 வாரியத்தின் நோக்கம்

“ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்”

3.3 தொலைநோக்கு

- தமிழ்நாட்டில் அனைத்து நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு 2023க்கு முன்னர் வீடுகள் வழங்குதல்.
- நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலைகளை மேம்படுத்துதல்.
- சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மறுகட்டுமானம் செய்தல்.

3.4 நிர்வாக அமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தற்போது அதன் தலைவர், மேலாண்மை இயக்குநர், பல்வேறு அரசு துறைகள் மற்றும் அரசு நிறுவனங்களின் பிரதிநிதிகளான பத்து உறுப்பினர்களின் ஆளுமையில் செயல்படுகின்றது.

சென்னையில் 3 சரகங்கள், மதுரையில் ஒரு சரகம், கோயம்புத்தூரில் ஒரு சரகம் மற்றும் சென்னையில் 15 கோட்டங்கள், கோயம்புத்தூரில் 2 கோட்டங்கள் மற்றும் மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, சேலம், திருநெல்வேலி நகரங்களில் தலா ஒரு கோட்டம் அமைக்கப்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பல்வேறு திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

3.5 தொடர்பு கொள்ள வேண்டியவர்கள்

நிர்வாகப் பொறியாளர் மற்றும் எஸ்டேட் அலுவலர்களை அவர்களது அலுவலகத்தில் நேரில் அணுகி நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் தங்களது குறைகளை / கோரிக்கைகளை நிவர்த்தி செய்து கொள்ளலாம். வாரிய முதன்மை செயலர்/மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களை அனைத்து வேலை நாட்களிலும் அவரது அலுவலகத்தில் பிற்பகல் 3.00 முதல் 4.00 மணி வரையிலும் மற்றும் வாரிய செயலர் அவர்களை ஒவ்வொரு திங்கட்கிழமையும் அவரது அலுவலகத்தில் முற்பகல் 10.30 முதல் பிற்பகல் 12.30 மணி வரையிலும் நேரடியாக அணுகலாம். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் அலுவலர்களின் தொலைபேசி எண்கள் கீழே வரிசை எண்.3.15-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

3.6 குடிசைப்பகுதிகள் பற்றிய கொள்கைகள் மற்றும் உத்திகள்

நகர குடிசைப்பகுதிகளின் சுற்றுப்புறம் மற்றும் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் களப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், மனைகள் மற்றும் மேம்பாட்டுப்பணிகள், புனர்வாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு போன்ற பல்வேறு பணிகளை கீழே கூறப்பட்டுள்ள கொள்கைகளை பின்பற்றி செயல்படுத்தி வருகின்றது.

(அ) களப் பகுதிகளில் வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

நகர பகுதிகளில் ஆட்சேபகரமற்ற இடங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் நிலத்தினை அனைவருக்கும் சமமாக பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் உள்ள பகுதிகளில், குடிசைகளை அகற்றி அப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கும் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன. குடிசைப்பகுதிகளில் நிலத்திற்கான பட்டா பெற்றுள்ள குடும்பங்கள், பயனாளிகள் தாமதாக வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தின்கீழ் வீடுகள் கட்ட ஊக்குவிக்கப்படுகிறார்கள்.

(ஆ) களப் பகுதிகளில் மனை மேம்பாடு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் ஏற்படுத்துதல்

கள மேம்பாட்டுப் பணிகளை உள்ளது உள்ளபடி நிலையில் மேற்கொள்வதற்கேற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப்பகுதிகள் கண்டறியப்பட்டு, அப்பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற்கேற்ப உருவாக்க, அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ள களப்பகுதி மேம்பாட்டிற்காக குடிசைப்பகுதிகள் எடுத்துக் கொள்ளப்படுகின்றன. பின்னர் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நில மாற்றம் செய்யப்பட்டபின் அம்மனைகளில் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு நில உரிமம் வழங்கப்படுகிறது.

(இ) புனர்வாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகள்

நீர் வழித்தடங்கள் போன்ற ஆட்சேபகர தன்மையுள்ள பகுதிகளில் அமைந்துள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் கள மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத நிலையில் அருகாமையில் உள்ள வெற்று நிலங்களில் உரிய வசதிகளுடன் புனர்வாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன. இத்தகைய மறுகுடியமர்வுத் திட்டங்கள் போதிய சமூக மற்றும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் 'ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக' உருவாக்கப்படுகின்றன. ஆக்கிரமிப்புகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்ட களப்பகுதி பின்னர் உரிய பயன்பாட்டிற்காக நிலஉரிம துறைக்கு ஒப்படைக்கப்படுகிறது.

(ஈ) சிதலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், வளி மண்டலத்தின் விளைவுகள் மற்றும் காலக்கடப்பு காரணமாக சிதலமடைந்து வருகின்றன. இக்குடியிருப்புகளின் பாதிப்புத்தன்மை ஒரு தொழில்நுட்பக் குழுவினால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு முன்னுரிமை அடிப்படையில் தேவை மற்றும் நிதி ஆதாரங்களைப் பொறுத்து மறுகட்டுமானம் செய்யப்படுகின்றன.

(உ) பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

பழுதடைந்த சுவர்களுக்கு சிமெண்ட் சாந்து பூசுதல், தரைகளைப் பழுதுபார்த்தல், கூரைத்தளங்களை மாற்றி அமைத்தல், படிக்கட்டுகள் மற்றும் மாடி முகப்புகளை பழுதுபார்த்தல், கழிவுநீர் அமைப்புக் குழாய்கள் பழுது பார்த்தல் மற்றும் கழிப்பறை பீங்கான்களை மாற்றுதல் போன்ற

பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் களதொழில்நுட்ப அறிக்கையின் அடிப்படையில் நிதி ஆதாரத்தினை பொறுத்து குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

(ஊ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைப் பராமரித்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட வாடகைக் குடியிருப்புகள் வாரியத்தால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. குடியிருப்புகள் / வீடுகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் நலச்சங்கங்கள் அமைத்து பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள ஊக்குவிக்கப்படுகின்றனர். ஒவ்வொரு குடியிருப்பு தொகுப்பிலும் வாடகை மற்றும் தவணைமுறை குடியிருப்புகள் இரண்டும் உள்ளதால், தற்போது அனைத்து குடியிருப்புகளையும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் பராமரிக்கின்றது.

(எ) வேலைவாய்ப்பு மற்றும் பயிற்சி

நகர ஏழை மக்களின் முழுமையான மேம்பாடு மற்றும் பொருளாதார உயர்வினை உறுதிசெய்ய குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்களுக்கு திறன் வளர்ப்பு பயிற்சி, தொழிற் பயிற்சிகள் மற்றும் வாழ்வாதார உதவிகள் உள்ளடங்கிய சமுதாய மேம்பாட்டுப் பணிகள் வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு இப்பயன்களை குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் அணுக வழிவகை செய்யப்படுகிறது.

3.7 தகுதி அடிப்படை

நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வசிக்கும் அனைத்து குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களும் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கு தகுதியுடையவர் ஆவர். குடும்பத்தின் பெண் தலைவர் அல்லது கூட்டுப் பெயர்களில் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

3.8 ஒதுக்கீடு

சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் ஆகிய திட்டங்களின்கீழ் குடிசைப்பகுதிகளில் மனைகள் “உள்ளது உள்ளபடி நிலையில்” மேம்படுத்தப்பட்டு அம்மனைகளில் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு குத்தகை மற்றும் விற்பனைப் பத்திரங்கள் மூலம் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்டு நிலக்கிரயம் மற்றும் மேம்பாடு கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட பின் குத்தகை மற்றும் விற்பனை பத்திரதாரர்களுக்கு கிரயப்பத்திரங்கள் வழங்கப்படுகின்றன.

கள மேம்பாட்டு திட்டங்களின்கீழ் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் முன்னர் அப்பகுதிகளில் வாழ்ந்து வந்த குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

புனர்வாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வுத் திட்டங்களின்கீழ் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகள் சாலையோரங்கள், ஆற்றோரங்கள், பொது உபயோகத்திற்காக தேவைப்படும் இடங்கள் போன்ற பகுதிகளில் வாழ்ந்து வரும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு நகர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் / நில உடைமைத் துறைகள் வழங்கும் பயனாளிகளின் பட்டியலின்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகளை வழங்குகிறது. நகர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் / நிலஉடைமைத் துறைகள் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு திட்டப்பகுதிகளுக்கு கொண்டு செல்லும் பணிகளை மேற்கொள்கின்றன.

இயன்றவரை, மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கு தரைதள குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

3.9 மனைகள் / குடியிருப்புகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்குதல்

20 ஆண்டுகளுக்கான மாதத் தவணைத்தொகை செலுத்தப்பட்டபின் குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரருக்கு, பிரிக்கப்படாத நில உரிமம் அற்ற குடியிருப்புக்கு மட்டும், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்குகிறது.

3.10 இதர சேவைகள்

வாரிசு சான்று சமர்ப்பித்தபின், ஒதுக்கீடுதாரர்களின் சட்டப்பூர்வமான வாரிசுகளின் பெயர்களுக்கு கூட்டாக குடியிருப்புகள் பெயர் மாற்றம் செய்யப்படுகிறது.

- மனைகளுக்கு மின் இணைப்பு, குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் இணைப்புகள் பெறுவதற்கு தடையின்மை சான்றுகள் வழங்கப்படுகின்றன.
- குடியிருப்புகளுக்கு மின் இணைப்பு பெறவும் தடையின்மை சான்றுகள் வழங்கப்படுகின்றன.

3.11 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான தகுதி வரையறைகள்

- விண்ணப்பதாரர் குடிசைப்பகுதிவாசியாக இருத்தல் வேண்டும்.
- குறைந்தபட்சம் 5 ஆண்டுகள் அந்த நகரத்தில் வசித்திருக்க வேண்டும் (வாக்காளர் பட்டியல் மற்றும் உணவு பங்கீடு அட்டையின் படி).
- 25 வயது நிரம்பியவராகவும், குடும்பத் தலைவராகவோ / தலைவியாகவோ இருத்தல் வேண்டும்.

- விண்ணப்பதாரரின் கணவர் / மனைவி, குழந்தைகள், தந்தை மற்றும் தாய் மாநிலத்தின் எப்பகுதியிலும் சொந்தமாக வீடு அல்லது மனை பெற்றிருத்தல் கூடாது.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்படும் கடைகள் தகுதி வாய்ந்த குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்படும் அலுவலக வளாகங்கள், அரசு துறைகள் மற்றும் பிற நிறுவனங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

3.12 கட்டமைப்பு வசதிகளை பராமரித்தல்

- குடியிருப்புத் திட்டப்பகுதிகள் மற்றும் குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டு திட்டப்பகுதிகளில் உள்ள திடக் கழிவுகள் நகர உள்ளாட்சி துறைகளின் மூலம் அகற்றப்படுகின்றன.
- குடியிருப்புத் திட்டப்பகுதிகள் மற்றும் குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டு திட்டப்பகுதிகளில் உருவாக்கப்பட்ட அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின் விளக்குகள், மழைநீர் வடிகால் / கால்வாய், திறந்த வெளிகள் போன்றவை நகர உள்ளாட்சி துறைகளின் மூலம் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.
- குடியிருப்புகளில் வசிக்கும் குடியிருப்பதாரர்கள் குடியிருப்புகள் மற்றும் சுற்றுப்புறங்களை சுத்தமாகவும் நேர்த்தியாகவும் வைத்துக் கொள்ள கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்ட அடிப்படை வசதிகளை சரியான முறையில் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் பயன்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.

3.13 சேவைகளுக்காக வசூலிக்கப்படும் கட்டணங்கள்

வாரிசு சான்று சமர்ப்பிக்கும் குடியிருப்புகளுக்கான ஒதுக்கீடுதாரர்களின் வாரிசுகளுக்கு பெயர் மாற்றம் செய்வதற்கான கட்டணம் - ரூ. 500/-
மனைகளை அளவீடு செய்வதற்கான அளவீடு கட்டணம் - ரூ. 1,600/-

3.14 தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் - சேவைகள் - அர்ப்பணிப்பு

வ. எண்.	விண்ணப்பம் / கோரிக்கை	வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்படும் நடவடிக்கை	அவகாசம்
1	வீடு ஒதுக்கீடு	குடியிருப்புகள் முழுமையாக முடிவுற்றபின் குடியிருப்புகள்முன்னர் அப்பகுதியிலேயே வசித்து வந்த குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு மட்டுமே ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.	40 நாட்கள்
2	குடியிருப்பு மற்றும் மனைகள் வாரிசுகளுக்கு பெயர் மாற்றம் செய்தல்	உரிமை கோருபவரின் உண்மைத் தன்மை வாரிசுச் சான்று / இறப்புச் சான்றிதழின் மூலம் சரிபார்க்கப்பட்டு உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.	30 நாட்கள்

3	ஓட்டு மொத்த விற்பனை / தவணை முறை முடிந்த குடியிருப்பு மற்றும் மனைகளுக்கு கிரயப் பத்திரம் வழங்குதல்	முழுத் தொகை செலுத்தப்பட்ட விவரத்தினை தணிக்கை செய்தபின் கிரயப் பத்திரம் வழங்கப்படுகிறது	50 நாட்கள்
4	பங்க் நடத்த காலியிடம் ஒதுக்கீடு செய்தல்	கோரிக்கையின் பேரில், தொழில்நுட்ப அறிக்கை, நிதி மற்றும் இட வசதியினை கருத்தில் கொண்டு குறிப்பிட்ட வாரியக் குடியிருப்பு பகுதியில் வசிப்பவருக்கு மட்டுமே கடைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன	30 நாட்கள்
5	திட்டப்பகுதிகளில் அமைந்துள்ள அடிப்படை வசதிகளின் செயல்பாடுகள்	புகார் பதிவுகளின் அடிப்படையில் பழுதுபார்ப்பு பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.	15 நாட்கள்
6	ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றுதல்	ஆக்கிரமிப்பாளர்களுக்கு அறிவிப்பு வழங்கிய பின் ஆக்கிரமிப்புகள் அகற்றப்படுகின்றன	30 நாட்கள்
7	நில அளவு மற்றும் பிற சேவைகள்	அளவை செய்தவற்கான கட்டணம் செலுத்திய பின், அளவை மற்றும் எல்லைக்கல் பதித்துக் கொடுக்கப்படுகிறது.	30 நாட்கள்
8	குடியிருப்புகளுக்கான மின் வசதி பெறத் தடையின்மை சான்று	ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய தொகையினை நிலுவையின்றி செலுத்தியுள்ளனரா என்பதை சரி பார்த்து எஸ்டேட் அலுவலரால் வழங்கப்படுகிறது	15 நாட்கள்
9	குடியிருப்புகளில் சிறு பழுதுகள்	தொழில்நுட்ப அறிக்கையின் அடிப்படையில் மற்றும் நிதி ஆதாரத்தினை பொறுத்து பழுதுகளின் தன்மைக்கேற்ப முன்னுரிமையில் அவ்வப்போது பழுதுபார்ப்பு பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.	60 நாட்கள்
10	நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சி அளித்தல்.	நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் இளைஞர்களுக்கு தொடர்ந்து பயிற்சி வகுப்புகள் நடத்தப்படுகின்றன.	இரண்டு மாதங்களில் சம்மந்தப்பட்ட நிறுவனங்களுக்கு பட்டியல் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. நிதி ஒதுக்கீட்டினை பொறுத்து வகுப்புகள் நடத்தப்படுகின்றன.

3.15 தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய அலுவலர்களின் தொலைபேசி எண்கள்/ மின்னஞ்சல் முகவரிகள்:

பதவியின் பெயர்	தொலைபேசி எண்	மின் அஞ்சல் முகவரி
தலைவர்	2844 1059	tnscb@yahoo.com
மேலாண்மை இயக்குநர்	2844 0618	
தலைமைப் பொறியாளர்	2844 0572	
செயலர்	2844 1430	
நிதி ஆலோசகர்	2844 7047	
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (சென்னை சரகம்-1)	2844 3277	tnscbcc1@yahoo.com
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (சென்னை சரகம்-2)	2844 1300	tnsecc2@yahoo.com
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (மறு கட்டுமான சரகம்)	2844 1101	sereconstruction@gmail.com
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (கோயம்புத்தூர் சரகம்)	0422 2343075	tnscbcbecircle@gmail.com
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (மதுரை சரகம்)	0452 – 2534212	tnscbmducle@dataone.in
சென்னை கோட்ட அலுவலகம் / அலுவலகம்		
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-1	2664 6025	eedn1tnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-2	2366 2849	eedn2tnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-3	2673 4721	eedn3tnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-4	2664 5328	eedn4tnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-5	2432 2322	eedn5tnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்டம்-6	2462 1856	eedn6tnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் FAP சிறப்பு கோட்டம்	2834 2085	eednfaptscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் மொரினா மறு கட்டுமானக் கோட்டம்	2844 2467	eemarina@gmail.com
நிர்வாகப் பொறியாளர் மறு கட்டுமானம் வடக்கு கோட்டம்	2664 0858	etrpnorth@gmail.com
நிர்வாகப் பொறியாளர் சென்னை சிறப்பு கோட்டம்-1	2978 2650	eejnnurmdntscb@yahoo.com
நிர்வாகப் பொறியாளர் சென்னை சிறப்பு கோட்டம்-2	2902 0221	etrpcentral2@gmail.com
நிர்வாகப் பொறியாளர் சென்னை சிறப்பு கோட்டம்-3	2434 0099	eeetrpcentral@yahoo.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் (திட்டம்)	2844 4530	tnscb@yahoo.com
நிர்வாகப் பொறியாளர் (இராஜீவ் வீட்டு வசதி)	2844 2784	raytnscb@gmail.com

பதவியின் பெயர்	தொலைபேசி எண்	மின் அஞ்சல் முகவரி
நிர்வாகப் பொறியாளர் (தரக் கட்டுப்பாடு பிரிவு)	2844 1105	sqctnscb@gmail.com
திட்ட அமைப்பாளர்	2844 2264	dp_tnscb@yahoo.com
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	--	
வெளியூர் கோட்டங்கள்		
நிர்வாகப் பொறியாளர் மதுரை கோட்டம்	0452 – 2530480	eemdutnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம்	0431 – 2705772	eetrynscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் திருநெல்வேலி கோட்டம்	0462 – 2554182	eetlynscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோயம்புத்தூர் கோட்டம்	0422 – 2343076	eecbetnscb@yahoo.co.in
நிர்வாகப் பொறியாளர் கோயம்புத்தூர் சிறப்பு கோட்டம்	0422 – 2343074	eeootynscb@yahoo.com
நிர்வாகப் பொறியாளர் சேலம் கோட்டம்	0427 – 2318002	eeslmtnscb@yahoo.co.in

அத்தியாயம் – 4

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

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

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான ஊரக வீட்டுவசதித் திட்டம், குறைந்த வருவாய் பிரிவு, நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவு, நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம், நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான திட்டம் போன்ற பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் புதிய வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி அளித்து வருகின்றன.

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

மக்கள் சேவைக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலக்கெடு

வ. எண்.	வீட்டுவசதிக் கடன் அனுமதி	காலக்கெடு
1.	தொடக்க நிலை வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அளவில்	உறுப்பினர் / பயனீட்டாளர்களிடமிருந்து கடன் மனு பெறப்பட்ட 21 நாட்களில் கடன் மனுவினை பரிசீலனை செய்தும் சங்க நிதிநிலைக்குட்பட்டு அனுமதித்தும் வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு பரிந்துரைக்க வேண்டும்.
2.	வீட்டுவசதி இணைய அளவில்	தொடக்க நிலைச் சங்கங்களிடமிருந்து கடன் மனுக்கள் பெறப்பட்ட 15 நாட்களில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள கடன் தொகையினை நிதி நிலைக்குட்பட்டு பட்டுவாடா செய்துவிட வேண்டும் அல்லது தொடக்க நிலைச் சங்கங்கள் தங்களது சொந்த நிதியிலிருந்து கடன் வழங்க மறுப்பின்மை சான்றிதழாவது வழங்க வேண்டும்.
3.	வீட்டுவசதி இணையம் பத்திரங்களை திருப்பியனுப்புதல்	தொடக்க நிலை வீட்டுவசதி சங்கங்களிடமிருந்து கடன் தீர்க்கப்பட்ட சான்றிதழ் கிடைக்கப்பெற்ற 10 நாட்களுக்குள் வீட்டுரிமைப் பத்திரங்களை திருப்பி அனுப்ப வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

நகர் ஊரமைப்பு துறையின் திட்ட குழுமங்கள், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971-இன்கீழ், முழுமைத் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றை தயாரிக்கவும் மற்றும் அதனை திட்டப் பகுதியில் அமுல்படுத்துவதற்கும் வழிவகை உள்ளது. மேற்கண்ட சட்டத்தின்படி 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 அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் அளிப்பதுடன், அதில் நில உபயோக மாற்றத்திற்கான அனுமதியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் அளிக்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டட உத்தேசங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

கீழ்க்காணும் மூன்று விதமான விண்ணப்பங்களுக்கு இத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

- 1) மனைப்பிரிவு தொடர்பான தொழில்நுட்ப ஒப்புதலுக்கான விண்ணப்பப் படிவம்.
- 2) நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 பிரிவு 49-இன்கீழ் திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பப் படிவம்.
- 3) முழுமைத் திட்டத்தில் நில உபயோக மாற்றத்திற்கான விண்ணப்பப் படிவம்.

5.1 மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான நடைமுறைகள்

விண்ணப்பதாரர் சரிபார்க்கும் பட்டியலில் கண்டுள்ள அனைத்து ஆவணங்களுடன் விண்ணப்பத்தை அனுப்ப வேண்டும். ஆவணங்களின் பரிசீலனைக்குப் பின் சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாடுமிடங்கள் போன்ற திறந்த வெளியிடங்கள் கூடிய சாலை வடிவமைப்பு வரைபடம் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டு, உத்தேச சாலை அமைக்கப்பட்டு சாலை மற்றும் திறந்தவெளியிடம் உரிய உள்ளாட்சியிடம் தானப் பத்திரம் மூலமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். உள்ளாட்சியிடமிருந்து உரிய சான்று பெறப்பட்டதும், தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்/திட்ட அனுமதி மனை ஒன்றிற்கு நன்னிலை வரியாக ரூ.300/- வீதம் அரசு கணக்கில் செலுத்திய பின் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்/திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

5.2. கட்டட 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 கணக்கு தலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணத்தை திட்டக் குழுமங்களுக்கும் செலுத்திய பின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்/திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

5.3 முழுமைத்திட்டம் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் நில உபயோக மாற்றம் குறித்த நடைமுறைகள்

விண்ணப்பதாரர், அரசு செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டு திட்டக் குழுமம்/மண்டல அலுவலகம் வழியாக பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் குறிப்புரையுடன் அரசுக்கு அனுப்பப்படுகிறது. ஆட்சேபனை மற்றும் பரிந்துரை அறிவிப்பினை விண்ணப்பதாரர் பிரசுரக் கட்டணம் செலுத்தி தமிழ்நாடு அரசிதழிலும் மற்றும் உள்ளூர் தமிழ் மற்றும் ஆங்கில தினசரி நாளிதழ்களிலும் வெளியிடப்படவேண்டும். விண்ணப்பம் பரிசீலனைக்கு பின்னர், திட்டக் குழும தீர்மானத்துடன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்கு அனுப்பப்படுகிறது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் குறிப்பான பரிந்துரையுடன் அரசின் ஆணைக்கு உத்தேசம் அனுப்பப்படுகிறது. மேற்கண்ட நடவடிக்கைகள் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின்கீழ் வரும் நில உபயோக மாற்றத்திற்கான விண்ணப்பங்களுக்கும் பின்பற்றப்படுகிறது. எனினும், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

5.4 அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகளை முறைப்படுத்துதல் நடைமுறைகள்

ஒரு தனி மனையின் உரிமையாளர் மற்றும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை உருவாக்குபவர்கள், அம்மனை மற்றும் மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்துவதற்கான விண்ணப்பத்தினை இணையதளம் (www.tnlayoutreg.in) மூலம் படிவம்-I-இல் விண்ணப்பித்து, அதனுடன் கட்டணமும் செலுத்தப்பட வேண்டும். ஒரு மனைப்பிரிவில் உள்ள தனிப்பட்ட ஒரு மனையினை முறைப்படுத்த வேண்டுமாயின் அம்மனைப்பிரிவிற்கு தகுந்த அதிகாரியால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். மேலும், 20.10.2016-க்கு முன்பு அனுமதியற்ற மனை பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின், அம்மனைப்பிரிவு மனைகளுக்கு மட்டுமே இம்முறைப்படுத்தும் வசதி பொருந்தும்.

5.5 திட்டமில்லாத பகுதிகளில் உள்ள விவசாய நிலங்களை, விவசாயம் அல்லாத உபயோகங்களுக்கு, நிலப்பயன் மாற்றம் செய்ய செயல் முறைகள்

திட்டமில்லாப் பகுதியில் உள்ள நிலங்களை எந்த ஒரு பயன்பாட்டிற்கும் மாற்ற முற்படுபவர்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதியின் அதிகாரியிடம் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். உள்ளாட்சியிடமிருந்து விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட பின்னர், நன்செய் நிலம் எனில் மாவட்ட ஆட்சியரின் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட சான்று மற்றும் புன்செய் நிலம் எனில் இணை இயக்குநர் (வேளாண்மை) அவர்களின் அறிக்கை ஆகியவற்றை இயக்குநரால் பெறப்பட வேண்டும்.

5.6 கால அட்டவணை

முழு வடிவில் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களை பரிசீலனை செய்து இசைவு அளிக்க எடுத்துக்கொள்ளும் கால அளவு

சாதாரண கட்டடம்	30 நாட்கள்
சிறப்பு கட்டடம்	45 நாட்கள்
தொழிற்கூடக் கட்டடம்	45 நாட்கள்
கல்வி நிறுவன கட்டடம்	45 நாட்கள்
பலமாடிக் கட்டடம்	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 சென்னை மாவட்டம் மற்றும் காஞ்சிபுரம், திருவள்ளூர் மாவட்டங்களின் சில பகுதிகளை உள்ளடக்கிய 1,189 ச.கி.மீ பரப்பளவு கொண்டுள்ள சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் வசிக்கும் குடிமக்களுக்கு அளிக்கும் சேவைகளுக்கான தனது பொறுப்பை, இந்த சாசனம் மூலம் கீழ்க்காணுமாறு வெளிப்படுத்துகிறது:

- 1) சென்னைப் பெருநகர் பகுதியின் நகர திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் முழுமைத் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களை உருவாக்கும் பணியில் கலந்தாலோசனை முறைமைக்கு பொது மக்களை ஊக்குவித்தல்.
- 2) பணிகளில் ஒளிவுமறைவற்ற மற்றும் திறந்த மனப்பான்மையை கடைபிடித்தல் .
- 3) விதிகள் மற்றும் முறைகள் சம்பந்தமான தகவல்களை பொதுமக்களுக்கு அளித்தல்.
- 4) விண்ணப்பங்கள் முழுமையாக சமர்ப்பிக்கும் போது, சேவைகளுக்கு கால இலக்கினை நிர்ணயித்துக் கடைபிடித்தல்.
- 5) சென்னைப் பெருநகர் பகுதி மக்களுக்குத் தகுதி வாய்ந்த தகவல்களை இலகுவாக அடைய வழிவகை செய்தல்.
- 6) முடிவெடுக்கும் முறைமையை துரிதப்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அதிகாரங்களை பரவலாக்குதல்.
- 7) மக்களுக்குத் தோழமையான நிர்வாகத்தினை அளித்தல்.

6.1 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அமைப்பு, பணிகள் மற்றும் பொறுப்புகள்

- சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1971-ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின்கீழ் உருவாக்கப்பட்ட பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமமாகும்.
- இக்குழுமம் மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களின் தலைமையில் இயங்குகிறது.
- பொதுமக்களுடனான கலந்தாலோசனை முறைமையுடன் சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கு வளர்ச்சித் திட்டங்களான முழுமைத் திட்டம்/விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரிக்கிறது.
- இக்குழுமம், அரசின் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதுடன் பெருநகர் பகுதியின் வளர்ச்சிக்கு இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில் பரிந்துரைக்கப்பட்ட திட்டங்களை தெரிவு செய்தல், திட்ட

வடிவமைத்தல், செயல்படுத்துதல் மற்றும் விதிகளின்படி கட்டுமானங்களையும் மற்றும் மனை உட்பிரிவுகளையும் ஒழுங்குபடுத்துதல் ஆகிய பணிகளைச் செய்கிறது.

- அரசின் மற்ற துறைகள் மூலமாகச் செயல்படுத்தும் திட்டங்களை ஒருங்கிணைத்தல் மற்றும் மேற்பார்வையிடுதல் ஆகிய பணிகளை மேற்கொள்கிறது.
- முழுமைத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக சம்பந்தப்பட்ட துறைகளுடன் கலந்தாலோசித்து அனைத்து பிரிவுகளுக்கான கொள்கைகள் மற்றும் உத்திகளை தயாரித்தல்.

6.2 பணி

திட்டமிடல் முறைமை மற்றும் நகர வளர்ச்சித் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துதல் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் வசிக்கும் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துதல்.

6.3 நோக்கம்

சென்னைப் பெருநகரை வருங்கால சந்ததியினருக்கு சிறந்த உடைமைகளான வசிப்பிட வசதிகள், பொருளாதார உயர்வு நிலை மற்றும் நீடித்த நிலையான சுற்றுச்சூழல் தன்மை கொண்ட முதன்மை பெருநகரமாக மாற்றுவதே சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நோக்கமாகும்.

6.4 குறிக்கோள்

- தொலைநோக்குத் திட்டமிடல்.
- நகரவளர்ச்சிக்கேற்ப நகர அமைப்பை அடைய உரிய திட்டங்களையும் மற்றும் செயல் திட்டப் பணிகளையும் நடைமுறைப்படுத்துதல்.
- தேர்வு செய்யப்பட்ட செயல் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்த பல்வேறு துறைகளை ஒருங்கிணைத்தல்.
- நகர வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் மூலம் மேம்பட்ட வாழ்க்கைத் தரத்திற்கு உயர்த்துதல்.
- நடப்பு வாழ்க்கை நிலையை உயர்த்த புதுமையான திட்டங்களை வடிவமைத்தல்.
- செயல்பாடுகளில் ஒளிவு மறைவற்ற தன்மை.
- மக்கள் பணியில் கவனமும் கனிவும்.

6.5 இலக்கு

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

- திட்ட வடிவம், செயல் திட்டம் தொடர்பாக பொதுமக்கள் மற்றும் சங்கங்கள் எழுப்புகின்ற வாய்மொழி மற்றும் எழுத்து மூலமான தகுதி வாய்ந்த சந்தேகங்கள் மற்றும் கேள்விகளுக்கு பதில் அளித்தல்.
- முழுமையாகப் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் வரையறுக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் அனுமதி வழங்குதல் (கால இலக்கு அட்டவணையை வரிசை எண் 6.7-இல் காண்க).
- விண்ணப்பங்களின் ஆய்வுக்காக கொடுக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் தொடர்பான விவரங்கள் மற்றும் விடுபட்ட தகவல்களை ஒரே சமயத்தில் கேட்டுப் பெறுதல்.
- விதிகளுக்கு உட்பட்ட நகர வளர்ச்சியினைக் கண்காணிக்க அமலாக்கச் செயல்முறையை அளித்தல்.
- வணிக நோக்கத்துடன் அங்கீகாரமற்ற மற்றும் விதிகளுக்கு புறம்பாக கட்டப்படும் கட்டடங்களினால் ஏற்படும் ஆபத்துக்களையும் இடர்பாடுகளையும் எடுத்துச் சொல்லி பொதுமக்களை 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 மனுக்களையும் ஏற்று அவற்றிற்கு பதிலளித்தல்.
- பொதுமக்கள் தங்களின் கோரிக்கை தொடர்பான அலுவல்கள் இக்குழுமத்தில் மேற்கொள்ளும் போது இடையூறுகள் ஏற்பட்டிருப்பின், அவைகளை சுதந்திரமாக வெளிப்படுத்துகின்ற வகையில் அவர்களை ஊக்குவித்தல், அதற்கு குழுமத்தின் நடைமுறையில் தக்க மாற்றங்கள் செய்தல்.

6.6 எதிர்பார்ப்புகள்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தனது விண்ணப்பதாரர்களிடம் வேண்டுவது என்னவெனில்,

- ஆக்கப்பூர்வமான ஆலோசனை மற்றும் கலந்தாய்வு முறைமையில் பொது மக்கள் பங்கு கொள்ள வேண்டுமென இக்குழுமம் எதிர்பார்க்கின்றது.
- திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பங்கள் சமர்ப்பிக்கும் பொழுது படிவம் 'அ' அல்லது 'ஆ' மற்றும் சரிபார்க்கும் பட்டியலுடன் சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து விவரங்களையும் அளித்தல்.

- தனித்தனியாக விவரங்களைக் கேட்பதைத் தவிர்த்து, தேவைப்படும் அனைத்து விவரங்களையும் ஒரு முறை மட்டுமே கேட்டல்.
- தண்டனைக்குரிய நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு, அனுமதியற்ற கட்டடங்கள் பற்றிய தகவல்களை இக்குழுமத்திற்கும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் தெரிவித்தல்.
- விண்ணப்பதாரர்கள் வளர்ச்சிப் பணிகளை மேற்கொள்ளும் பொழுது அனுமதி பெற்ற வரைபடத்தின்படி மேற்கொள்ளவேண்டும்.

6.7 கால இலக்கு

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

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

வ. எண்.	விண்ணப்ப விவரம்	காலக்கெடு விவரம்
1	குறைகளை நிவர்த்தி செய்து மறுபடியும் சமர்ப்பிக்க வேண்டிய விவரங்கள் தெரிவிக்க	21 பணி நாட்கள்
2	முழுமையாக பெறப்பட்ட கீழ்க்காணும் வளர்ச்சிக்கான விண்ணப்பங்களுக்கு அனுமதி பற்றி முடிவான பதில் தர	
	சாதாரண வகைக் கட்டடங்கள் *	45 பணி நாட்கள்
	சிறப்பு வகைக் கட்டடங்கள்	45 பணி நாட்கள்
	தொழிற் கூடம் மற்றும் நிறுவனக் கட்டடங்கள்	45 பணி நாட்கள்
	மனை உட்பிரிவு	45 பணி நாட்கள்
	பல அடுக்குமாடி கட்டடங்களுக்கான விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனை செய்து அரசிற்குப் பரிந்துரை அளிக்க	75 பணி நாட்கள்
	கோரிக்கை மற்றும் புகார் மனுக்களுக்கு பதில் கொடுக்க	30 பணி நாட்கள்
	வளர்ச்சி ஒழுங்குமுறை விதிகள் மற்றும் நில உபயோக மாற்றங்கள் பற்றிய விளக்கங்கள் அளிக்க	10 பணி நாட்கள்
	ஒதுக்கீட்டாளர்களுக்கு நிலுவையில்லாச் சான்றிதழ் மற்றும் தடையின்மைச் சான்றிதழ் வழங்க	10 பணி நாட்கள்

வ. எண்.	விண்ணப்ப விவரம்	காலக்கெடு விவரம்
	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 பெருநகர் பகுதியில் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் சாதாரண கட்டடங்களுக்கான திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்து, அனுமதியளிக்க, குழும செயல்முறை எண்.RT/6398/2009, நாள்.23.06.2009-இன்படி அதிகாரப் பகிர்வு வழங்கப்பட்டுள்ளது.