வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

மானியக் கோரிக்கை எண் - 26

அறிவிப்புகள்
2025-2026

சு. முத்துசாமி

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற

வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் ஆணைப்படியும், வழிகாட்டுதலின்படியும், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை சார்பில் 27 புதிய அறிவிப்புகளை வெளியிடுவதில் பெருமகிழ்ச்சி அடைகிறேன்.

சு. முத்துசாமி

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற

வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

1. சுய சான்றிதழ் மூலம் தூண் தளம் மற்றும் இரண்டு தளம் (Stilt + 2 Floors) கொண்ட குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படும்.

ஒற்றைச்சாளர முறையில் கட்டட அனுமதி வழங்குவதை எளிமைப்படுத்தி, இணையதளம் வாயிலாக பதிவு செய்து சுய சான்றிதழ் மூலமாக தரை தளம் மற்றும் முதல் தளம் (Ground+1Floor) கொண்ட கட்டடத்திற்கு உடனடியாக அனுமதி பெறுவதற்கு புதிய திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டு மிகுந்த வரவேற்பு பெற்றுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து, வாகனம் நிறுத்துவதற்கான சவால்களை எதிர்கொள்ளும் வகையில் தூண் தளம் மற்றும் இரண்டு தளம் (Stilt + 2 Floors) கொண்ட குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கும் இத்திட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்து உடனடியாக கட்டட அனுமதி பெறுவதற்கு கூடுதல் வசதி அறிமுகப்படுத்தப்படும்.

2. குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கான நிலையான மனை அளவுகள் கொண்ட மாதிரி கட்டட வரைபடங்கள், முகப்பு தோற்றம் மற்றும் குறுக்கு வெட்டு தோற்ற விவரங்களுடன் பொதுமக்கள் எளிதாக கட்டட அனுமதி பெறும் வகையில் உருவாக்கப்படும்.

சுய சான்றிதழ் திட்டம் ஒரு வெற்றிகரமான திட்டமாக செயல்பட்டு வருவதால், அதனை மேலும் மேம்படுத்தவும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த, குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கு பயனளிக்கும் வகையில், விதிகள் பாதிப்பின்றி கட்டுவதற்கு ஏதுவாக குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கான மாதிரி கட்டட வரைபடங்கள், முகப்பு தோற்றம் மற்றும் குறுக்கு வெட்டு தோற்ற விவரங்களுடன் கட்டட மாதிரிகள் அறிமுகப்படுத்தப்படும். இந்த மாதிரி வரைபடங்கள் நிலையான மனை அளவுகள் கொண்ட அதிகபட்ச மனை அளவு 2,500 சதுர அடியில், 3,500 சதுர அடி கட்டட பரப்புடன் உள்ள கட்டடங்களுக்கு வடிவமைக்கப்படும்.

3. குடிசை தொழில் மற்றும் பசுமை வகை தொழிற்சாலை கட்டடங்களுக்கு உடனடி அனுமதி பெறும் சுய சான்றிதழ் திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்படும்.

இத்திட்டத்தின் கீழ் குடிசை தொழில் மற்றும் பசுமை வகை தொழிற்சாலைகளுக்கான கட்டட அனுமதி வழங்குவதை எளிமைப்படுத்தி, சிறிய தொழில் முனைவோர் பயன்பெறும் வகையில் இணையதளம் வாயிலாக பதிவு செய்து சுய சான்றிதழ் மூலம் 500 ச.மீ.–க்குள் கட்டப்படும் தொழிற்சாலை கட்டடங்களுக்கு உடனடியாக அனுமதி பெறுவதற்கு புதிய வசதி அறிமுகப்படுத்தப்படும். மேலும் கிராம பஞ்சாயத்து பகுதிகளில் அமையும் இவ்வகை தொழிற்சாலை கட்டடங்களுக்கு தேவைப்படும் குறைந்தபட்ச அணுகுபாதை அகலம் 7.0 மீட்டரில் இருந்து 6.0 மீட்டராக குறைக்கப்படும்.

4. வரிசை வீடுகள் (Row houses) மற்றும் தொகுப்பு வீடுகளுக்கு (Group houses) பக்கத்திறவிடம் தளர்வு போன்ற சிறப்பு விதிகள் சேர்க்கப்படும்.

5. 20.10.2016–க்கு முன் அமைக்கப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில், மேற்கண்ட தேதிக்கு முன் பதிவு செய்யப்பட்ட தனி மனைகளுக்கு எந்த காலக்கெடுவும் இல்லாமல் மனு பெறப்பட்டு வரன்முறை செய்து கொடுக்கப்படும்.

6. நீர்நிலைக்கு அடுத்துள்ள பள்ளி கட்டடங்களுக்கு நீர்நிலைப்பக்கத்தில் எந்த திறப்புகளும் இல்லாத வகையில் சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்படுமெனில் பள்ளி கட்டடங்களுக்கு நடைமுறையிலுள்ள விதிகளை பின்பற்றி அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

7. தேசிய நெடுஞ்சாலை மற்றும் மாநில நெடுஞ்சாலையை ஒட்டியுள்ள பள்ளிகளுக்கு, பள்ளி நிர்வாகமே சேவை சாலை உருவாக்குமெனில், அப்பள்ளி கட்டடங்களுக்கு நடைமுறையிலுள்ள விதிகளை பின்பற்றி அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

8. உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி கட்டணங்கள், வளர்ச்சி கட்டணங்கள் செலுத்துவதற்கான காலக்கெடு 30 நாட்களிலிருந்து 60 நாட்களாக உயர்த்தப்படும்.

9. ஒற்றை குடியிருப்பு கொண்ட தனி வீட்டிற்கு வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கென தனி விதிகள் உருவாக்கப்படும்.

10. திட்ட ஒப்புதல் வழங்கும் நடைமுறையில், பொதுமக்களுக்கு உதவி புரிய தற்போது செயல்பாட்டில் உள்ள ஒற்றை சாளர முறையில் மின்னணு உதவி செயலி உருவாக்கப்படும்.

11. நகர் ஊரமைப்புத் துறை, மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் பதிவு பெற்ற வல்லுநர்கள் நகர் ஊரமைப்பு துறையில் செயல்பட அனுமதிக்கப்படுவர்.

12. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் முழுமைத்திட்ட அலகு (தனி பிரிவு) உருவாக்கப்படும்.

முழுமைத்திட்டங்கள் மற்றும் இதர நகர்ப்புற திட்டமிடல் சீர்திருத்தங்களை செயல்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக முழுமைத் திட்டப்பிரிவினை மேம்படுத்தும் விதமாக நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் "முழுமைத்திட்ட அலகு" உருவாக்கப்படும். இந்த முழுமைத் திட்ட அலகானது, நகர்ப்புற திட்டமிடுதலில் சிறந்த அனுபவமிக்க வல்லுநர்கள் மற்றும் இளநிலை நகர திட்டமிடுநர்களை கொண்டு தேவையான மனிதவளம் ஏற்படுத்தப்படும்.

13. தமிழ்நாட்டில் முழுமைத்திட்டம் (Master plan) தயாரித்து செயல்படுத்துவதற்கான நிலையான செயல்முறை தயாரிக்கப்படும்.

தமிழ்நாட்டில் முழுமைத்திட்டம் தயாரித்தல் மற்றும் செயல்படுத்துவதற்கான தரப்படுத்தப்பட்ட, திறமையான மற்றும் இணக்கமான செயல்முறையை உறுதி செய்ய, நிலையான செயல்முறையைத் தயாரிப்பது அவசியம். இது தரவு சேகரிப்பு, பங்குதாரர் ஈடுபாடு, பகுப்பாய்வு மற்றும் திட்ட உருவாக்கம், வளர்ச்சித் திட்டங்களில் நிலைத்தன்மை மற்றும் தரத்தை உறுதி செய்வதற்கான தெளிவான வழிகாட்டுதல்களை வழங்கும்.

14. மலையிட பகுதிகளில் (Hill stations), திட்ட அனுமதி செயல்முறை மற்றும் பிற திட்டமிடல் செயல்பாடுகளை வலுப்படுத்த, நகர்ப்புற திட்டமிடுபவர்கள்/ பொறியாளர்கள்/ கட்டடக் கலைஞர்கள் ஈடுபடுத்தப்படுவார்கள்.

மலையிடப் பகுதிகளில் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காண்பதற்கும், மலையிட பகுதிகளில் மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் நிலையான வளர்ச்சிக்கு உதவுவதன் மூலம், பேரிடர் எதிர்ப்பு, மீள்தன்மையுடைய வளர்ச்சியை ஊக்குவிப்பதையும் கருத்தில் கொண்டு 25 தொழில்நுட்ப பணியாளர்களை உள்ளடக்கிய மனிதவளம் ஏற்படுத்தப்படும்.

15. மனை மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் திருவள்ளூர் மாவட்டம் திரூரில் 1.97 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம் ரூ. 2.06 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல் படுத்தப்படும்.

16. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் திருவள்ளூர் மாவட்டம் காக்களூரில் 1.05 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம் ரூ. 0.80 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்படும்.

17. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சேலம் மாவட்டம் எடப்பாடியில் 8.19 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம் ரூ. 9.13 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்படும்.

18. தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்பு திட்டம்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் ஈரோடு மாவட்டம் தாளவாடியில் தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்களுக்காக முதற்கட்டமாக 100 வாடகை குடியிருப்புகள் ரூ. 65 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்படும்.

19. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு தவணை முறை திட்டம்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 2024–க்கு முன்பு கட்டப்பட்டு விற்பனையாகாத குறைந்த வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள் தவணை முறை திட்டத்தின் (Hire Purchase Scheme) கீழ் விற்கப்படும்.

20. வட்டி தள்ளுபடி திட்டம்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், 31.03.2015–க்கு முன்பு தவணை காலம் முடிவுற்ற குடியிருப்பு திட்டங்களுக்கு,

- மாதத் தவணை தொகையினை தாமதமாக செலுத்தியதற்காக விதிக்கப்படும் அபராத வட்டி முழுமையாக தள்ளுபடி செய்யப்படும்.
- வட்டி முதலாக்கத்தின் மீது விதிக்கப்படும் வட்டி முழுமையாக தள்ளுபடி செய்யப்படும்.
- நிலத்தின் இறுதி விலை வித்தியாசத்திற்கான வட்டியில், ஒவ்வொரு ஆண்டிற்கு 5 மாதத்திற்குண்டான வட்டி தள்ளுபடி செய்யப்படும்.

இச்சலுகை 31.03.2026 வரை செயல்படுத்தப்படும். இதன் மூலம் நீண்ட காலமாக நிலுவையில் உள்ள இனங்களில் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் விரைவாக விற்பனை பத்திரம் பெற்றுக்கொள்ள இயலும்.

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

21. சென்னை, செங்கல்பட்டு, கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் ஆகிய மண்டலங்களிலுள்ள 8 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் நகைக்கடன் வழங்கப்படும். அங்கு பாதுகாப்பு அறையுடன் கூடிய இரும்பு பெட்டகங்கள் நிறுவப்படும்.

தமிழ்நாட்டில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதித் துறையின் கீழ், 91 முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் நகைக்கடன் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இச்சங்கங்கள் மூலம் 43,884 உறுப்பினர்களுக்கு, ரூ.328.08 கோடி நகைக்கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது சென்னை, செங்கல்பட்டு, கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் ஆகிய மண்டலங்களில் செயல்படும் சென்னைப் பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம், சென்னை அரசு அலுவலர் கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம், அவினாசி கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம். மேட்டுப்பாளையம் கூட்டுறவு கட்டட சங்கம், கோயம்புத்தூர் நகர் வளர்ச்சி கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம், திண்டுக்கல் கூட்டுறவு

வீட்டுவசதி சங்கம், தோவாளை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் மற்றும் ஸ்வர்ணபுரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கம் ஆகிய 8 சங்கங்களில் ரூ.137.20 இலட்சம் திட்ட மதிப்பீட்டில் நகைக்கடன் வழங்குவதற்கு பாதுகாப்பு அறையுடன் கூடிய இரும்பு பெட்டகங்கள் நிறுவப்படும். கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு குறைந்த வட்டியில் நகைக்கடன் வழங்குவதால், சீரான மற்றும் நிலையான வருமானம் ஈட்ட வழிவகை ஏற்படும்.

22. வேலூர் மற்றும் செங்கல்பட்டு ஆகிய மண்டலங்களிலுள்ள 2 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய சங்க அலுவலக கட்டடங்கள் கட்டப்படும்.

தமிழ்நாட்டில் தற்போது 88 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் வணிக வளாகங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. இவற்றின் மூலம் கடந்த ஆண்டில் ரூ. 441.71 இலட்சம் வருமானம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது. தற்போது 4 சங்கங்களில் வணிக வளாகம் கட்டும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. இதன் தொடர்ச்சியாக வேலூர் மாவட்டத்திலுள்ள ஆற்காடு கூட்டுறவு கட்டட சங்கத்திற்கு சொந்தமான 1,300 சதுரடி காலி மனையிடத்திலும், செங்கல்பட்டு மாவட்டத்திலுள்ள செங்கல்பட்டு கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்திற்கு சொந்தமான 3,446 சதுரடி காலி மனையிடத்திலும் மொத்தம் ரூ. 195.00 இலட்சம் திட்ட மதிப்பீட்டில் வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய சங்க அலுவலக கட்டடங்கள் கட்டப்படும். இதன் மூலம் சங்கத்திற்கு சீரான மற்றும் நிலையான வருமானம் ஈட்டப்படும்.

23. வேலூர் மற்றும் செங்கல்பட்டு மண்டலங்களிலுள்ள 3 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் சிமெண்ட் விற்பனையகம் துவக்கப்படும்.

கடந்த ஆண்டில் சேலம் மண்டலத்திலுள்ள 3 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் அரசு சிமெண்ட் 26 மெட்ரிக் டன் விற்பனை செய்யப்பட்டு ரூ.2.37 இலட்சம் வருமானம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது. தற்போது, வேலூர் மற்றும் செங்கல்பட்டு மண்டலங்களிலுள்ள 3 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களான, காட்டுப்பாடி கூட்டுறவு நகரமைப்பு சங்கம், திருவள்ளூர் வட்ட கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் மற்றும் அசோக் லேலண்டு பணியாளர்கள் கூட்டுறவு வீடு கட்டுமான சங்கங்களில் ரூ.40.00 இலட்சம் திட்ட மதிப்பீட்டில் சிமெண்ட விற்பனையகங்கள் துவக்கப்படும். இதன் மூலம் சங்கங்களின் வியாபார நடவடிக்கைகள் பன்முகப்படுத்தப்படுவதுடன் சங்கங்களுக்கு கூடுதல் வருமானம் ஈட்ட வழிவகை ஏற்படும்.

24. செங்கல்பட்டு மண்டலத்திலுள்ள கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தில் எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையம் அமைக்கப்படும்.

செங்கல்பட்டு மாவட்டத்திலுள்ள ஆதம்பாக்கம் கூட்டுறவு கட்டட சங்கத்திற்கு சொந்தமான 15,796 சதுரடி காலிமனையில் இந்தியன் ஆயில் கார்ப்ரேஷன் மூலம் எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையம் 14.10.2024ஆம் தேதியன்று திறந்து வைக்கப்பட்டு, பிப்ரவரி 2025 வரை 22.00 இலட்சம் லிட்டர் எரிபொருள் விற்பனை செய்யப்பட்டு, ரூ.20.96 இலட்சம் நிகர வருமானம் ஈட்டியுள்ளது. தற்போது, மதுரை மண்டலத்திலுள்ள திருநகர் கூட்டுறவு வீடுகட்டும் சங்கம் மற்றும் வேலூர் மண்டலத்திலுள்ள திருவண்ணாமலை கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கம் ஆகிய 2 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் இந்தியன் ஆயில் கார்ப்பரேஷன் நிறுவனம் மூலம் எரிபொருள் விற்பனை நிலையம் அமைக்கும் பணிகள் நடைபெற்று

வருகிறது. இந்நிலையில், செங்கல்பட்டு மண்டலத்திலுள்ள செங்கல்பட்டு கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்திற்கு சொந்தமான 10,800 சதுரடி காலி மனையிடத்தில் ரூ.75.00 இலட்சம் திட்ட மதிப்பீட்டில் எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையம் இந்தியன் ஆயில் கார்ப்பரேஷன் நிறுவனம் மூலம் அமைக்கப்படும். பெட்ரோல் மற்றும் டீசல் விற்பனையில் கிடைக்கும் விளிம்புத் தொகை மற்றும் வாடகை வருவாய் மூலம் சங்கத்திற்கு வருமானம் ஈட்டப்படும்.

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA)

25. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் ஸ்மார்ட் வாகன நிறுத்த மேலாண்மை செயல்படுத்தப்படும்.

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் தடையற்ற போக்குவரத்து இயக்கத்தை எளிதாக்கும் வகையில், வரும் நிதியாண்டில் ஒரு முன்னோடித் திட்டமாக அண்ணா நகரில், சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பால் (CUMTA) ஸ்மார்ட் வாகன நிறுத்த மேலாண்மை செயல்படுத்தப்படும்.

26. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான விரிவான சாலை வடிவமைப்பு வழிகாட்டுதல்கள் தயாரிக்கப்படும்.

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் பாதுகாப்பான, அணுகக்கூடிய மற்றும் அனைவரையும் உள்ளடக்கிய போக்குவரத்தை உறுதி செய்வதற்காக, அனைத்து துறைகளும் ஏற்றுக்கொள்ளும் வகையில் விரிவான சாலை வடிவமைப்பு வழிகாட்டுதல்களை சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA) தயாரிக்கும்.

27. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான போக்குவரத்து பாதிப்பு மதிப்பீட்டு வழிகாட்டுதல்கள் தயாரிக்கப்படும்.

நகர வளர்ச்சி குழுமங்கள் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு வழிகாட்ட, மேம்பாட்டுப் பணிகளைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் தடையற்ற போக்குவரத்து இயக்கத்தை உறுதி செய்வதற்காக, போக்குவரத்து பாதிப்பு மதிப்பீட்டு வழிகாட்டுதல்களை, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து அதிகார அமைப்பு (CUMTA) தயாரிக்கும்.