Dr. A.HENDRY
Founder - National President

FEDERATION OF ALL INDIA REAL ESTATE ASSOCIATION

Reg.No.484/2012
No.23/12, Basement, Asian Apartments, 1st Cross Street,
Trustpuram, Kodambakkam, Chennai - 600 024
www.faira.co.in
73052 58889/fairadmn@gmail.com
FAIRA-
FAIRA

FAIRA கடித எண்: 050 / 2025. **தேதி: 26.02.2025.**

பெறுநர்:

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள்,
தமிழ்நாடு அரசு,
தலைமைச் செயலகம்,
செயின்ட் ஜார்ஜ் கோட்டை,
சென்னை - 600 009.

பெருமதிப்பிற்குரிய மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களுக்கு எமது பணிவான வணக்கங்கள்...

தமிழ்நாட்டில் உள்ள கிராம ஊராட்சிகள் மற்றும் நகர்புறத்தை ஒட்டியுள்ள ஊராட்சிகளில் மனைப்பிரிவு அனுமதி (Layout Approval) நகர்ப்புற ஊரமைப்பு துறையினால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு கிராம ஊராட்சியால் இறுதி அனுமதி அளிக்கப்பட்டு வருகிறது. குறிப்பாக வீட்டு மனைப்பிரிவு (Layout Approval) அனுமதி அளிக்கப்படும்போது, ஊராட்சிகளின் அடிப்படைத் தேவைகளான சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, தெருவிளக்கு குடிநீர் விநியோகம், பூங்கா, பொது பயன்பாடு மற்றும் மின்சாரம் பயன்பாடு போன்ற வசதிகள் செய்யப்பட்டு இருந்தால் மட்டுமே தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட அந்த மனைப்பிரிவுக்கு (Layout Approval) ஊராட்சிகளினால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இருப்பினும், சில ஊராட்சிகளில் மனைப்பிரிவு அனுமதி (Layout Approval) அளிக்கப்படும்போது அடிப்படைத் தேவைகளுக்கான கட்டமைப்புகள் நடைமுறைப்படுத்தப்படாமல் பெயரளவில் உள்ளதாக கருதி, தமிழ்நாட்டில் உள்ள ஊராட்சிகளில் மனைப்பிரிவு (Layout Approval) அனுமதி வழங்கப்படும்போது அடிப்படைக் கட்டமைப்புகளை ஏற்படுத்திடவும், அதற்கான மதிப்பீடு கட்டணங்களை தெளிவாக நிர்ணயம் செய்ய வேண்டி அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கான கட்டணத்தை ஊரக வளர்ச்சித் துறையானது நிர்ணயம் செய்துள்ளது.

அதன்படி தார் சாலை அமைத்திட அலகுத் தொகையாக சதுர மீட்டருக்கு ரூ.1600/- எனவும், மழைநீர் வடிகால் இரு புறங்களுக்குமான வசதிக்கு அலகுத் தொகையாக மீட்டருக்கு ரூ.23,000/- எனவும், தெருவிளக்கு வசதிக்கான அலகுத் தொகையாக ரூ.15,000/- எனவும், குடிநீர் வசதிக்கான அலகுத் தொகையாக ரூ.30.00லட்சம் எனவும், சிறு பாலங்களுக்கான (1.5மீ இடைவெளி) அலகுத் தொகையாக ரூ.7.00லட்சம் எனவும் நிர்ணயம் செய்துள்ளது.

இந்தக் கட்டண முறைகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் அரசாணை எண்-181 இன் அடிப்படையில் நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளில் (மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளில்) அபிவிருத்தி செய்யப்படும் திட்டங்களுக்கான அடிப்படை கட்டமைப்புகளுக்கான செலவீட்டுத் தொகையை நகராட்சி நிர்வாகம் கணக்கீடு செய்து விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கும் பட்சத்தில் விண்ணப்பதாரர்கள் அதற்குரிய கட்டணத்தை நேரடியாக சம்பந்தப்பட்ட நகர்ப்புற நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தக்கூடிய வகையில் இருந்தது. இதனை நடைமுறைப்படுத்துவதில் பல்வேறு சிக்கல்கள் ஏற்பட்டதின் அடிப்படையில் பெயிரா கூட்டமைப்பு அரசுக்கு கோரிக்கை வைத்ததின் அடிப்படையில் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது இதனை கவனத்தில் கொண்டு சில நிபந்தனைகளை மாற்றி அமைத்து அரசாணை எண் -141 நாள் 16.07.2022 அல்லது (Local body either applicant) ஆக வெளியிட்டு இருந்தது.

Dr. A.HENDRY
Founder - National President

FEDERATION OF ALL INDIA REAL ESTATE ASSOCIATION

Reg.No.484/2012
No.23/12, Basement, Asian Apartments, 1st Cross Street,
Trustpuram, Kodambakkam, Chennai - 600 024
www.faira.co.in
73052 58889/fairadmn@gmail.com FAIRA-
FAIRA

இந்த அரசாணையில் மனை பிரிவுகளில் அடிப்படை கட்டமைப்பு திட்ட பணிகளை உள்ளாட்சி நிர்வாகம் (மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சியோ) சம்பந்தப்பட்ட அபிவிருத்திளார்களிடமிருந்து உரிய கட்டணத்தை பெற்றுக் கொண்டு பணிகளை மேற்கொள்ளலாம் அல்லது அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தியாளர்களே அடிப்படை கட்டமைப்புகளை ஏற்படுத்திக் கொள்ளலாம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அதனையே பின்பற்றி ஊராட்சி நிர்வாகம் அரசாணை எண் -141 இல் தெரிவித்துள்ளபடி ஊராட்சி நிர்வாகத்தில் அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய திட்டங்களுக்கு விண்ணப்பதாரர் ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு உரிய கட்டணத்தை நேரடியாக செலுத்தும் வகையிலோ அல்லது வீட்டுமனை பிரிவிற்கான அடிப்படைக் கட்டமைப்புகளை மேற்கண்ட அரசாணை எண்.141/2022 இல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் உள்ளாட்சி நிர்வாகமோ அல்லது அபிவிருத்தியாளர்களோ மேற்கொள்ளும் வகையில் வழிவகை செய்ய வேண்டும் என வேண்டுகோள் வைக்கின்றோம்.

மேலும் ஊராட்சி பகுதிகளில் மேற்கொள்ளப்படும் அடிப்படை கட்டமைப்புகளை அபிவிருத்தி செய்யும் இனங்களுக்கான கட்டணங்கள் ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி இயக்ககத்தின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4870/2024, நாள்:10.01.2025, இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் சந்தை மதிப்பை விட இரண்டிலிருந்து மூன்று மடங்கு வரை உயர்வாக இருக்கின்றது.

ஆகவே பெருமதிப்பிற்குரிய மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் மேற்கண்ட ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி இயக்ககத்தின் கட்டண உயர்வு குறித்த பிரச்சனையை தங்களின் மேலான கவனத்தில் கொண்டு, ஊராட்சி பகுதிகளில் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் மனைப் பிரிவு உள்ளிட்ட திட்டங்களுக்கு விதித்துள்ள கட்டண தொகையினை திரும்பப் பெறுவதற்கும், சரியான கட்டணத்தினை விதிப்பதற்கும் தாங்கள் உரிய நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு, அதுவரை வழக்கம்போல மனைப் பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதலை தாமதிக்காமல் ஊராட்சி நிர்வாகம் தங்கு தடையின்றி வழங்குவதற்கும் தாங்கள் உரிய வழிவகை செய்ய வேண்டும் என தங்களை பணிவோடு வேண்டுகிறோம்.

நன்றி!

இப்படிக்கு
தங்கள் உண்மையுள்ள,

ஆ.ஹென்றி,
நிறுவனர் - தேசியத் தலைவர்
FAIRA

நகல்:

1. மாண்புமிகு ஊரக வளர்ச்சித் துறைஅமைச்சர் அவர்கள்.
2. உயர்திரு ஊரக வளர்ச்சித் துறை செயலாளர் அவர்கள்.
3. உயர்திரு ஊரக வளர்ச்சித் துறை ஆணையர் அவர்கள்.