செய்தி வெளியீடு எண் : 733 நாள்: 07.05.2022

செய்தி வெளியீடு

நகர மயமாக்கலில் தமிழ்நாடு இந்தியாவின் முன்னோடி மாநிலமாக திகழ்கிறது. 48.45 சதவீத மக்கள் நகரங்களில் வசித்து வருகின்றனர். 1994ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச் சட்டம் இயற்றப்பட்டதிலிருந்து ரியல் எஸ்டேட் துறை பல்வேறு மாற்றத்திற்கு உட்பட்டுள்ளது. கடந்த முப்பது ஆண்டுகளில், வீட்டுவசதித்துறை இந்த முன்னேற்றப் பயணத்தில் உயர்ந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மட்டுமன்றி பெரிய வளாகங்கள் மற்றும் நகரியங்கள் ஆகியவற்றை கட்டமைத்து மிகப் பெரிய வளர்ச்சியை கண்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமைச் சட்டம், 1994, அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பைத் திறம்பட நிர்வகிப்பதற்கும், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளை நிறைவேற்ற வந்த சட்டமாகும்.அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வளாகங்ளில் உள்ள பொதுவான பகுதிகளின் பராமரிப்பு மற்றும் நிர்வாகத்தை மேற்கொள்வதற்காக அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் உரிமையாளர்கள் அல்லது சமூகத்தின் சங்கத்தை உருவாக்குவதற்கு இந்தச் சட்டத்தில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. பல ஆண்டுகளாக மேற்படி சட்டத்தில் உள்ள பிரிவுகளின்படி நிர்வகிக்கும்போது உள்ள பலநடைமுறைச் சிக்கல்களை கருத்தில் கொண்டு, மாறி வருகின்ற சூழ்நிலைக்கேற்ப, அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் தேவைகளை பூர்த்திசெய்வதற்கு புதிய சட்டம் இயற்ற வேண்டியுள்ளது.

தமிழ்நாட்டின் வீட்டுவசதித் துறையின் முன்னேற்றங்கள், ரியல் எஸ்டேட் துறையின் விரிவாக்கம் மற்றும் வளர்ச்சியைக் கருத்தில் கொண்டு, பெரிய வளாகங்கள் மற்றும் நகரியங்களில் உள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை திறம் பட வரையறுத்து, பயனுள்ள நிர்வாகத்தை வழங்குவதற்காக அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை பராமரிக்க உரிய ஆலோசனைகளுக்குப் பிறகு, மாநில அரசு தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச் சட்டம், 1994ஐ ரத்துசெய்து, புதியசட்டத்தை இயற்றியுள்ளது.

புதியசட்டம், அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நலன்களைப் பாதுகாத்தல் மற்றும் பொதுவான பகுதிகள் மற்றும் வசதிகளின் நிர்வாகத்தை மேம்படுத்த, தமிழ்நாடு அடுக்குக்குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம், 2022 அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது.

இன்று, இச்சட்டம் மாண்புமிகு திரு சு. முத்துசாமி, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களால் சட்டப்பேரவையின் பரிசீலனைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ளது.

இச்சட்டம்பின் வரும் முக்கிய அம்சங்களைக் கொண்டுள்ளது;

a) புதிய சட்டம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் எதிர்கொள்ளக்கூடிய பிரச்சனைகளை தீர்ப்பதற்காக குறிப்பாக இயற்றப்பட்டதால், இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் மட்டுமே சங்கங்கள் கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

b) புதிய சட்டத்தின் கீழ், ஒவ்வொரு திட்டத்திற்கும் ஒரு சங்கம் மட்டுமே அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

c) குழப்பங்களைத் தவிர்க்க, திட்டத்தில் உள்ள பொதுவான பகுதிகள் மற்றும் வசதிகள் குறித்து ஒரு திட்டத்திற்கு ஒரே ஒரு 'விளம்புரை' மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும்.

d) குறைந்தபட்சம் 4 குடியிருப்புகள் கொண்ட வீட்டு வளாகங்களுக்கு புதிய சட்டம் பொருந்தும்.

e) புதிய சட்டமானது' விளம்புரை' மற்றும் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நல அமைப்பினை பதிவு செய்வதை கட்டாயமாக்கியுள்ளது, தவறும் பட்சத்தில், சட்டத்தின் விதிகளுக்கு உட்பட்டு அபராதம் விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

f) சங்கத்தின் நிலுவைத் தொகையை வசூலிப்பதற்காக அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மீது கட்டணத்தை உருவாக்க ஒரு குறிப்பிட்ட விதி சேர்க்கப்பட்டுள்ளது.

g) பல கட்டங்களாக உருவாக்கப்பட்ட சங்கங்கள் ஒன்றிணைந்து, ஒரு வளாகத்தை திறம்பட நிர்வகிப்பதற்காக, ஒரு கூட்டமைப்பு ஒன்றை அமைக்கும் வகையில் 'கூட்டமைப்பு' என்ற கருத்து அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

h) சட்டப்பூர்வ சுற்றுச்சூழல் தற்போது இல்லாத நிலையில் பல பழைய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மறுசீரமைப்பு செய்ய முடியாத நிலையில் உள்ளது. அதனைக் கருத்தில் கொண்டு, திட்டத்தின் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு சொத்து உரிமையாளர்களில் மூன்றில் இரண்டு பங்கினருக்கு

குறையாமல் இசைவு தெரிவித்தாலோ அல்லது கட்டடமானது அழிவுறு நிலையில், அல்லது குடியிருப்பாளர்கள் அல்லது நபர் எவரின் உயிருக்கு ஆபத்தை விளைவிக்கக் கூடிய நிலையிலுள்ளதாக குறிப்பிட்டு, தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது சான்று அளித்தாலோ மறுசீரமைப்பு செய்யபுதிய சட்டம் வழிவகை செய்துள்ளது.

i) புதிய சட்டத்தின் கீழ், பிரிக்கப்படாத பாத்திதையின் சதவீதத்தைக் (UDS) கணக்கிடுவதற்கு ஒரு நிலையான மற்றும் குறிப்பிட்ட விதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

j) புதிய சட்டத்தின் கீழ், தகுதிவாய்ந்த அதிகாரியின் உத்தரவுக்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

வெளியீடு: இயக்குநர், செய்தி மக்கள் தொடர்புத்துறை, சென்னை–9

அரசின் செய்திகளை உடனுக்குடன் தெரிந்துகொள்ள :

tndiprnews tndipr tndipr TN DIPR www.dipr.tn.gov.in