வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு

2015–2016

திரு.ஆர். வைத்திலிங்கம்

அமைச்சர்

வீட்டுவசதி, நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் வேளாண்மை

©

தமிழ்நாடு அரசு

2015

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1–14
1.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	15–33
2.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	34–62
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	63–69
4.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	70–72
5.	இடவசதிக் கட்டுப்பாடு	73–74
6.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகம்	75–82
7.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	83–98
	முடிவுரை	99

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2015 – 2016

முன்னுரை

நகரமயமாக்கல்

21–ஆம் நூற்றாண்டில் பெருநகரங்களில் ஏற்பட்டுள்ள வேகமான நகரமயமாதல் மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சியானது, பலதரப்பட்ட வேலைவாய்ப்பு மற்றும் வாழ்வாதார வழிவகைகளை அளித்துள்ளது. எந்தவொரு நாட்டிலும், நகரப்பகுதிகள், மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியில் பெரும்பங்கு வகிப்பதால், பெருமளவிலான நகரமயமாதல், ஒரு நாட்டின் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கான குறியீடாகவும் உள்ளது. துரித நகரமயமாதலால் பலதரப்பட்ட மக்கள் பெரிய நகர மையங்களுக்கு இடம் பெயர்வதால், இவ்விடங்கள், ஒரு பரந்த நோக்குடைய தன்மையை அடைகின்றன. அதேவேளையில், இந்நகரமயமாதல், விவசாயம் சார்ந்த சமூகங்களில் நிலவிய இயற்கையோடு இயைந்த சிறப்பான வாழ்க்கைமுறையைச் சிதைத்து, நகர்ப்புறங்களில் சமச்சீரான நீடித்த மற்றும் சிறந்த

சுற்றுப்புறச்சூழலுடன் கூடிய வாழ்வியலுக்கு பெரும் சவாலாக உள்ளது. இத்துடன், நகர்ப்பகுதிகளில் மக்கள் தொகை அதிகமாவதால், அது நகர்ப்புறங்களில் நிலம் மற்றும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கு பெரும் பாதிப்பை ஏற்படுத்துகிறது. ஆதலால், நகர்ப்புறத் திட்டமிடல் மற்றும் மேம்பாடு ஆகியவை இருபத்து ஒன்றாம் நூற்றாண்டில் அதிக முக்கியத்துவம் பெற்று அரசுக்கும் நிர்வாகத்தினருக்கும் பெரும் சவாலாகத் திகழ்கிறது.

இந்தியாவில், மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களுள், தமிழகமும் ஒன்றாகத் திகழ்கிறது. பெரிய மாநிலங்களுள், 48.45 விழுக்காடு நகர்ப்புற மக்கள் தொகையுடன் தமிழகம் முதலிடம் வகிக்கிறது. 2011–ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழ்நாட்டின் நகர மக்கள் தொகை 3.49 கோடியாகும். ஒரு மில்லியனுக்கும் அதிகமான மக்கட்தொகை கொண்ட 53 இந்தியப் பெருநகரங்களில் நான்கு நகரங்கள் அதாவது, சென்னை, கோயம்புத்தூர், மதுரை மற்றும் திருச்சிராப்பள்ளி ஆகியவை தமிழ்நாட்டில் உள்ளன. இதனால் தமிழகம் வேகமாக நகரமயமாகி

வரும் மாநிலங்களுள் ஒன்றாகத் திகழ்கிறது. மக்கள் தொகை முன்கணிப்பு தொழில்நுட்பக்குழுவின் அறிக்கையின்படி, 2026–ஆம் ஆண்டில் தமிழகத்தின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை, புதுதில்லிக்கு அடுத்தபடியாக, 74.8 விழுக்காடாக இருக்கும்.

துறையின் பங்கு

நீடித்த, இணக்கமான, சமச்சீரான, நகர்ப்புற மேம்பாட்டிற்கான கொள்கைகளை வகுப்பதும், செயலாக்குவதும், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையின் பொறுப்பாகும். இத்துறை முறையான நகரத்திட்டமிடல், அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி அளிப்பதற்கான தங்குமிடக்கொள்கை, எதிர்காலத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு மற்றும் போக்குவரத்து திட்டங்கள் ஆகியவற்றை வடிவமைக்கிறது. இவற்றால் தமிழ்நாடு, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையில் மாதிரி மாநிலமாக உருவாவது உறுதி செய்யப்படுகிறது.

தொலைநோக்கு மற்றும் குறிக்கோள்

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி, மனித நேயத்துடன் கூடிய, நீடித்த பொருளாதார வளர்ச்சியை உருவாக்கும் எதிர்கால நோக்குடனான நகரமயமாக்கலை ஊக்குவிப்பதே இத்துறையின் நோக்கமாகும்.

"கொடையளி செங்கோல் குடியோம்பல் நான்கும்
உடையானாம் வேந்தர்க் கொளி"

என்கிறார் பொய்யாமொழிப்புலவர். இந்த அமர சொற்களுக்கேற்ப, மார்ச், 2012–இல் தமிழகத்தின் மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் "தொலை நோக்குத்திட்டம் 2023" என்ற தொலைநோக்கு கொள்கை வெளியிடப்பட்டது. தமிழகத்தின் ஒவ்வொரு குடிமகனுக்கும் வாங்கக்கூடிய விலையிலான வீட்டுவசதியை அளிப்பதும், நகர்ப்புறங்களுக்கு உலகத்தரத்திலான உள்கட்டமைப்பு வசதியை உருவாக்குவதும் "தொலைநோக்குத்திட்டம் 2023"–ன் மையக்கருத்தாகும்.

இத்துறையைப் பொறுத்தவரை "தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023" கீழ்க்காணும் திட்டங்கள் மற்றும் வழிமுறைத் தொகுப்புகளை வகுத்துள்ளது:-

- அடுத்த 11 ஆண்டுகளில் ரூ.75,000 கோடி மதிப்பீட்டில், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கென 2.5 மில்லியன் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.
- தமிழகத்தில் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நிலையினை உருவாக்கி, சமுதாயத்தின் அனைத்துத் தரப்பினருக்கும் வீட்டுவசதியை ஏற்படுத்துதல்.
- மாநிலத்தில் உள்ள திட்ட அனுமதி வழங்கும் முறைகளை மாற்றியமைத்து, காலதாமதத்தை முற்றிலுமாகத் தவிர்த்து, நிலையான முதலீட்டாளர்களை ஈர்க்கும் மாநிலமாகத் தமிழகத்தை உருவாக்குதல்.

மேற்காண் தொலைநோக்கு அளித்த உத்வேகத்தில் இத்துறை கீழ்க்காண் திட்டங்களை முன்மொழிகிறது:-

- அனைத்து நகர்ப்பகுதிகளுக்கும், முழுமைத் திட்டங்கள், மண்டலத்திட்டங்கள் மற்றும் விரிவான மேம்பாட்டுத்திட்டங்களை உருவாக்குவதன் மூலம் நகர்ப்பகுதிகளில் திட்டமிட்ட வளர்ச்சிக்கான பாதையை ஏற்படுத்துதல்.
- நீடித்த நகர்ப்புற வளர்ச்சியினை ஊக்குவிக்கக்கூடிய, தற்காலத்திய சமூக–பொருளாதார தொழில்நுட்பம் மற்றும் வடிவமைப்பு மேம்பாடுகளுக்கு ஏற்றவாறு நடைமுறைக்கேற்ற வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளை வரையறுத்தல்.
- வருங்காலத்திற்கேற்ற நகர வாழ்க்கைக்கான அனைத்து அம்சங்களையும் அளிக்கக்கூடிய உள்கட்டமைப்பைத் திட்டமிடுதல்.
- பயண நேரம் மற்றும் சாலை நெரிசலைக் குறைக்கவும், பெருவாரியான பயன்பாட்டிற்கான பொதுப்போக்குவரத்தினை ஊக்குவிக்கவும்,

நகர போக்குவரத்தின் உள்கட்டமைப்பைத் திட்டமிடுதல்.

- ஏழை மற்றும் குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களுக்கு பெரும் சமூக, கல்வி மற்றும் பொருளாதார மேம்பாட்டினை அளித்து குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களை உருவாக்குதல்.
- அனைவரும் வாங்கத்தக்க விலையிலான வீட்டுவசதியினை ஏற்படுத்துதல்.
- சுற்றுச் சூழலுடன் இயைந்த, ஆரோக்கியமான பொழுதுபோக்கு மற்றும் விளையாட்டு வசதிகளுடன் கூடிய தரமான நகர வாழ்விடங்களை ஏற்படுத்துதல்.
- நகர்ப்புற உள்கட்டமைப்பு மேம்பாடு மற்றும் வாங்கத்தக்க விலையிலான வீட்டுவசதி திட்டங்களில் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பினை ஊக்குவிக்கும் கொள்கையினை உருவாக்குதல்.
- தமிழக நகரங்களை விரைவான பொருளாதார வளர்ச்சியின் பொறிகளாகவும் மற்றும் வாணிப வர்த்தக மையங்களாகவும் உருவாக்குதல்.

முக்கிய திட்டங்கள் மற்றும் சாதனைகள்

தற்போதைய அரசின்கீழ் இத்துறையின் முக்கிய சாதனைகள் பின்வருமாறு:-

- நிலப்பயன்பாடு, நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் நகர்ப்புற உள்கட்டமைப்பு ஆகியவற்றை முறைப்படுத்துவதற்காக அனைத்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகப்பகுதிகளுக்கும் மூன்று கட்டங்களாக முழுமைத்திட்டங்களைத் தயார் செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், குறைந்த வருவாய்ப்பிரிவினருக்கு 3,734 வீடுகளும் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு 3,641 வீடுகள் உட்பட மொத்தம் 20,553 குடியிருப்புகள் ரூ.2,728.29 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளது.
- பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் 45,473 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளது.
- தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் 118 திட்டங்களின் கீழ் ரூ.185.39 கோடி செலவில் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

- தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் சென்னை மற்றும் இதரப்பகுதிகளில் 3,500 சிதிலமடைந்த குடிசைப்பகுதி குடியிருப்புகள் ரூ.280.00 கோடி செலவில் மீண்டும் கட்டப்படுகிறது.
- கோயம்பேட்டில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் ரூ.128.41 கோடி செலவில் உணவு தானிய அங்காடி அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
- மஞ்சம்பாக்கத்தில், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் ரூ.22.00 கோடி செலவில் கனரக வாகன நிறுத்துமிடம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
- புராதன நகர்மேம்பாட்டுத்திட்டம், போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத்திட்டம் மற்றும் பூங்கா மேம்பாட்டுத்திட்டம் ஆகியவற்றிக்காக ரூ.19.20 கோடி நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

- பல்வேறு உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டுத் திட்டங்களுக்காக, மாநில உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதிமூலமாக ரூ.1001.50 கோடி நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
- சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், பறக்கும் ரயில் திட்டத்திற்கான ரயில் நிலையங்களின் அமைவிடங்களையும், அமைப்பையும் திட்டமிட்டு இறுதிசெய்து, இத்திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்துவதை ஒருங்கிணைத்தது. மாற்றக்கூடிய மேம்பாட்டு உரிமைகளின் அடிப்படையில், சென்னை மெட்ரோ ரயில் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு நிலங்களை நிலமாற்றம் செய்வதையும், கோயம்பேடு மொத்தவிலை அங்காடி வளாகத்தில் உள்ள நிலங்களைச் சென்னை மெட்ரோ ரயில் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு ஒப்படைப்பதையும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒருங்கிணைத்தது. சென்னை நகரத்திலுள்ள போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கவும், சரக்குந்து போக்குவரத்தைச் சீராக்கவும், சென்னை

பெருநகர் பகுதிக்கான முதல் முழுமைத்திட்டத்தில் வெளிவட்டச்சாலை அமைப்பதை, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் முன்வைத்ததுடன் வெளிவட்டச் சாலைக்கென 722.62 ஹெக்டேர் நிலத்தினைக் கையப்படுத்த வழிவகையும் செய்துள்ளது.

- திருமழிசையில் 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ.2,160.00 கோடி மதிப்பீட்டில் 12,000 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் உலகத்தரம் வாய்ந்த உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய துணைக்கோள் நகரம் அமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. அதேபோல், மதுரை தோப்பூர் – உச்சப்பட்டியில் 573.83 ஏக்கர் பரப்பளவில் ஒருங்கிணைந்த உலகத்தரம் வாய்ந்த துணைக்கோள் நகரம் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.
- வட்டிச் சுமையினால், விற்பனைப்பத்திரம் பெறாமல் இருந்த தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு, மாதத்

தவணைக்கான அபராத வட்டி, வட்டி முதலாக்கத்திற்கான வட்டி ஆகியவற்றை தள்ளுபடி செய்ததுடன், நிலத்தின் இறுதிவிலை வித்தியாசத்திற்கான வட்டிச் சலுகையையும் அளித்தது.

- தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திடமிருந்து வீடுகட்டுவதற்காக கடன்பெற்ற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க உறுப்பினர்களுக்கு தவணை தவறிய கடன்களுக்கான வட்டி, வட்டிக்கான வட்டி மற்றும் அபராத வட்டி ஆகியவை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது.

மொத்தத்தில், இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் ஆகியவை அவை தொடங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இதுவரை **18,59,672** குடியிருப்புகள் கட்டப்படுவதற்கு உறுதுணையாய் இருந்தன. இவற்றில் பெரும்பாலான குடியிருப்புகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற, குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்காக உருவாக்கப்பட்டதாகும்.

அதேபோல், திட்டமிடும் பணியில், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், **2026–**ஆம் ஆண்டில் சென்னையில் ஏற்படக்கூடிய மக்கள் தொகைப் பெருக்கம், எதிர்கால நகர்ப்புற உள்கட்டமைப்பு மற்றும் போக்குவரத்துத் தேவை ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத்திட்டம் **2026–**ஐ தயாரித்துள்ளது. வெளிவட்டச்சாலை, சென்னை மெட்ரோ ரயில், புறநகர் பேருந்து நிலைய கட்டுமானம், கோயம்பேட்டில் பூ, காய்கறி மற்றும் உணவு தானிய அங்காடி மற்றும் திருவள்ளூர் மாவட்டம் சாத்தாங்காட்டிலுள்ள இரும்பு மற்றும் உருக்கு அங்காடி ஆகியவற்றைத் திட்டமிட்டு அமைத்ததில் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பெரும்பங்காற்றி உள்ளது. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்குநகரத்தால் இன்றுவரை **123** நகரங்களுக்கு முழுமைத்திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித்திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

2015–2016 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

வ. எண்	துறை / முகவாண்மை	வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
		(ரூபாய் ஆயிரத்தில் (*தொகு மொத்தம்*)			
1.	தலைமைச் செயலகம்	5,79,96	––	160,00,01	165,79,97
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	657,17,44	1	––	657,17,45
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	18,27,08	––	––	18,27,08
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	82,51,30	183,10,00	412,00,00	677,61,30
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	16,49,13	2	––	16,49,15
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	295,50,48	128,06,00	––	423,56,48
	மொத்தம்	**1,075,75,39**	**311,16,03**	**572,00,01**	**1,958,91,43**

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னை நகரின் வீட்டு வசதித் தேவையைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக 1947 ஆம் ஆண்டு **நகர அபிவிருத்திக் குழுமம்** துவங்கப்பட்டது. பிறகு, மாநிலத்தின் வீட்டு வசதித் தேவையைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக அது **1961–ல்** தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியமாக மாற்றி அமைக்கப்பட்டது. **“அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி”** என்பதே வீட்டுவசதி வாரியத்தின் முக்கிய குறிக்கோள் ஆகும்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் அனைத்து தரப்பு மக்களும் வாங்கத்தக்க வகையில், தவணை முறையில் வீட்டு வசதி அலகுகளை வழங்கி இலட்சக்கணக்கான மக்களின் சொந்த வீடு / மனை என்ற கனவை நனவாக்குவதில் முன்னோடி நிறுவனமாகத் திகழ்வதில் பெருமையடைகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நவீனத் தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி தரமான கட்டுமானத்தை உறுதி செய்கிறது. மேலும் சுற்றுச் சூழலுக்கு ஏற்ற, அதிக அளவிலான புறநகர் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதில் முன்னோடியாக உள்ளது.

வாரியத்தால் பல புறநகர் திட்டங்கள் / மாபெரும் நகரியங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில், அதிக எண்ணிக்கையிலான மனைகளை வாங்கத்தக்க விலையில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய்ப்பிரிவினருக்கு அளிக்கும் நோக்கத்தோடு, பல தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டங்களைத் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் உருவாக்கியுள்ளது. மேலும், தமிழ்நாடு விரைவாக நகரமயம் ஆவதற்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முக்கியப் பங்காற்றியுள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், மக்களுக்கு 50 ஆண்டுகளாக சேவை செய்து கடந்த **2011–ல் பொன்விழா ஆண்டை** நிறைவு செய்தது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறையின் நிர்வாகக்கட்டுப்பாட்டின்கீழ் செயல்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தலைவர் அவர்களின் தலைமையில், மேலாண்மை இயக்குநர் செயலர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர், நிதி ஆலோசகர், தலைமை வருவாய் அலுவலர்/மாவட்ட வருவாய்

அலுவலர்கள் ஆகியோரின் துணையுடன் செயல்படுகிறது.

வாரியத்தின் தொழில் நுட்பப்பிரிவுகள் தலைமைப் பொறியாளர்களின் தலைமையில் அவர்களுக்கு உதவியாக மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் மற்றும் செயற்பொறியாளர்களைக் கொண்டு செயல்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தலைமை அலுவலகம் சென்னை நந்தனத்திலும், மாநிலம் முழுவதும் 6 சரகங்கள் மற்றும் 26 கோட்டங்களுடன் முறையே மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் மற்றும் செயற்பொறியாளர்களின் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் செயல்படுகிறது.

1.1 வாரியத்தின் ஆண்டுவாரியான முன்னேற்றச் செயல்பாடுகள்

1947	சென்னை நகரின் வீட்டு வசதித் தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்காக ‘**நகர அபிவிருத்திக் குழுமம்**’ அமைக்கப்பட்டது.
1961	சென்னை மாநில வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், **1961** (சென்னை சட்டம் 17, **1961**) பகுதி 7, சட்டப்பிரிவு 40–ன் படி **தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்** அமைக்கப்பட்டது. இந்த ஆண்டில் தமிழகம் முழுவதிலும் புறநகர்த் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வீடுகள்/ மனைகள் /

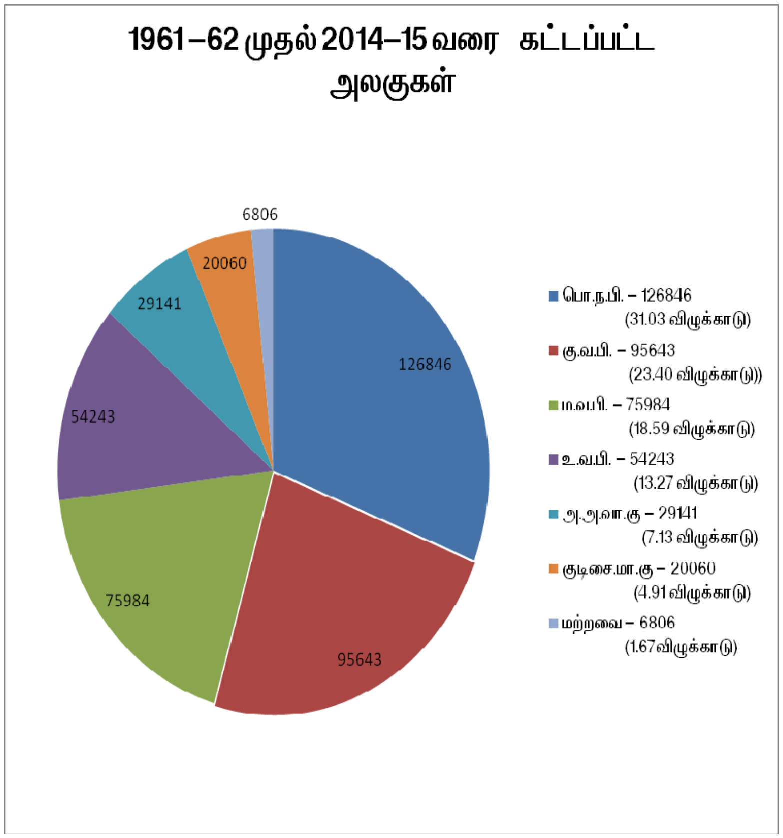
	குடியிருப்புகள் தவணை முறைத் திட்டத்தின் கீழ் விற்பனை செய்யப்பட்டன. **தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதித் திட்டம் -** தொழிற்சாலையில் பணிபுரியும் ஊழியர்களுக்காக வசிப்பிடங்கள் வாடகை அடிப்படையில் கட்டப்பட்டு பின் அவைகள் அவர்களுக்கே விற்பனை செய்யப்பட்டன.
1962	**குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டு திட்டம் -** குடிசை வாழ் மக்களுக்காக 1988-89 வரை 20,060 அலகுகள் கட்டப்பட்டன. இவற்றில் 1971–ஆம் ஆண்டிற்கு முன்பு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட அலகுகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டன.
1976	**முன்கட்டுமானத் தொழில்நுட்பம் -** சென்னை பெசன்ட் நகரில் முன்கட்டுமான தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன. தற்போது நவீனத் தொழில் நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி மீண்டும் சோழிங்கநல்லூரில், முன்கட்டுமான அடிப்படையில் 1,500 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.
1977	**சென்னை நகர்புற வளர்ச்சித் திட்டம் 1 (MUDP-I) -** இத்திட்டத்தின் கீழ், சென்னை நகரில் 8 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டன. இத்திட்டத்தில், 55 விழுக்காடு அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்டன.

1981	**சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் 2 (MUDP-II)-** இத்திட்டத்தின் கீழ், சென்னை நகரில் 7 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டன. இத்திட்டத்தில் 55 விழுக்காடு அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்டன.
1991	**தமிழ் நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் (TNUDP) -** இத்திட்டத்தின் கீழ், தமிழகம் முழுவதும் 33 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டன. ஒவ்வொரு திட்டத்திலும் பள்ளி, சமூக நலக்கூடம், காவல் நிலையம், தீயணைப்பு நிலையம், தபால் அலுவலகம் போன்ற சமுதாய வசதிகள் அத்தியாவசியமாக ஏற்படுத்தப்பட்டன.

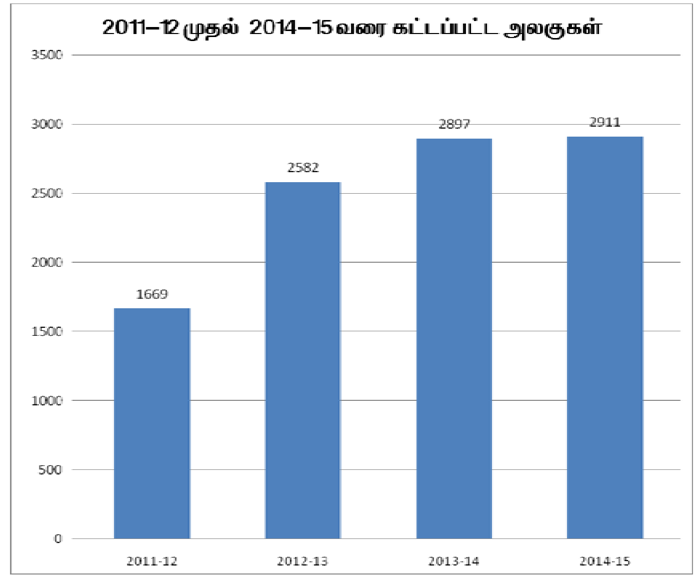
1.2 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்:

தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் துவங்கப்பட்ட நாள் முதல் மாநிலம் முழுவதிலும் 4,08,723 அலகுகளை அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கட்டி / மேம்படுத்தி உள்ளது. இவற்றில், **1,26,846** அலகுகள் (31.03 விழுக்காடு) பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மக்களுக்காகவும், **95,643** அலகுகள் (23.40 விழுக்காடு) குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு மக்களுக்காகவும் மற்றும் **20,060** அலகுகள் (4.91 விழுக்காடு) குடிசை வாழ் மக்களுக்காகவும் கட்டப்பட்டு / மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

வாரியத்தால் மாநிலம் முழுவதும் பல்வேறு பிரிவினருக்காக செயல்படுத்தப்பட்ட திட்டங்களின் விவரங்கள் பின் வரும் வரைகட்ட விளக்கப் படத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது:



1.3 2011–12 முதல் 2014–15 வரை கட்டப்பட்ட வீட்டு வசதி அலகுகள்



1.4. 2011–12 முதல் 2014–15 வரையிலான நிதியாண்டில் வீட்டு வசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்

வீட்டுவசதி வாரியம் கீழ்க்காணும் சாதனைகளைப் புரிந்துள்ளது.

- ரூ. 2,728.29 கோடி மதிப்பீட்டில் 20,553 புதிய குடியிருப்புகள் கட்டிமுடிக்கப்பட்டும் / கட்டுமான நிலையிலும் உள்ளன.

- வட்டித் தள்ளுபடி திட்டத்தின்கீழ் பயன்பெற்ற **14,992** பயனாளிகளுடன் சேர்த்து **44,145** ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டன.
- மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கான இட ஒதுக்கீடு **1** சதவீதத்தில் இருந்து **3** சதவீதமாக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.
- **30** ஆண்டுகளுக்குப் பிறகு, **2014** ஆம் ஆண்டில் **108** உதவிப் பொறியாளர்கள் புதிதாக நியமனம் செய்யப்பட்டனர்.

1.5 நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்

தற்போது, சென்னை மற்றும் இதர மாநகரங்களில் **9,776** அலகுகளுக்கான பணிகள் **ரூ.2,089.63 கோடி** மதிப்பீட்டில், சுயநிதி திட்டம், தவணை முறைத் திட்டம், மனைமேம்பாட்டுத் திட்டம், தமிழ் நாடு அரசு அலுவலர் / வாரிய வாடகை குடியிருப்புத் திட்டம் மற்றும் வைப்பு நிதித்திட்டம் ஆகியவற்றின் கீழ் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.6. அரசு அலுவலர்களுக்காக சொந்த வீடு கட்டும் திட்டம்

சென்னை, நெற்குன்றத்தில் அகில இந்திய ஆட்சிப் பணி அதிகாரிகள், மாநில அரசின் தொகுதி–I அதிகாரிகள் மற்றும் இதர அரசு அலுவலர்கள் ஆகியோர்களுக்கான **1,016** பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் கட்டுமானப் பணி **ரூ.544.50** கோடி மதிப்பீட்டில் நடைபெற்று வருகிறது. கட்டமைப்புப் பணிகள் முடிவுற்றன. இத்திட்டம் **2016–**ஆம் ஆண்டிற்குள் முடிவுறும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

1.7 (அ) முன்கட்டுமானத் தொழில் நுட்ப அடிப்படையில் 1,500 பன்னடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம்

சோழிங்கநல்லூரில் முன்கட்டுமான தொழில் நுட்பம் (pre-fab technology) என்ற நவீன தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி தரத்தை மேம்படுத்தி கட்டுமான காலத்தைக் குறைக்கும் நோக்கத்தில் **ரூ.379.51** கோடி மதிப்பீட்டில் **1,500** பன்னடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு, முதல் கட்டமாக தேவை கேட்பின் அடிப்படையில் **1,200** குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

(ஆ) அசோக் பில்லர் அருகே மரவேலைப் பிரிவில் 407 பன்னடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம்

அசோக்பில்லர் அருகே உள்ள மரவேலைப் பிரிவில் (Wood Working Unit) தேவை கேட்பின் அடிப்படையில் சுயநிதி திட்டத்தின் கீழ் 407 பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.122.00 கோடி மதிப்பீட்டில் நடைபெற்று வருகின்றன; மற்றும் 154 பணி இடமாற்ற குடியிருப்புகள் (Transit quarters) ரூ 61.59 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டு ஆயத்தப்பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

1.8. துவங்கப்படவுள்ள திட்டங்கள்

(அ)(i) சென்னை கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் மனை–1ல், 4.28 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் வணிக வளாகத்திற்குப் பதிலாக பன்னடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) சென்னை கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் மனை–2ல், 1.32 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ. 49.14 கோடி மதிப்பீட்டில் சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ் 136 பன்னடுக்குமாடி

குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுவிட்டது. பணி விரைவில் துவங்கப்படவுள்ளது.

(ஆ) சென்னை பட்டினப்பாக்கம் மறு மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் புதிய அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் பொதுமக்களுக்கு விற்பனை செய்யும் நோக்கில் குடியிருப்புகள் / வணிக வளாகங்கள் ஆகியவற்றினைக் கூட்டு முயற்சித் திட்டத்தின் கீழ் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

(இ) திருச்சிராப்பள்ளி நாவல்பட்டில் ரூ.35.82 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,459 மனைகள் அடங்கிய பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுவிட்டது. பணிகள் விரைவில் துவங்கப்படவுள்ளன.

1.9. தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறு கட்டுமானப் பணி:

(அ) சென்னை அண்ணாநகர் மேற்கு விரிவாக்கத்தில் ரூ.185.81 கோடி மதிப்பீட்டில் 606 தமிழ்நாடு அரசு

அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் கட்டுமானப் பணிகள் முடிவுறும் நிலையிலுள்ளது.

(ஆ) பொள்ளாச்சியில் பழுதடைந்த 72 அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் இடிக்கும் பணி முடிவுற்று அதே இடத்தில் 108 புதிய அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

(இ) சென்னை நகரத்தில் 17 இடங்களில் உள்ள 2,238 பழுதடைந்த தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு, அதே இடங்களில் ரூ.1,740.00 கோடி மதிப்பீட்டில் 6,254 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் (3,646 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் மற்றும் சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ் 2,608 குடியிருப்புகள்) கட்டப்படவுள்ளது. அரசு ஊழியர்களை அவர்களது குடியிருப்புகளிலிருந்து ஒட்டு மொத்தமாக காலி செய்ய வைப்பதால் ஏற்படும் இடர்பாடுகளைத் தவிர்ப்பதற்கு, படிப்படியாக இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. மறுகட்டுமான பணிகள் நடைபெறும் காலத்தில் தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக்

குடியிருப்பில் தற்போது குடியிருந்து வரும் குடியிருப்புதாரர்களுக்கு மாற்று குடியிருப்புகள் வழங்க இயலக்கூடிய திட்டங்களில் அந்த வாய்ப்பு கருத்தில் கொள்ளப்படும்.

(ஈ) கோயம்புத்தூரில், 6 இடங்களில் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு மறுகட்டுமான திட்டத்தின் கீழ் கவுண்டம்பாளையத்தில் 1,848 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளும் மற்றும் இதர 5 இடங்களில் சுயநிதி திட்டத்தின் கீழ் குடியிருப்புகளும் கட்டுவதற்கான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இவற்றில் இரண்டு இடங்களில், அதாவது சீரநாயக்கன்பாளையம் மற்றும் உப்பிலிபாளையத்தில் உள்ள பழைய குடியிருப்புகள் முழுவதுமாக இடிக்கப்பட்டுவிட்டன. காந்திபுரம், பந்தய சாலையில் உள்ள மாவட்ட வன அலுவலர் வளாகம் / மேற்பார்வைப் பொறியாளர் / காவல் துறைக் கண்காணிப்பாளர் வளாகம், ஆகிய 3 இடங்களிலும் சில குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள குடியிருப்புகளை இடிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

முதற்கட்டமாக சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ் சீரநாயக்கன்பாளையத்தில் 64 குடியிருப்புகளும் மற்றும் உப்பிலிபாளையத்தில் 72 குடியிருப்புகளும் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.10 வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம்:

அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கம், பாடியில் ரூ.67.09 கோடி மதிப்பீட்டில் 272 வாரிய வாடகை குடியிருப்புகளின் கட்டுமானப் பணிகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளன.

1.11 வாரிய கட்டடங்களின் மறு கட்டுமானம்:

(அ) மந்தவெளிப்பாக்கம்: சென்னை மந்தவெளிப் பாக்கத்தில் 1960–ஆம் ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட 27 வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு, ரூ.11.80 கோடி செலவில் 52 புதிய குடியிருப்புகள் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

(ஆ) சி.ஐ.டி. நகர் நந்தனம்: சென்னை நந்தனம் சி.ஐ.டி. நகரில் கட்டப்பட்ட 119 வாரிய வாடகை குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு, 474 அடுக்குமாடி

குடியிருப்புகள் ரூ 77.70 கோடி மதிப்பீட்டில் படிப்படியாக கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. முதல் கட்டமாக, 23 குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு ஏற்கனவே குடியிருந்தவர்களை குடியமர்த்த 120 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் பணி விரைவில் துவங்கப்படவுள்ளது.

1.12 துணைக்கோள் நகரங்கள்:

(அ) திருமழிசை

திருமழிசையில் 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ.2,160.00 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் 12,000 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுடன் கூடிய புதிய துணைக்கோள் நகரம் அமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் இரண்டு கட்டங்களாகச் செயல்படுத்தப் படவுள்ளது. பகுதி–1 குத்தம்பாக்கத்தில் வில்லங்கம் எதுவும் இல்லாத 139 ஏக்கர் நிலத்தில், 9,700 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட உத்தேசிக்கப் பட்டுள்ளது. குத்தம்பாக்கம் பகுதியில் தடுப்பு சுவர் அமைக்கும் பணி முடிவுற்றது. பள்ளமான பகுதிகளில் மண் நிரப்பும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. இத்திட்டத்தைத் தன்னிறைவு பெற்ற உலகத் தரம்

வாய்ந்த நகரமாக மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்நகரத்திற்கான மனைவரைபடத்தை முன்னணி கட்டடக்கலை நிறுவனம் மூலம் தயாரிக்கும் பணி நடைப்பெற்று வருகிறது.

(ஆ) தோப்பூர் – உச்சப்பட்டி

மதுரை, தோப்பூர் - உச்சப்பட்டியில் 573.83 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய ஒருங்கிணைந்த துணைக்கோள் நகரத்தினை அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் பெரு மதிப்புடைய திட்டம் ஆதலாலும், இத்திட்டப்பகுதி மதுரை நகரத்தின் விரிவாக்க பகுதியில் அமைந்துள்ளதாலும், இவ்விடத்தின் முழு நிலப்பரப்பையும் பயன்படுத்தி பொழுதுபோக்கு, விளையாட்டு, சமுதாய நிகழ்விற்கான இடம் ஆகிய அனைத்து வசதிகளையும் ஒரே இடத்தில் உள்ளடக்கிய நகரம் முழுவதும் எதிர்நோக்கக்கூடிய திட்டமாகவும் மற்றும் போக்குவரத்து நெரிசலை தவிர்க்க விசாலமான சாலைகள், நடைபாதை, தங்கு தடையில்லா வாகனப் போக்குவரத்திற்கான பேருந்து நிலையம் / நிறுத்தங்கள் போன்ற அனைத்து வசதிகளையும் கொண்ட ஒருங்கிணைந்த உலகத்தரம் வாய்ந்த

நகரமாக உருவாக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்நகரத்திற்கான கருத்தினை மையமாக கொண்டு மனைவரைபடம் முன்னணி கட்டடக்கலை நிறுவனம் மூலம் தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

1.13 வைப்பு நிதித் திட்டம்

(அ) அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கத்தில், எண்ணெய் மற்றும் இயற்கை எரிவாயு கழகத்திற்காக அலுவலக வளாகம் மற்றும் பன்னடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம்.

அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கத்தில், எண்ணெய் மற்றும் இயற்கை எரிவாயு கழகத்திற்காக வைப்பு நிதித் திட்டத்தின் கீழ் ரூ.248.00 கோடி மதிப்பீட்டில் அலுவலக வளாகம் மற்றும் பன்னடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும்பணி நடைபெற்றுவருகிறது.

(ஆ) மாதவரம் ஜம்புலி காலனியில் சென்னைப் பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்திற்காக சமுதாய நலக்கூடம் கட்டும் திட்டம்.

மாதவரம் ஜம்புலி காலனியில் சென்னைப் பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்திற்காக ரூ.4.15 கோடி மதிப்பீட்டில் வைப்பு நிதித் திட்டத்தின் கீழ் சமுதாய நலக்கூடம் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.14 தமிழகத்தில் பல்வேறு இடங்களில் உள்ள அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் சிறப்பு பழுது பார்க்கும் பணிகள்.

தமிழகத்தில் பல்வேறு இடங்களில் உள்ள அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் சிறப்பு பழுது பார்க்கும் பணிகளுக்கென ரூ 35.00 கோடி நிதி அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு பணிகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளன.

1.15 பகுதி–1 திட்டங்கள்

2015-16–ஆம் நிதியாண்டில் தமிழ் நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றின் வருடாந்திர பராமரிப்புப் பணிகளுக்கென பகுதி 1 திட்டத்தின் கீழ் ரூ.11.40 கோடி மதிப்பீட்டிற்கு கருத்துரு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

1.16 விற்பனையான குடியிருப்புகள்/வணிக அலகுகள்

2014-15–ஆம் நிதியாண்டில் 460 குடியிருப்பு/ வணிக அலகுகளை விற்று வாரியம் ரூ 104.11 கோடி வருவாய் ஈட்டியது.

1.17 விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குதல்

வட்டி சுமையினால் விற்பனைப்பத்திரம் பெற இயலாத ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு மாதத்தவணைக்கான அபராதவட்டி, முதலாக்கத்திற்கான வட்டி மற்றும் நிலத்தின் இறுதி விலை வித்தியாசத்தில் சலுகை போன்றவற்றை (ஒரு வருடத்திற்கு 5 மாத வட்டி) தமிழக அரசு தள்ளுபடி செய்துள்ளது. அரசு இவ்வட்டிச் சலுகைத் திட்டத்தினை இரண்டு முறை கால நீட்டிப்பு செய்தது. இதன் பயனாக 14,992 விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

2. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1970–ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் தொடங்கப்பட்டு, தமிழகத்தின் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த பல்வேறு வீட்டு வசதி, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு, மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது. வாரியத்தின் பணிகள் முதலில் சென்னை நகரில் செயல்படுத்தப்பட்டு, 1984–ஆம் ஆண்டு முதல் படிப்படியாக தமிழகத்திலுள்ள இதர நகரங்களுக்கும் விரிவுபடுத்தப்பட்டது.

2.1 தமிழ்நாட்டில் நகர குடிசைப்பகுதிகள்

நகரமயமாக்கலின் ஓர் ஒருங்கிணைந்த பகுதியாக குடிசைப்பகுதிகள் உருவெடுத்துள்ளது. நலமான வாழ்விற்கு தேவையான பாதுகாப்பான குடிநீர், மின்சாரம் மற்றும் திடக்கழிவு அகற்றுதல் போன்ற அடிப்படை குடிமை வசதிகள் இன்றி நகர குடிசைப்பகுதிகள், பாதுகாப்பற்ற வீட்டு வசதி, சுகாதாரமற்ற மற்றும்

ஆரோக்கியமற்ற சுற்றுப்புறங்களின் மாதிரி மையங்களாக உள்ளன. மேலும், மாநகரங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் அதிக அளவிலான ஏழ்மை, வேலைவாய்ப்பின்மை, தகுதிக்கேற்ற வேலையின்மை ஆகியவை உள்ளன. இது, நகர குடிசைப்பகுதிகளின் பிரச்சனைகளைத் திறமையாகக் கையாள, மிக உயர்ந்த அளவிலான, நகர மேலாண்மை மற்றும் நல் ஆளுமை அளிக்க வேண்டிய பொறுப்பை, அரசு மற்றும் பிற முகவாண்மைகளுக்கு உருவாக்கியுள்ளது. 2011–ஆம் ஆண்டின் மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பில், தமிழக நகரப்பகுதிகளில் 14.63 இலட்சம் குடும்பங்கள் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழ்வதாகக் கணக்கிடப் பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:-

வ. எண்	**விவரம்**	**நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை (இலட்சத்தில்)**	
		மாநகரங்கள் / நகரங்களின் எண்ணிக்கை	**குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை**
1	மாநகராட்சிகள்	12	7.53
2	நகராட்சிகள்	124	4.68
3	பேரூராட்சிகள்	328(மொத்தம் 528) (கணக்கெடுக்கப்பட்டவை 328)	2.42
	மொத்தம்	**464**	**14.63**

மேலும், நாட்டிலுள்ள நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்கட்தொகையில் 8.9 விழுக்காடு தமிழ்நாட்டின் நகரப்பகுதிகளில் வாழ்கின்றனர்.

2.2 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், வாரிய தலைவரின் கீழ் இயங்குகிறது. அவருக்கு மேலாண்மை இயக்குநர் உதவியாக உள்ளார்.

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

கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாட்டுப் பிரிவு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தில் ஒரு நிர்வாகப் பொறியாளரின் தலைமையின்கீழ் கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாட்டுப் பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டு, வாரியத்தின் அனைத்து திட்டங்களுக்கான கட்டமைப்பு

வடிவங்கள் மற்றும் திட்டப் பணிகளில் தரக்கட்டுப்பாடு பரிசோதனைகளைத் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாட்டுப் பிரிவு மேற்கொண்டு வருகின்றது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் அனைத்து திட்டங்களுக்கான கட்டமைப்பு வடிவங்கள், கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாட்டுப் பிரிவால் தயாரிக்கப்படுகின்றன.

2.3 குடிசைப்பகுதிகளுக்கான கொள்கை

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் முக்கிய குறிக்கோள் “**ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்**” என்பதாகும். இவ்வாரியம் களப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், மனை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு மேம்பாடு, மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு போன்ற திட்டப்பணிகளை நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை உயர்த்தவும் மேம்படுத்தவும் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

(அ) களப் பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

நகரப்பகுதிகளில் ஆட்சேபணையற்ற நிலங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில், நிலத்தினை அனைவருக்கும் சமமாகப் பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் உள்ள பகுதிகளில், குடிசைகளை அகற்றி, அப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன.

(ஆ) களப் பகுதிகளில் மனை மேம்பாடு மற்றும் உள்கட்டமைப்பு மேம்பாடு – சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம்

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

(இ) மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகள்

மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத இடங்களில் (குறிப்பாக நீர்வழித் தடங்கள் போன்ற ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு), அவ்விடங்களின் அருகாமையில் கிடைக்கக்கூடிய காலி நிலங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் உரிய அடிப்படை வசதிகளுடன் அமைக்கப்படுகின்றன. இந்த மறுகுடியமர்வு திட்டங்கள், தேவையான சமூக மற்றும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. குடிசைகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டபின், நிலம் உரியதுறையின் பயன்பாட்டிற்காக ஒப்படைக்கப்படுகிறது.

(ஈ) சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் காற்று மண்டலத்தின் விளைவுகளின் காரணமாக சிதிலமடைந்து, இக்குடியிருப்புகளில் வாழும்

மக்களின் உயிர் மற்றும் உடைமைகளுக்கு ஆபத்துக்களை ஏற்படுத்தும் நிலையில் உள்ளன. இக்குடியிருப்புகள் மீண்டும் கட்டப்படுவதற்காக, அவற்றின் பாதிப்புத் தன்மை ஒரு தொழில்நுட்பக் குழுவினால் கண்டறியப்படுகிறது.

(உ) இதரப் பணிகள்

ஏழைமக்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாடு மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்துள்ள மக்களின், குறிப்பாக பெண்கள் மற்றும் இளைஞர்களின் பொருளாதார உயர்வினை உறுதி செய்ய வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சிகள் மற்றும் வாழ்வாதாரப் பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அமைத்துள்ள 1.55 இலட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு வெள்ளையடித்து வர்ணம் பூசவும், கதவு மற்றும் சாளரங்களுக்கு வண்ணப்பூச்சு அடித்து பொலிவுடன் வைத்திருக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.4 நடைபெறும் பெரும் திட்டங்கள்

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மொத்த குடியிருப்புகள்	மே 2011 முதல் மார்ச் 2015 வரையில் முடிவுற்றவை	2015 –2016–ஆம் ஆண்டில் முடிவுறவுள்ளவை
மைய அரசின் பங்களிப்புடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்				
1	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர புனரமைப்புத் திட்டம்	42,318	33,234	9,084
2	தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023 / (அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி–2022) இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்	4,763	158	4,605
மைய அரசின் முழு நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டம்				
3	13வது நிதிக்குழு	4,227	4,227	–
மாநில நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்				
4	சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி	7,939	6,792	1,147
5	புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	1,468	508	960
6	சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல்	5,373	554	4,819
	மொத்தம்	**66,088**	**45,473**	**20,615**

மைய அரசின் பங்களிப்புடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

(அ) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர புனரமைப்புத் திட்டம்

மைய அரசின் நிதிப் பங்களிப்புடன் செயல்படுத்தப்படும் இத்திட்டத்தின் கீழ் மைய, மாநில அரசுகளின் மானியம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு முறையே 50:40:10 என்ற விகிதாசாரத்தில் திட்டப்பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. ஆனால், பல்வேறு காரணங்களினால் ஏற்பட்ட திட்ட செலவின அதிகரிப்பினைக் கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளாமல் மைய அரசு திட்ட செலவினத்தில் 50% மட்டுமே வழங்கியதால், மொத்த திட்டத்தின் முழுமை செலவினத்தில் தோராயமாக 70%–ஐ மாநில அரசு ஏற்றுக் கொள்கிறது. சென்னை, மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூர் ஆகிய பெருநகரங்களில் ஆட்சேபகரமான குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய ஒருங்கிணைந்த நகரங்களை உருவாக்குதலே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இத்திட்டத்தின்கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 44,870 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்

ரூ.2,434.67 கோடி செலவில் கட்ட 2008–ஆம் ஆண்டில் திட்டமிடப்பட்டு, இதுவரை 33,234 குடியிருப்புகள் ரூ.1,740.95 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் இராஜீவ் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் 4,763 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.318.73 கோடி செலவில் கட்ட, மைய அரசின் ஒப்புதல் இந்த அரசால் பெறப்பட்டது. இத்திட்டப்பணிகள் வெவ்வேறு நிலைகளில் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இதுவரை 158 குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள குடியிருப்புகள் 2015–16க்குள் கட்டி முடிக்கப்படும்.

(இ) "தொலைநோக்குத் திட்டம் – 2023" – குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள்

(i) விரைவான பொருளாதார வளர்ச்சியினை அடையும் பொருட்டு உள்கட்டமைப்பினை மேம்படுத்துவதற்கான முக்கியமான நீண்டகால திட்டத்தினை "தொலைநோக்குத்திட்டம் – 2023"

முதன்முறையாக வகுத்தளித்தது. இத்திட்டத்தின்கீழ், நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் அனைவருக்கும் **2023–க்கு** முன்னர் வீட்டுவசதி வழங்கி, தமிழகத்தில் உள்ள மாநகரங்கள் / நகரங்களை குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களாக மேம்படுத்த வகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ், **ரூ.65,000** கோடி செலவில் தமிழகத்தில் உள்ள அனைத்து நகரகுடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கும் வீட்டு வசதி மற்றும் தொடர்புடைய மேம்பாட்டு வசதிகள் பின்வருமாறு வழங்கப்படும்:–

வ.எண்.	**துறை**	**திட்டங்கள்**	**மூலதனம் (ரூபாய் கோடியில்)**
8.4.22	வீட்டு வசதி	சென்னை மற்றும் புறநகர்ப் பகுதிகளில் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரத் திட்டப்பணிகள்	25,000
8.4.42	வீட்டு வசதி	தமிழகத்தில் உலகத் தரம் வாய்ந்த நகரங்களில் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரத் திட்டப்பணிகள்	25,000
8.4.55	வீட்டு வசதி	தமிழகத்தில் இதர நகரப்பகுதிகளில் குடிசைப் பகுதிகளற்ற நகர திட்டப்பணிகள் (தஞ்சாவூர் மற்றும் திண்டுக்கல் நகரங்கள் உட்பட)	15,000
		மொத்தம்	**65,000**

(ii) முதலில் இத்திட்டம் இராஜீவ்காந்தி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் இந்திய அரசின் நிதியுதவி மூலமாக மைய அரசின் பங்களிப்புடன் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டது. மைய அரசு தற்போது “அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி **2022**” எனும் புதிய திட்டத்தினை அறிவித்துள்ளது. மைய அரசால் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரத்தின் திருத்திய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி **4,041** சட்டரீதியான நகரங்களில் வீட்டு வசதி அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

(iii) “தொலைநோக்கு திட்டம் **2023**” கீழ் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் **2015–16**–ஆம் ஆண்டில் **10,000** குடியிருப்புகள் **ரூ.825.00** கோடி செலவில் கட்டப்படும். இத்திட்டத்திற்கான ஆயத்தப்பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன.

(iv) குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டத்தின் கீழ் **10** நகரங்களில் சமூக–பொருளாதார

கணக்கெடுப்பு நடத்தப்பட்டது. சமூக–பொருளாதார கணக்கெடுப்பின் அடிப்படையில் 10 மாநகரங்களுக்கு குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களுக்கான செயல் திட்டத்திற்கு மைய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

(v) "**அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி**" **திட்டம்**

மைய அரசு அனைவருக்கும் வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்கான வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை அறிவித்துள்ளது மற்றும் 2015–16–ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாட்டிற்கு ரூ.314.55 கோடி ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது. போதுமான அடிப்படை வசதிகளுடன் 30 ச.மீ. வரை தளபரப்பு கொண்ட வீடுகள் கட்டும் திட்டத்திற்கு இத்திட்டத்தின் கீழ் நிதி ஆதாரம் வழங்கப்படும். தமிழகத்தின் நகரப் பகுதிகளில் 23.05.2015 அன்று குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் அனைத்து குடும்பங்களும் இத்திட்டத்தின் கீழ் பயன்பெறத் தகுதியுடையவை. இத்திட்டப்பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நான்கு முறைகளில் செயல்படுத்தப்படும்.

குடிசைப்பகுதிகளில் கள மறு மேம்பாடு	**மானியத்துடன் கூடிய கடன் மூலம் திறனுக்கேற்ப வீடுகள்**	**பங்களிப்பு முறையில் திறனுக்கேற்ப வீடுகள்**	**பயனாளிகளால் கட்டப்படும் தனி வீடுகளுக்கு மானியம்**
–நிலத்தினை வள ஆதாரமாக பயன்படுத்துதல் – தனியார் பங்களிப்பு –இத்திட்டங்களுக்கான சாத்தியமான நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த கூடுதலாக தரை இட விகிதாச்சாரம் / தரை இட குறியீடு / மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள்.	–கடனுக்கான வட்டிக்கு நிதியுதவி –புதிய வீடுகள் அல்லது வீட்டு வசதியினை பெருக்க பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு மானியம் –பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் குடும்பத்திற்கான ஆண்டு வருமானம் ரூ.3.00 இலட்சம் வரை வீட்டின் அளவு 30 ச.மீ வரை குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் குடும்பத்திற்கான ஆண்டு வருமானம் ரூ.3.00–6.00 இலட்சம் வரை வீட்டின் அளவு 60 ச.மீ வரை	–தனியார் துறை, பொதுத் துறை மற்றும் அரசுத் துறை நிறுவனங்கள் – திறனுக்கேற்ப வீட்டு வசதி திட்டங்களில் கட்டப்படும் வீடுகளில் 35% சதவிகித வீடுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்காக கட்டப்படின் ஒவ்வொரு பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்கான வீட்டிற்கும் மைய அரசின் நிதி ஆதாரம் வழங்கப்படும்.	–குறைந்த வருவாய் பிரிவினரில் தனி வீடுகள் தேவைப்படும் குடும்பங்களுக்கு. இப்பயனாளிகளுக்கு மாநில அரசு தனியாக ஒரு திட்டம் தயாரிக்க வேண்டும். தனியர் பயனாளிகளுக்கு இத்திட்டம் பொருந்தாது.

பயனாளிகள் ஒரு திட்டக் கூறு மூலமே பயன் பெற இயலும்.

தகுதி வாய்ந்த குடிசைப்பகுதி வாழ் மக்களுக்கு வீடுகள் அமைக்க தனியார் பங்களிப்புடன் நிலத்தினை ஒரு வள ஆதாரமாக பயன்படுத்தி குடிசைப்பகுதிகளில் கள மேம்பாடு அமைத்தல் அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி திட்டத்தின் முக்கிய கூறு ஆகும். தகுதிவாய்ந்த குடிசைப்பகுதி வாழ் மக்களுக்கு வீடு கிடைக்க மைய அரசு, மாநில அரசு, உள்ளாட்சி அமைப்பு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் அமைந்துள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் கள மறுமேம்பாடு மேற்கொள்ளலாம். இத்திட்டங்களுக்கு சாத்தியமான நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த தேவைப்படின் மாநில அரசு மற்றும் நகரங்கள் கூடுதலாக தரை இட விகிதாச்சாரம் / தரை இட குறியீடு / மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் வழங்க வேண்டும். இதுபோன்ற அனைத்து திட்டங்களில் கட்டப்படும் தகுதி வாய்ந்த அனைத்து வீடுகளுக்கும் குடிசைப்பகுதி மறுவாழ்வு மானியமாக ஒரு வீட்டிற்கு ரூ.1.00 இலட்சம் வழங்கப்படும்.

நகர ஏழை மக்களின் வீட்டு வசதி தேவைகளுக்கான நிறுவன கடன் தொகை வழங்குவதை

அதிகப்படுத்துவதற்காக, வட்டிக்கான மானியத்துடன் கூடிய கடன் (demand side intervention). தகுதி வாய்ந்த (பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர் / குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர்) நகர ஏழைகளுக்கு வீடுகள் கட்ட / வாங்க தேவையினை பூர்த்தி செய்ய மானியத்துடன் கூடிய கடன் வழங்கப்படும். பயன் பெறும் குடும்பங்கள் ரூ.6.00 இலட்சம் வரையிலான கடன் தொகையில் 15 ஆண்டுகளுக்கு 6.5 சதவிகிதம் வட்டிக்கான மானியம் பெற தகுதியுடையவர்.

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கான வீடுகளை அதிகரிக்க மாநில அரசுகள் அல்லது அதன் நிறுவனங்கள் அல்லது தனியார் பங்களிப்புடன் திறனுக்கேற்ப வீடுகள் அமைப்பதை திட்டமிடலாம். அனைத்து நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கான வீடுகளுக்கும் மைய அரசின் நிதி ஒரு வீட்டிற்கு ரூ.1.50 இலட்சம் வீதம் அளிக்கப்படும். திறனுக்கேற்ப வீடுகள் திட்டங்களில் பல்வேறு தரப்பினருக்கான வீடுகள் அமைக்கலாம். ஆனால், இத்திட்டங்களில் குறைந்தபட்சம் 250 வீடுகள் இருந்து, அவற்றில் குறைந்தபட்சம் 35 விழுக்காடு

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கான வீடுகள் இருந்தால் மட்டுமே அவை மைய அரசின் நிதி ஆதாரத்தினை பெற ஏற்றதாகும்.

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவின் கீழ் வாழும் தகுதி வாய்ந்த குடும்பங்கள் புதிய குடியிருப்பு அல்லது தற்போது உள்ள குடியிருப்பினை மேம்படுத்த இத்திட்டத்தின் நான்காவது தொகுப்பின் கீழ் நிதியுதவி வழங்கப்படும். இதுபோன்ற குடும்பங்கள் மைய அரசின் மானியமான ரூ.1.50 இலட்சத்தினை பெற இத்திட்டத்தின் கீழ், வழிவகை செய்யப்படும். மேலும் இக்குடும்பங்கள் குடியிருப்புகள் அமைக்க மாநில அரசு நிதி ஆதாரம் வழங்கலாம். குடிசைப்பகுதிகளின் உள்ளே அல்லது வெளியே குடிசைகளில் வாழும் குடும்பங்கள் தாங்கள் வாழும் இடத்திற்கான உரிய ஆவணம் உடையவர்களாக இருப்பின் மேற்கூறப்பட்ட சலுகைகளைப் பெறலாம்.

மைய அரசின் முழு நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டம்

(ஈ) 13வது நிதிக்குழு – மாநில சிறப்பு மானியம்

தமிழ்நாட்டில் 2010–15 ஆம் ஆண்டுகளில் நகர குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டிற்காக ரூ.300.00 கோடி மாநில

சிறப்பு மான்யம் மைய அரசால் வழங்கப்பட்டது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் இந்நிதியுதவினைக் கொண்டு சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் 4,227 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. மேலும் குடியிருப்புகளுக்கான பழுதுபார்ப்பு, புதுப்பித்தல் பணிகள் மற்றும் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் இளைஞர்களுக்கு திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் மொத்தம் ரூ.300.00 கோடி செலவில் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளன.

மாநில நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

(உ) சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி

சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக உலக வங்கி மற்றும் மாநில நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும், அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் 6,292 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.284.49 கோடி செலவில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இராஜீவ் காந்தி மறுவாழ்வுத் திட்டத்தின் கீழ் மேலும் 500 வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள், சென்னை நொச்சிக்குப்பம் திட்டப்பகுதியில் சிதிலமடைந்த நிலையிலுள்ள 534 அடுக்குமாடிக்

குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு, ரூ.48.06 கோடி செலவில் மீண்டும் அமைக்கப்படும் என்று அறிவித்தார். அதற்கிணங்க, மாநில நிதியுதவியின்கீழ் சென்னை, நொச்சிக்குப்பம் திட்டப்பகுதி 534 குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டப்பணிகள் தொடங்கப்பட்டு முன்னேற்றத்திலுள்ளது. இப்பணிகள் 2015–16ல் முடிவுறும்.

(ஊ) சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம்

தமிழகத்தின் கடலோர மாவட்டங்களில் சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு, மேம்பாட்டு வசதிகளுடன் 325 சதுரஅடி கட்டட பரப்பு கொண்ட வீடுகள் சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் ஒருபகுதியாக ரூ.42.97 கோடி செலவில் 611 வீடுகள் கடலூர் மற்றும் நாகப்பட்டினம் மாவட்டங்களில் உள்ள இத்தகைய குடும்பங்களுக்கு 2015–16–ஆம் ஆண்டில் கட்டப்படும்.

(எ) மாநில நிதியுதவியின் கீழ் புதிய குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சேலம் மற்றும் கோவை மாநகரங்களில் 508

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.13.73 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளது.

(ஏ) சிதிலமடைந்த குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்

(i) பருவநிலை மாறுபாடு, தேய்வு மற்றும் சிதைவு, காலக்கடப்பு, இயற்கையால் ஏற்படும் சீரழிவு, குடியிருப்புதாரர்களால் ஏற்படுத்தப்படும் மாற்றங்கள், குடியிருப்புப் பகுதிகளைச் சுற்றி ஏற்படுத்தப்படும் ஆக்கிரமிப்புகள் போன்ற காரணங்களினால் சில கட்டடத் தொகுதிகளின் கட்டமைப்பு வலுவிழந்து, சிதிலமடைந்து குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர்களுக்கும், உடைமைகளுக்கும் ஆபத்தை ஏற்படுத்துவதாக உள்ளது.

(ii) சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களில் மிகவும் பழுதடைந்த 3,500 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.280.00 கோடி மதிப்பீட்டில் மீண்டும் கட்டப்படும் என மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் அறிவிக்கப்பட்டது. அதற்கிணங்க சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் கட்டும் பணிகள் தொடங்கப்பட்டு முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இதற்கான நிதி ஆதாரம் மாநில அரசு வரவு செலவு திட்டத்தின்கீழ் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் இதர நிதி

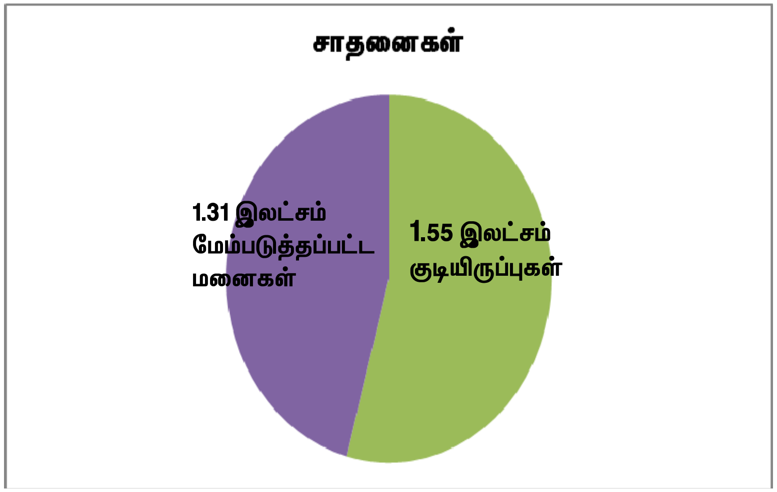
ஆதாரங்களை கொண்டு 1,140 குடியிருப்புகள் ரூ.91.19 கோடி செலவில் மறுகட்டுமானம் செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பணிகளுக்காக 2015–16–ஆம் ஆண்டில் ரூ.240.00 கோடி செலவிடப்படும்.

2.5 சென்னை நந்தனம் – அலுவலக வளாகம் பகுதி – II

சென்னை நந்தனம் பகுதியில் 2.75 இலட்சம் ச.அடி. பரப்பில் அலுவலக வளாகம் ரூ.100.00 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டுதல், இயக்குதல் மற்றும் மாற்றம் செய்தல் (BOT) திட்டத்தின் கீழ் கட்ட திட்டமிடப்பட்டது. இத்திட்டத்தினை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்த தற்போது திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலம் போதிய வருமானம் ஈட்டப்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் குடியிருப்புகள் நன்முறையில் பராமரிக்கும் செலவு சரிகட்டப்படும்.

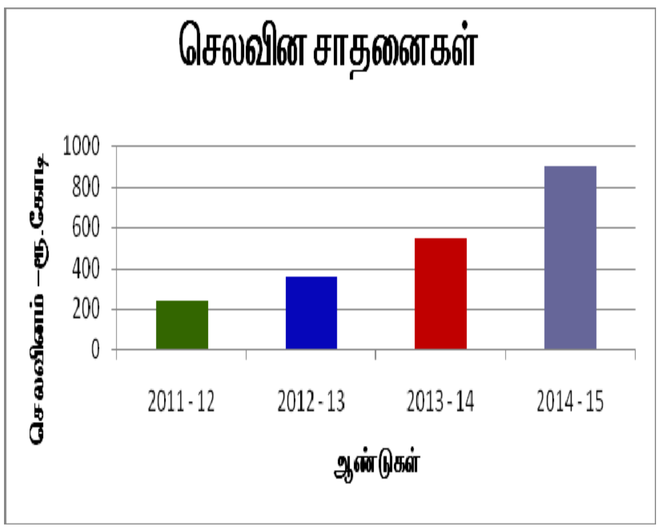
2.6 சாதனைகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1.55 இலட்சம் வீடுகளை / குடியிருப்புகளை வாரியம் தோற்றுவித்த காலம் முதல் அமைத்துள்ளது. மேலும், சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின் வாயிலாக 504 குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளார்கள். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மார்ச், 2015 வரை நகரகுடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கான வீட்டு வசதி, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் வாழ்வாதார பணிகளுக்காக ரூ.3,785.37 கோடி செலவிட்டுள்ளது.



2.7 2011–2015–ஆம் ஆண்டு வரையிலான சாதனைகள் (2011–2012, 2012–2013, 2013–2014, 2014–2015)

கடந்த நான்காண்டுகளில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 45,473 குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது மற்றும் மூலதனத் திட்டப்பணிகளுக்காக ரூ.2,003.42 கோடி செலவிட்டுள்ளது. 8,195 குடும்பங்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.



2.8 குடியிருப்புகளின் கட்டடப் பரப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அதன் முந்தைய ஆண்டுகளில் ஒவ்வொரு குடியிருப்பையும் 230 சதுர அடி முதல் 270 சதுர அடி வரை கட்டடப் பரப்பு கொண்ட குடியிருப்புகளாக அமைத்தது. குடிசைப்பகுதி குடும்பங்களுக்கு கூடுதல் வாழ்விடம் வழங்குவதற்காக மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் 2014–2015–ஆம் ஆண்டு முதல் ஒவ்வொரு குடியிருப்பும் 400 சதுர அடி கொண்டதாக அமைக்கப்படும் என்று அறிவிக்கப்பட்டது. ஒவ்வொரு குடியிருப்பும் ஒரு பல்நோக்கு அறை, படுக்கை அறை, முகப்புமாடம், சமையல் அறை, குளியல் அறை மற்றும் கழிவறை கொண்டதாக இருக்கும்.

2.9 2015–16–ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்

பேரூராட்சிகளில் மண் சுவர்களால் ஆன மற்றும் ஓடுகள் வேயப்பட்ட வீடுகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் முதன்முறையாக ஒரு வீட்டு வசதி திட்டத்தினை அறிவித்துள்ளார்கள். இத்திட்டத்தின் கீழ், நடப்பாண்டில் 20,000 சூரிய சக்தியுடன் கூடிய பசுமை வீடுகள்

ரூ.420.00 கோடி மதிப்பீட்டு செலவில் பேரூராட்சிகளில் கட்டப்படும். இவ்வீடுகளை பயனாளிகள் தாங்களாகவே கட்டிகொள்வர். ஒவ்வொரு வீடு கட்டுவதற்கும் ரூ.2.10 இலட்சம் நிதியுதவி அரசால் வழங்கப்படும். ஓலை / ஓடுகளால் வேயப்பட்ட வீடுகளில் வாழும் மக்களின் பட்டியலில் வறுமை கோட்டிற்கு கீழ் வாழும் பெயர்களிலிருந்து, பயனாளிகள், சம்பந்தப்பட்ட பேரூராட்சிகளின் செயல் அலுவலர்களால் தேர்வு செய்யப்படுவர். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால், பேரூராட்சிகளுக்கு தவணைமுறையில் நிதி விடுவிக்கப்பட்டு, திட்டப் பணிகளின் முன்னேற்றம் கண்காணிக்கப்படும்.

தமிழ்நாட்டினைக் குடிசைப்பகுதிகளற்ற மாநிலமாக மேம்படுத்தவும், குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் மறுவாழ்விற்காகவும், அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் மைய அரசின் நிதி ஆதாரம் மற்றும் மாநில அரசின் நிதி ஆதாரத்துடன் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான வீடுகள் / குடியிருப்புகளைக் கட்டும் பணியினைத் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொள்ளும்.

2.10 குடிசைப்பகுதிகளின் மறு மேம்பாட்டிற்கு சுய நிதி ஆதாரத்தினைத் திரட்டவும், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் முயற்சிகள் மற்றும் பொது தனியார் கூட்டு முயற்சி மற்றும் பங்களிப்பு முயற்சிகளை ஊக்குவித்தல்

குடிசைப்பகுதி மறுகுடியமர்வு பணிகளுக்கு சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் வழங்க விரிவான வழிமுறைகளைத் தமிழ்நாடு அரசு முன்னரே வழங்கியுள்ளது. குறிப்பிட்ட தேதிக்கு பின்னர் மறு குடியமர்வு செய்யப்பட்ட அனைத்து குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கும் மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளுக்கான சான்றிதழ்களைச் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திடமிருந்து பெற தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளும் மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளின் மறு மேம்பாட்டு திட்டப் பணிகளுக்காக இச்சான்றிதழ்களை திறந்த சந்தையில் ஏல விற்பனை செய்வதன் மூலம் நிதி திரட்டப்படும். ஆட்சேபகரமற்ற அரசு நிலங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில், சாத்தியமான பகுதியில் நிலத்தினை வள ஆதாரமாக்கி கள மறு மேம்பாட்டினை செயல்படுத்தவும் வாரியம் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளும். குடிசைப்பகுதி மறு மேம்பாட்டில் பல்வேறு

மாதிரிகள் மற்றும் விரிவான வழிகாட்டு முறைகளை உருவாக்கி, திறந்த ஏல நடைமுறைகள் மூலம் எங்கெங்கு இயலுமோ அங்கு தனியார் துறைகளும் ஈடுபடுத்தப்படும். தனியார் மேம்பாட்டாளர்கள் 10,000 சதுர மீட்டருக்கு மேல் மேம்படுத்தப்படும் தங்களது திட்டப்பகுதிகளில் 10 சதவிகித மேம்பாட்டுப் பகுதியினை பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதி பணிகள் செயல்படுத்தப்பட வேண்டுமென்ற பொறுப்பிற்கு மாறாக, குடிசைப்பகுதி மறு மேம்பாட்டுத் திட்டப்பகுதிகளில் தனியார் மேம்பாட்டாளர்களை ஈடுபடுத்தி தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் வசம் உள்ள நிலங்களில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் / சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தயாரிக்கப்படவுள்ள வழிகாட்டி முறைகளை கொண்டு பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்காக வீடுகள் அல்லது அடுக்கங்களை இலவசமாக கட்ட தனியார் மேம்பாட்டாளர்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஊக்குவிக்கும்.

2.11 சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் 2015–16

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடர் குடும்பங்கள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் மூலம் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களின்கீழ் 2015–16–ஆம் ஆண்டில் பயன்பெறுவர். பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் 2015–16–ஆம் ஆண்டில் ரூ.556.62 கோடி மூலதன செலவில் கட்டபடவுள்ள குடியிருப்புகளுள் 9,277 ஆதிதிராவிடர் குடும்பங்கள் பயன்பெறுவர்.

2.12 மனைகள் /குடியிருப்புகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/மனைகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களை வழங்கி வருகின்றது. 2015–16ஆம் ஆண்டில் குடியிருப்புகள்/மனைகளில் வாழும் குறைந்தபட்சம் 6,000 குடும்பங்களுக்காவது விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும்.

2.13 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் வாழும் தகுதியுடைய நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு 2015–16–ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 20,000 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

2.14 சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

(i) சென்னை மற்றும் இதர நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் இளைஞர்களுக்கு அவர்களது சமுக பொருளாதார மேம்பாட்டிற்கான வேலைவாய்ப்பு மற்றும் திறன்வளர் பயிற்சிகள் அளிக்கப் படுகின்றன.

(ii) வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள் மற்றும் உபகரணங்கள் 5,000 நகரகுடிசைப்பகுதிவாழ் இளைஞர்களுக்கு 2015–16–ஆம் ஆண்டில் வழங்கப்படும்.

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

மனித இனத்தின் அடிப்படைத் தேவைகளுள் உறைவிடமும் ஒன்றாகும். இவ்வடிப்படைத் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்வதில் 1912–ஆம் ஆண்டு முதல் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பெரும் பங்காற்றி வருகின்றன.

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கங்களாவன:-

(அ) மாநிலம் முழுவதும், நிதி நிறுவனங்களிடம் நிதியுதவி பெற்று வீடுகள் கட்டுவதற்கு வழிவகையில்லாத நிலையிலுள்ள மக்களுக்கு, செலுத்தத்தக்க வட்டி விகிதத்தில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மூலம் வீடுகள் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி அளித்தல்.

(ஆ) நிலங்களைக் கொள்முதல் செய்து, அவற்றை மேம்படுத்தி, எல்லா வசதிகளுடன் கூடிய மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளாகப் பிரித்து, வாங்கத்தக்க விலையில், இலாப நட்டமின்றி உறுப்பினர்களுக்கு விற்பனை செய்வது.

தமிழ்நாட்டில் 1,040 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இதுவரை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, தற்போது 864 சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. இவற்றில், 667 சங்கங்கள் நகர்ப்புறங்களில் வாழும் மக்களின் வீட்டுவசதி தேவையையும், தாலுகாவை செயல் எல்லைகளாகக் கொண்டு செயல்படும் 197 சங்கங்கள், கிராமப்புறங்களில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற ஏழை மக்களின் வீட்டுவசதி தேவையையும் பூர்த்தி செய்கின்றன.

முதன்மை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு, வீட்டுவசதி கடன், அடமானக் கடன் மற்றும் நகைக்கடன் வழங்குவதற்காக பொது மக்கள் மற்றும் உறுப்பினர்களிடமிருந்து வைப்பீடுகளையும், மாநில தலைமைச் சங்கமான தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திடமிருந்து நிதியையும் திரட்டுகின்றன.

3.1 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்:

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 18.03.1959–இல் **“சென்னை மத்திய கூட்டுறவு வீடு அடமான வங்கி”** என்ற பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு, மாநிலம் முழுவதையும் செயல்பாட்டு எல்லையாகக் கொண்டு 15.07.1959 முதல் செயல்பட்டு வருகிறது.

மாநிலம் முழுவதும் செயல்பட்டு வரும் 864 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில், 825 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இணையத்துடன் இணைக்கப் பட்டுள்ளன. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:-

வ. எண்	வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	எண்ணிக்கை
1	நகர்ப்புற வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	628
2	கிராமிய வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	197
	மொத்தம்	**825**

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் தலைமை நிறுவனமாக தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் செயல்பட்டு வருகிறது. இதனுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்ட கடன் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, அச்சங்களுக்கு கடன் வழங்க நிதி ஆதாரங்களைத் திரட்டுகிறது. இணையம் தொடங்கப்பட்ட 1959–ஆம் ஆண்டிலிருந்து அதனுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள கூட்டுறவு வீட்டுவசதி

சங்கங்களுக்கு 31.07.2015 வரை நிதியுதவி செய்துள்ள விபரம் வருமாறு:-

வ.எண்	திட்டத்தின் பெயர்	கடன் வழங்கிய வீடுகளின் எண்ணிக்கை	வழங்கப்பட்ட கடன் (ரூபாய் கோடியில்)
1.	நகர்ப்புற வீட்டுவசதி திட்டம்	3,61,375	3,665.38
2.	கிராமப்புற வீட்டுவசதி திட்டம்	8,03,689	1,116.59
	மொத்தம்	**11,65,064**	**4,781.97**

3.2 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு புதிய கடன்கள் வழங்குதல்.

முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கடன் நிலுவை மிகவும் அதிகமாக இருந்த காரணத்தினால், 01.09.2009 முதல் புதிய கடன்கள் வழங்குவது நிறுத்தி வைக்கப்பட்டது. ஆயினும், அத்தடையாணை 05.06.2013 அன்று அரசால் தளர்த்தப்பட்டு, 100 விழுக்காடு கடன் வசூல் செய்யும் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு, நிதியுதவி அளிக்கும் வகையில் ஆணை வழங்கப்பட்டது. மேலும், இந்த நிபந்தனையும் தளர்த்தப்பட்டு, அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கும், அவை வசூல் செய்யும் தொகையில் 50 விழுக்காடு தொகையினை அந்தந்த

சங்கங்களுக்கே நிதயுதவி செய்யும் வகையில் ஆணையிடப்பட்டது. 27.02.2014 வரை 109 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு 28.39 கோடியளவிற்கு 630 உறுப்பினர்களுக்கு நிதியுதவி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.3 வட்டித் தள்ளுபடி திட்டம்–2014

உறுப்பினர்கள் திருப்பிச் செலுத்த வேண்டிய தவணை தவறிய கடன் தொகைகளில் தவணை தவறிய அசல், வட்டி, தவணை தவறிய மாதாந்திர சம தவணைத் தொகைக்கான வட்டி மற்றும் தண்ட வட்டித் தொகை ஆகியவை மிகவும் அதிகமான காரணத்தினால், தமிழக அரசு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு, வட்டித் தள்ளுபடி திட்டத்தினை மேலும் 6 மாத காலத்திற்கு (01.01.2014 முதல் 30.06.2014 வரை) நீட்டித்து வழங்கியது. இத்திட்டத்தின் கீழ், 31.12.2013 வரையுள்ள தவணை தவறிய நிலுவைத் தொகைகளை 30.06.2014க்குள் திருப்பிச் செலுத்த முன்வரும் பட்சத்தில், குறைந்த வருவாய் பிரிவு, மத்திய வருவாய் பிரிவு மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவு பயனீட்டாளர்களுக்கு முறையே 75%, 50% மற்றும் 25% வட்டித் தள்ளுபடியுடன் 100% அபராத

வட்டித்தள்ளுபடியும் அளிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் மூலம், ரூ.53.03 கோடி வட்டித் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு 8,213 பயனாளிகள் பயன்பெற்றுள்ளனர். மொத்தத்தில், 2011–2012 முதல் வழங்கப்பட்ட வட்டித் தள்ளுபடி திட்டத்தின் மூலம் ரூ.464.10 கோடியளவிற்கு 56,373 பயனாளிகள் பயனடைந்துள்ளார்கள்.

மேலும், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் கடன் பெற்ற உறுப்பினர்களில் 31.3.2013–க்கு முன், அசல் மற்றும் வட்டியை திருப்பிச் செலுத்த முன்வருபவர்களுக்கு தவணை தவறிய வட்டி மற்றும் தவணை தவறிய அபராத வட்டி தள்ளுபடி செய்வதற்கு தமிழக அரசு ஆணை வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் இதுவரை 685 உறுப்பினர்களிடமிருந்து ரூ.14.16 கோடி வசூலிக்கப்பட்டு அவர்களுக்கு ரூ.9.06 கோடி வட்டி தள்ளுபடி வழங்கப்பட்டது.

3.4 முன்னேற்றப் பாதை

தற்போது மேற்கொள்ளப்பட்டு வரும் சீரமைப்பு நடவடிக்கைகளின் காரணமாக, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் கடன் கணக்குகளும்,

முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க கடன் கணக்குகளும் திடமான நிலைக்குக் கொண்டுவரப்பட்டவுடன், செறிந்த நிதியமைப்பு விதிமுறைகளின்படி, முதன்மை வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு இணையம் வீட்டுக்கடன் வழங்க ஏதுவாக, குறைந்த செலவிலான நிதியுதவியைப் பெற புதிய நெறிமுறைகள் வகுக்கப்படும்.

4. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்

4.1 வீடுகள் கட்டுவதற்காக, அரசுப் பணியாளர்களுக்கு முன்பணம் அனுமதிக்கப்படுவதை முறைப்படுத்தும் மாநில அரசு விதிகளின் கீழ், அரசுப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது.

4.2 வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறுவதற்கு அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட உயர்ந்தபட்ச வரம்பு அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.25.00 இலட்சமாகவும், அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.40.00 இலட்சமாகவும் இருந்து வருகிறது. வீட்டை விரிவாக்கம் செய்வதற்கு, மேம்படுத்துவதற்கு தற்போது உள்ள உயர்ந்தபட்ச முன்பணத் தொகையில் 50 விழுக்காடு என்பது தொடர்கிறது. மேலும், வீட்டுமனை வாங்குவதற்கான முன்பண வரம்பு 20 விழுக்காட்டிலிருந்து 50 விழுக்காடு வரையில் உயர்த்தி வழங்கப்படுகிறது.

4.3 இத்திட்டம், அரசுப்பணியாளர்கள் மற்றும் அகில இந்தியப் பணியாளர்களுக்கான நலத்திட்டமாகவே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இம்முன்பணத்திற்கான வட்டி, மாதாந்திரக் கழிவு அடிப்படையில் (monthly diminishing balance) ஒவ்வொரு மாத இறுதியில் நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படிவீத முறைப்படி (slab rates) கணக்கிடப்படுவதாலும், பொதுத்துறை வங்கிகள் மற்றும் பிற நிதி நிறுவனங்களின் வட்டி வீதத்தைவிடக் குறைவாக இருப்பதாலும், முன்பணக் கடனை முன்முடிவுக் கட்டணம் ஏதுமின்றி, எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் முழுவதுமாகத் திரும்பச் செலுத்தி முன்கூட்டியே கடனை நேர்செய்ய வழிவகை உள்ளதாலும் மற்றும் அரசு ஊழியர் இறக்க நேரிட்டால், நிலுவையில் உள்ள அசல் மற்றும் வட்டித்தொகை முழுவதும் தமிழ்நாடு அரசுப்பணியாளர் வீடுகட்டுவதற்கான முன்பன சிறப்பு குடும்ப சேமநல நிதித் திட்டத்தின்கீழ் தள்ளுபடி செய்யப்படுவதாலும், வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்களைக் காட்டிலும் இத்திட்டத்தின்கீழ் முன்பணத்தினைப் பெறுவதற்கு அரசுப்பணியாளர்கள் மிகுந்த ஆர்வம் காட்டி வருகின்றனர்.

4.4. 2015–16–ஆம் ஆண்டில், ஏனைய அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்காக ரூ.160.00 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதுமட்டுமன்றி, தலைமைச்செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்காக வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு தலைமைச்செயலகத்தின் அனைத்து துறைகளின் மானியக் கோரிக்கையில், தனியே நிதி ஒதுக்கீடுகள் வழங்கப்பட்டு வருகின்றன.

5. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

5.1 தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், **1960** (தமிழ்நாடு சட்டம் **23**–ஆக **1973**–இல் திருத்தப்பட்டது) கீழ்க்காணும் நோக்கங்களைக் கொண்டது:-

(i)	இடவசதிக் கட்டுப்பாடு	வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதை முறைப்படுத்துவது
(ii)	வாடகைக் கட்டுப்பாடு	வாடகையைக் கட்டுப்படுத்துவது
(iii)	வெளியேற்றுகைக் கட்டுப்பாடு	முறையற்ற வெளியேற்றங்களைத் தடுப்பது

5.2 இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலரின் பணி, வீடுகள் வாடகைக்கு விடப்படுவதை முறைப்படுத்துவதாகும். இடவசதிக் கட்டுப்பாடு தொடர்பான சட்ட வழிவகைகளைக் கவனிப்பதற்கு இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் இச்சட்டத்தின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் ஆவார். தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், **1960** ஒரு ஒருங்கியல் சட்டம் என்பதால் எந்தவித திருத்தமாக இருந்தாலும் மத்திய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்படவேண்டும்.

5.3 முதன் முதலில், 1949–ல் அரசு ஊழியர்களுக்குச் சிறப்புரிமை அடிப்படையில் வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்வது அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. அரசு ஊழியர்களின் இடவசதிக்கான தேவைகளைக் கவனிக்க தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் வீட்டுவசதியினை வழங்குவதாலும் மற்றும் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்குதல் போன்ற வசதிகள் தற்போது உள்ளதாலும், சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் ஒரு விண்ணப்பம் கூட வீடு ஒதுக்கீடு செய்யக் கோரி தற்போது பெறப்படுவதில்லை. தற்போது அரசுக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ், சென்னை மாவட்டத்தில் 8 கட்டடங்கள் உள்ளன. இக்கட்டடங்கள் விடுவிக்கப்பட்டு உரிமையாளர்கள் வசம் ஒப்படைக்கப்படும் வரை அரசின் பொறுப்பில் இருக்கும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகம்

6.1 மாநகரம், நகரம் மற்றும் கிராமங்களில் சீரான வளர்ச்சியை ஏற்படுத்தும் வகையில் திட்டம் தயாரித்து அதனை நடைமுறைப்படுத்தும் பணி நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முக்கியப் பணியாகும். இத்துறை அரசிற்கும், உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் அனைத்து விதமான நகர் ஊரமைப்பு குறித்த பணிகளுக்கு உதவுகிறது. மண்டலத்திட்டம், முழுமைத்திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித்திட்டம் மற்றும் விரிவான மேம்பாட்டுத்திட்டங்கள் ஆகியவற்றினை தயாரிப்பதுடன், இத்துறை திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சி சார்ந்த பிற துறைகளுக்கு தொழில்நுட்ப உதவியையும் வழங்குகிறது. இத்திட்டங்கள், ஒரு பகுதியின் மேம்பாட்டிற்குத் தேவையான திட்டமிட்ட பாதையை வகுப்பதுடன், அப்பகுதியின் நிலத்தினைச் சரியான முறையில் பயன்படுத்துவதன் மூலம், நிலையான பொருளாதார வளர்ச்சியை ஏற்படுத்தி, அதனை நிலைநிறுத்துவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. மேலும், இத்திட்டம் சுற்றுச் சூழல் பாதிக்கப்படக்கூடிய இடங்களாக கருதப்படும் இடங்களையும் பாதுகாக்கிறது.

6.2 சட்டப்பூர்வமான திட்டங்கள் தயாரித்தல்

(i) மண்டலத்திட்டங்கள்

மண்டலத்திட்டம் என்பது, ஊரகப்பகுதிகள் மற்றும் ஓரளவு வளர்ச்சியடைந்த நகரப்பகுதிகளை வளர்ந்த நகர்புற பகுதிகளுடன் ஒருங்கிணைத்து தயாரிக்கப்படும் ஒரு பரந்த திட்டமாகும். இத்திட்டமானது, ஒரு பகுதியில் உள்ள மக்களின் நடமாட்டம், பொருள்கள், அறிவுத்திறன் மற்றும் பணப்புழக்கம் போன்ற சிறப்பியல்புகளைக் கருத்திற்கொண்டு தயாரிக்கப்படும் திட்டமாகும். இம்மண்டலத்திட்டம் வளர்ச்சித் துருவங்கள் மற்றும் வளர்ச்சி மேம்பாட்டுப் பாதைகளைக் கண்டுணரவும், இப்பகுதியின் உள்கட்டமைப்பை மேம்படுத்தவும் பல்வேறு திட்டங்களையும் ஆராய்ந்து முன்மொழிகிறது.

இம்மாநிலம், சென்னைப் பெருநகர பகுதி நீங்கலாக 12 மண்டலங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. 2015–16–ஆம் ஆண்டில், 13,314 சதுர கி.மீ பரப்பளவை உள்ளடக்கிய சேலம், கோயம்புத்தூர் மற்றும் செங்கல்பட்டு ஆகிய மண்டலங்களுக்கு மண்டல திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும்.

(ii) முழுமைத்திட்டங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சித்திட்டங்கள்

முழுமைத்திட்டம் என்பவை, தற்போதைய மற்றும் எதிர்காலத்தில் அடைய வேண்டிய இலக்கினை நிர்ணயிக்கும் வரைபடம் போன்றது. இத்திட்டம் நிலப்பயன்பாடு, பொருளாதார வளர்ச்சி, வீட்டு வசதி, திறந்தவெளி இடஒதுக்கீடு, இயற்கை மற்றும் கலாச்சார வளம், போக்குவரத்து மற்றும் சமூக பயன்பாட்டு வசதிகள் ஆகிய முக்கியப் பகுதிகளை உள்ளடக்கியதாகும். இத்திட்டமானது, அரசின் ஒப்புதல் பெற்ற ஒரு சட்ட ரீதியான நிலப்பயன்பாட்டுத் திட்டமாகும். இதுவரை இத்துறையால் 123 நகரங்களுக்கு முழுமைத்திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித்திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகத்தின் கீழ் வரும் மொத்தப் பரப்பளவு 1,28,869 ச.கி.மீ ஆகும். இதில் முழுமைத்திட்டம் தயாரிக்கப்பட்ட பகுதியின் பரப்பளவு 6,950 ச.கி.மீ ஆகும். மாநிலம் முழுமைக்கும் முழுமைத்திட்டங்கள் பல்வேறு கட்டங்களாகப் பிரித்து தயாரிக்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமாக, 8,447 ச.கி.மீ பரப்பளவு கொண்ட ஏழு கூட்டுத் திட்டப்பகுதிகள் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இரண்டாவது கட்டமாக,

2015–16–ஆம் ஆண்டில் 10,781 ச.கி.மீ பரப்பளவில் 30 கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுமங்கள் மற்றும் 17 தனித்த உள்ளூர் திட்டக்குழுமங்களுக்கு முழுமைத்திட்டம் தயாரிக்கும் பணி எடுத்துக்கொள்ள திட்டமிடப் பட்டுள்ளது.

(iii) விரிவான மேம்பாட்டுத்திட்டம்

இவை நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கென உள்ள முழுமைத் திட்டத்தினை ஒத்து தயாரிக்கப்படும் நுண்ணிய அளவிலான செயல் திட்டமாகும். முழுமைத்திட்ட வரம்பிற்குள் சமச்சீரான வளர்ச்சிக்கு ஏதுவாக பூங்கா மற்றும் விளையாட்டுத்திடல்கள், சிறிய இணைப்புச் சாலைகள், முறையான போக்குவரத்து சுழற்சிக்கான சாலைகள், வணிகம் மற்றும் தொழிற் பகுதிகள் போன்ற குறிப்பான பயன்பாட்டிற்காக இத்திட்டத்தில் விரிவான வகையில் நிலப்பங்கீடு செய்யப்படுகிறது. இதுவரை இத்துறையால் 1,703 விரிவான மேம்பாட்டுத்திட்டங்கள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளது. 2015–2016–ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவான மேம்பாட்டுத்திட்டங்கள் தயாரிக்க

உத்தேசிக்கப்பட்டு அதில் துரிதமாக வளர்ச்சியடையும் பகுதிகளுக்கு முன்னுரிமை அளிக்கப்படவிருக்கிறது.

6.3 உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

மாநிலம் முழுவதும் விரைவான நகரமயமாதல் நடைபெற்று வருகிறது. நன்கு திட்டமிட்ட நகர்ப்புற பகுதிகள் மற்றும் வளர்ச்சி மையங்களை உருவாக்கக்கூடிய நிலையான வளர்ச்சியை உறுதி செய்யும் பொருட்டு பெரிய குடியிருப்புகள், வணிக வளாகங்கள் மற்றும் நிறுவன கட்டிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கும்போது உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி வசூலிக்கப்படுகிறது. இந்நிதி, குடிநீர் விநியோகம், சாலை வசதி, கழிவு நீர் அகற்றல், மெட்ரோ ரயில் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை அளிப்பதை உறுதி செய்யும் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்த பயன்படுத்தப்படுகிறது. இந்நிதியின்கீழ், மே 2015 வரை ரூ.2,403.97 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. இதுவரை மாநில அளவில் சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்று வாரியம், நெடுஞ்சாலைத்துறை, சென்னை மெட்ரோ ரயில், பல்வேறு மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகள் ஆகியவற்றால் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும்

44 உள்கட்டமைப்புத் திட்டங்களுக்கு ரூ. 2,424.62 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.4 நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து மேற்கொள்ளப்படும் திட்டங்கள்

(i) புராதன நகர மேம்பாட்டுத்திட்டம்

புராதன இடங்களைப் பாதுகாப்பதும், அதன் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்துவதும் இன்றியமையாதது ஆகும். இதுவரை, அரசு 70 நகரங்கள் / கிராமங்களைப் புராதன இடங்களாக அறிவித்திருக்கிறது. ஒவ்வொரு புராதன நகரத்திற்கும் வளர்ச்சித் திட்டங்களை செயல்படுத்த அதிகபட்சமாக ரூ.1.00 கோடி மானியமாக இத்துறையால் வழங்கப்படுகிறது. மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால், 2014–15–ஆம் நிதியாண்டில், புராதன நகர மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் 10 புராதன நகரங்களில் இத்திட்டத்தை செயல்படுத்த அறிவிப்பு செய்யப்பட்டு ரூ.10.05 கோடி நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் இதுவரை 64 புராதன நகரங்கள் பயன் அடைந்துள்ளது. இதற்காக ரூ.37.46 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ii) போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத்திட்டம்

தற்போது உள்ள சாலைவழித் திட்டத்தின் திறனை மேம்படுத்துதலும், போக்குவரத்து நெரிசல் மற்றும் அது தொடர்பான காற்று மாசுபடுதல் போன்ற பிரச்சனைகளைத் தவிர்த்தலும் இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். சாலை அமைத்தல், நடைபாதை அமைத்தல், மையப் பிரிவு, போக்குவரத்துத் திட்டு போன்ற திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதன் மூலம் போக்குவரத்து நிலையை மேம்படுத்த உதவுகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ், திட்ட மதிப்பீட்டில் 75 விழுக்காடு நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து ஒவ்வொரு மாநகராட்சிக்கும் (சென்னை தவிர) அதிகபட்சமாக ரூபாய் ஒரு கோடியும், ஒவ்வொரு நகராட்சிக்கும் அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சம் என்ற வரையறைக்குப்பட்டு மானியமாகவும், மீதமுள்ள 25 விழுக்காடு உள்ளாட்சியின் சொந்த நிதியிலிருந்து அதன் பங்காகவும் பகிர்ந்து கொள்ளப்படுகிறது. இதுவரை இத்திட்டத்தின் கீழ், 68 மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளுக்கு ரூ.26.92 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iii) பூங்கா மேம்பாட்டுத்திட்டம்

பூங்காக்கள், பொழுதுபோக்கு, உடற்பயிற்சி, இளைப்பாறுதல் ஆகியவற்றிற்கான இடமாகவும், குழந்தைகள் விளையாடுமிடமாகவும் பயன்படுகின்றன. சமுதாயத்தில் வாழ்க்கைத் தரத்தின் உறுதியான பிரதிபலிப்பாக பூங்காக்கள் அமைந்துள்ளன. புதிய பூங்காக்களை உருவாக்கவும், தற்போதுள்ள பூங்காக்களை மேம்படுத்தவும், ரூபாய் பத்து இலட்சம் என்ற வரையறைக்குட்பட்டு திட்ட மதிப்பீட்டில் 90 விழுக்காடு தொகை மானியமாகவும், மீதமுள்ள 10 விழுக்காடு தொகையினை உள்ளாட்சி அமைப்பு ஏற்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடனும் நிதியுதவி வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் இதுவரை 180 நகர்ப்புற உள்ளாட்சி பூங்காக்களுக்கு ரூ. 12.16 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ் நாடு நகர்ப்புற ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 –ன் கீழ், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒரு சட்டரீதியான அமைப்பாக 1975–ல் அமைக்கப்பட்டது. சென்னை மாநகராட்சி, 7 நகராட்சிகள், 12 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராம ஊராட்சிகளை உள்ளடக்கிய 1,189 ச.கி.மீ பரப்பை தன்னுடைய திட்ட நிர்வாக எல்லையாகக் கொண்டுள்ளது.

7.1 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கியப் பணிகள்

(அ) திட்டமிடுதல் – முழுமைத் திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் பகுதி மேம்பாட்டிற்கான வேறு ஏதேனும் திட்டங்கள் அல்லது திட்டப்பணிகள் உருவாக்குதல் மற்றும் செயலாக்குதல்;

(ஆ) சென்னைப் பெருநகர் பகுதி மேம்பாட்டிற்காக திட்டங்களை

ஒருங்கிணைத்தல், மேற்பார்வையிடுதல் மற்றும் செயல்படுத்துதல்;

(இ) சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு நிதி உதவி அளித்தல்.

7.2 சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்கள் மற்றும் இடங்களைப் பாதுகாத்தல்

சென்னை கி.பி. 200–ஆம் ஆண்டுக்கும் முந்தைய பாரம்பரியமிக்க நகரமாகும். சென்னையின் பாரம்பரியம், நகரத்திற்கு அழகு சேர்த்து, அதன் கட்டிடக்கலை, வரலாற்று மற்றும் கலாச்சார சிறப்புகளையும் எடுத்துரைக்கிறது. பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்களைப் பாதுகாப்பதற்காக, பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்களின் வரைவுப்பட்டியலை தயாரிக்க, சிறப்பு விதிகளை சென்னைப் பெருநகருக்கான வளர்ச்சி விதிகள் பரிந்துரைக்கின்றன. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், பொதுமக்கள் மற்றும் கட்டிட உரிமையாளர்களின் கருத்தினைக் கேட்டறிந்து 107 கட்டிடங்களை உள்ளடக்கிய பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்களுக்கான வரைவுப்பட்டியலை அறிவிக்கைக்காக தயாரித்துள்ளது.

பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்களின் மூன்றாம் மற்றும் நான்காம் வரைவுப் பட்டியல் தயாரிக்கும் நிலையில் உள்ளது.

7.3 பின்னல் வலைச் சாலைகள் உருவாக்குதல்

போக்குவரத்து மற்றும் நிலப்பயன்பாட்டினை ஒருங்கிணைத்தல், இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில் பரிந்துரைக்கப்பட்ட உத்திகளில் ஒன்றாகும். இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் நிலை போக்குவரத்துச் சாலை வசதிகளின் எண்ணிக்கை சென்னைப் பெருநகர் வெளிப்பகுதியில் குறைவாக இருப்பதால் முதன்மை நிலைச் சாலைகளில் கடும் நெருக்கடி ஏற்படுகிறது என்று இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. பின்னல் வலை (Grid of Roads) சாலைத் திட்டத்தினை 2 கி.மீ x 2 கி.மீ அளவில் திட்டமிடுதலின் மூலம், போக்குவரத்து நெரிசலை குறைக்கலாம். மேலும், இவ்வாறு திட்டமிடுவது, பின்னல் வலைச் சாலைகளை உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் எளிதாக மேம்படுத்த வழிவகுக்கும். சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் பெரிய அளவிலான தொகுப்பு வீடுகள் அபிவிருத்திக்கு, விண்ணப்பங்கள் அதிக

அளவில் பெறப்படுகின்றன. இத்திட்டங்களில் இணைப்பு சாலைகளை, பின்னல் வலைச் சாலைகளின் அடிப்படையில் அமைப்பது தேவையாகின்றது. இத்தகைய பின்னல் வலைச் சாலைகளை, சென்னைப் பெருநகரின் வேகமாக வளர்ச்சியடைந்து வரும் பகுதிகளில் முன்னுரிமை அடிப்படையில் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஏற்கனவே முடிச்சூர் – பழந்தண்டலம் இடைப்பட்ட வழித்தடத்தில், வெளிவட்ட சாலையைச் சார்ந்துள்ள பகுதிகளுக்கு, பின்னல் வலைச் சாலைகள் திட்டத்தை தயாரித்துள்ளது. நடப்பு ஆண்டில் வெளி வட்டச் சாலைக்கு அருகில் அமைந்துள்ள எஞ்சியுள்ள பகுதிகளுக்கும், பெரும்பாக்கம், நசரத்பேட்டை மற்றும் அதிவேக வளர்ச்சிகள் உள்ளடக்கிய பிற சென்னைப் பெருநகர் பகுதிகளுக்கும் பின்னல் வலைச் சாலைகள் திட்டம் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.4 கருணாகரச்சேரி–அன்னம்பேடு கிராமங்களில் ஒரு சரக்குந்து வாகன முனையம் அமைத்தல்

சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாவது முழுமைத் திட்டப் பரிந்துரையின்படி, சென்னை போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கும் ஒரு

நடவடிக்கையாக திருநின்றவூர் அருகே கருணாகரச்சேரி-அன்னம்பேடு கிராமங்களில், வெளிவட்டச் சாலையும், 200அடி பெருவழி சாலையும், சந்திக்கும் இடத்தில், ஒரு சரக்குந்து வாகன முனையம் அமைக்கத் திட்டம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கான உத்தேச திட்டப்பரப்பு 42.44 ஹெக்டேர் ஆகும். இத்திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்காக அரசு நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. நிலம் கையகப்படுத்துதல், நியாயமான இழப்பீடு மற்றும் ஒளிவு மறைவின்மை, மறுவாழ்வு மற்றும் மறு குடியமர்வு உரிமை (த.நா.திருத்தச்) சட்டம், 2013 நிறைவேற்றப்பட்டதால் பழைய நிலம் எடுப்பு சட்டத்தின்படி தொடரப்பட்ட நில எடுப்பு நடவடிக்கைகள், காலாவதியாகிவிட்டது. தற்போது இத்திட்டத்தைப் பொருளாதார ரீதியாக வெற்றியடையச் செய்வதற்காக, நிலம் எடுப்பதற்கான பல்வேறு வழிகளை சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆராய்ந்து வருகிறது.

7.5 மாதவரத்தில் துணைப் புறநகர் பேருந்து முனையம் அமைத்தல்

கோயம்பேட்டில் உள்ள போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதற்காக மாதவரம் பேருந்து மற்றும்

சரக்குந்து வளாகத்தில் உள்ள 8 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ஒரு துணைப் புறநகர் பேருந்து முனையம் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டது. வடக்குநோக்கி செல்லும் பேருந்துகள் இந்த முனையத்தில் நின்றுவிடும். இங்கே இறங்கும் பயணிகள் நகரப் பேருந்துகளைப் பயன்படுத்தி தாங்கள் செல்ல வேண்டிய இடத்தை அடைவர். இதற்கான வரைவு சாத்தியக்கூறு அறிக்கையையும், வரைவு திட்ட அறிக்கையையும் கலந்தாலோசகர் தயாரித்து முடித்துள்ளார். இத்திட்டம் ரூ.95.00 கோடி மதிப்பீட்டில் நடப்பாண்டில் செயல்படுத்தப்படும்.

7.6 கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தினுள் ஒரு மொத்த விற்பனை உணவு தானிய அங்காடி கட்டுதல்

கோயம்பேட்டில் 14.42 ஏக்கர் பரப்பில் மொத்த விற்பனை உணவு தானிய அங்காடியை ரூ.60.60 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டுவதற்காக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிர்வாக ஒப்புதலை வழங்கியது. நகரத்தின் மைய வணிகப்பகுதியான ஜார்ஜ் டவுனில் நெரிசலைத் தவிர்ப்பது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

இவ்வங்காடி 24,817 சதுர மீட்டர் கட்டிடப்பரப்புடன் மூன்று வெவ்வேறு அளவுகளில் 492 கடைகளைக்

கொண்டதாகும். இத்திட்டம் மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் 20.07.2015–ல் தொடங்கி வைக்கப்பட்டது. வணிகம் தொடங்குவதற்காக கடைகளை உரிய பயனாளிகளிடம் ஒப்படைக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

சட்டமன்றப் பேரவையில், 2014–15–ஆம் நிதியாண்டு வரவு செலவு கூட்டத்தொடரில், மாண்புமிகு அமைச்சர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அவர்கள் கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் உள்ள உணவு தானிய அங்காடியில் சுமார் ரூ.8.00 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் கிடங்குடன் கூடிய ஒரு வணிக வளாகம் கட்டப்படும் என்று அறிவித்தார். இத்திட்டத்திற்கான கலந்தாலோசகர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர், ரூ.21.75 கோடி மதிப்பீட்டில் விரிவான திட்ட அறிக்கையைச் சமர்ப்பித்துள்ளார். இத்திட்டம் நடப்பாண்டில் செயல்படுத்தப்படும்.

7.7 வண்டலூர் புறநகர் பேருந்து நிலையம்

மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்கள், சட்டமன்றப் பேரவையில், தமிழகத்தின் தென்பகுதி நோக்கிச் செல்லும் பேருந்துகளுக்காக வண்டலூரில் ஒரு

புறநகர் பேருந்து நிலையம் ஏற்படுத்தப்படும் என அறிவித்துள்ளார். இது கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னை புறநகர் பேருந்து நிலையத்தின் நெரிசலைக் குறைக்கும். உத்தேசமாக 65.30 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் ரூ.376.00 கோடி செலவில் இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது இத்திட்டத்தைப் பொருளாதார ரீதியாக வெற்றியடையச் செய்வதற்காக நிலம் எடுப்பதற்கான பல்வேறு வழிகளை சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆராய்ந்து வருகிறது.

7.8 பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் பகுதி –II விரிவாக்கம்

தற்போது, இரண்டு கட்டமாக செயலாக்கப்பட்டுள்ள பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் சென்னை கடற்கரை முதல் வேளச்சேரி வரை பயன்பாட்டில் உள்ளது. வேளச்சேரி முதல் புனித தோமையர் மலை வரையிலான 5 கி. மீ. தூரத்திற்கான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்ட நிலை–II விரிவாக்கப்பணிகள் செயலாக்கத்தில் உள்ளது.

இத்திட்டத்திற்கான மொத்த செலவினம் ரூ.495.74 கோடி என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கான நிதி, தமிழ்நாடு மற்றும் மத்திய

அரசுகளுக்கிடையே 67:33 விகிதாச்சாரப்படி பகிரப்பட்டு, பெருநகர போக்குவரத்துத் திட்டத்தால் (இரயில்வே) செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டம் டிசம்பர், 2016–ல் முடிவுறும்.

7.9 மழைநீர் சேகரிப்பு பற்றி தணிக்கை

சென்னைப் பெருநகர பகுதியில் மழைநீர் சேகரிப்பு முறையை வெற்றிகரமாக நடைமுறைப் படுத்துவதை ஆய்வு செய்ய ஒரு ஆராய்வு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தொடங்கப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக கலந்தாலோசகரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வரைவு இறுதி அறிக்கை ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மழைநீர் சேகரிக்க பின்பற்றப்படும் நடைமுறைகள் மற்றும் செய்முறைகளை மேம்படுத்தக்கூடிய கொள்கை முடிவுகள் எடுக்கவும் மற்றும் மழைநீர் சேகரிப்பு பிரச்சாரம் செய்யவும் இந்த ஆய்வின் முடிவுகள் பயன்படுத்தப்படும். மக்கள் தங்களுடைய கட்டிடத்திற்கு பொருத்தமான மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பை தேர்ந்தெடுக்கத் ஏதுவாக இணையத்துடன் இணைந்த ஒரு மென்பொருள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.10 திறந்த வெளியிடங்களில் விளையாட்டு உள்கட்டமைப்பு வசதிகள்

குடியிருப்புப் பகுதிகளில், விளையாட்டு வசதிகள் அவசியமாகும். விளையாட்டு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்காக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், மாநில விளையாட்டு மேம்பாட்டு ஆணையம் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் கலந்தாலோசித்து, சென்னைப் பெருநகரில், ஒரு ஏக்கருக்கு மிகுதியாக உள்ள திறந்த வெளியிடங்களில் விளையாட்டு வசதிகளை உருவாக்கும் திட்டத்தை வடிவமைத்துள்ளது. திறந்த வெளிப்பகுதிகளை விளையாட்டு வளாகங்களாக மேம்படுத்த, மாநில விளையாட்டு மேம்பாட்டு ஆணையத்தின் ஆலோசனையுடன் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் கண்டறியப்படும் திட்டங்களுக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் நிதி உதவி அளிக்கும். சென்னைப் பெருநகரில் 6 திறந்த வெளியிடங்களில் விளையாட்டு வசதிகளை உருவாக்க, சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. நடப்பாண்டில், விளையாட்டு உள்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்துவதற்காக 10 புதிய திறந்தவெளி இடங்கள் எடுத்துக்கொள்ளப்படும்.

7.11 பல்வழி போக்குவரத்தினை ஒருங்கிணைப்பதற்கான ஆய்வு

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியிலுள்ள பொதுப்போக்குவரத்து அமைப்புகளான பேருந்து, புறநகர் இரயில் மற்றும் இடைநிலைப் போக்குவரத்து அமைப்புகள் ஒன்றிற்கொன்று ஒவ்வாத நிலையில் இயங்குகிறது. இது பயணிகளுக்கு வசதியின்மையை ஏற்படுத்தி, பயணிகள் தனியார் வாகனத்தில் செல்ல தூண்டுதலாக அமைகிறது. புறநகர் மற்றும் துரித இரயில் நிலையங்களின் அருகில் உள்ள பல்வழி போக்குவரத்து அமைப்புகளை ஒருங்கிணைக்கும் பொருட்டு ஓர் ஆய்வு தொடங்கப்பட்டுள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள இரயில் தடங்கள் நான்கு பகுதிகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு, நான்கு கலந்தாலோசனை நிறுவனங்களுக்கு பணி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கலந்தாலோசகர்கள் இதற்கான வரைவு இறுதி அறிக்கையினை சமர்ப்பித்துள்ளனர். இவ்விறுதி அறிக்கையினை ஆய்வு செய்து இதற்கான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டபின் இந்த ஆய்வின் பரிந்துரைகள் படிப்படியாக செயல்படுத்தப்படும்.

7.12 பசுமைக் கட்டிடங்களை ஊக்குவிக்க சலுகைகள் அளிப்பது குறித்த ஆய்வு

பசுமை கட்டிடங்கள் என்பது, சுற்றுப்புறச் சூழலுக்கு உகந்த தொழில்நுட்பங்களைப் பயன்படுத்தி ஆற்றல் திறன்பெற்ற கட்டிடங்களாகும். இந்த ஆய்விற்காக TERI (The Energy Research Institute), பெங்களூர் என்ற நிறுவனம் கலந்தாலோசகராகத் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிறுவனம் 4 மாதத்திற்குள் திட்டத்தின் அறிக்கையை சமர்ப்பிக்க உள்ளது. இந்த ஆய்வின் மதிப்பீடு ரூ.32.37 இலட்சங்கள் ஆகும். கலந்தாலோசகர் சமர்ப்பித்துள்ள இடைக்கால அறிக்கையில், பசுமை கட்டிடங்களைக் கட்டுவதை ஊக்குவிக்கும் விதமாக கட்டிடம் கட்டுவோருக்கு திட்ட காரணிகள் மற்றும் நிதி ஊக்குவிப்பு தொடர்பான ஆலோசனைகளை அளித்துள்ளார்.

7.13 தேசிய நெடுஞ்சாலை–45ல் திரிசூலம் முதல் செங்கல்பட்டு வரை உயர்மட்ட சாலை அமைப்பதற்கான சாத்தியக்கூறு ஆய்வு மேற்கொள்ளுதல்

சென்னை விமான நிலையத்திலிருந்து செங்கல்பட்டு வரையிலான GST சாலையில்

போக்குவரத்து நெரிசலை குறைப்பதற்கு உயர்மட்ட சாலை அமைப்பதற்கான சாத்தியக்கூற்றை ஆராய்வதற்காக ஒரு ஆய்வு தொடங்கப்பட்டது. இந்த ஆய்வின் தொடக்க அறிக்கையை கலந்தாலோசகர் சமர்ப்பித்துள்ளார். இந்த ஆய்வு மூன்று மாதங்களில் முடிவடையும் மற்றும் ஆய்வின் பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில், மேல்நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

7.14 கடம்பூர் கிராமத்தில் உள்ள 223 ஏக்கர் நிலப்பரப்பை தன்னிறைவு பெற்ற குடியிருப்பு பகுதியாக மேம்படுத்துதல்

மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்கள், சட்டமன்றப் பேரவையில், விதி எண்.110–ன்கீழ் 2014–15ஆம் நிதியாண்டு வரவு செலவு கூட்டத்தொடரில், கடம்பூர் கிராமத்தில் 223 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ஒருங்கிணைந்த குடியிருப்புகள் உருவாக்கப்படும் என அறிவித்துள்ளார். இத்திட்டத்திற்காக நிர்வாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நில ஒதுக்கீட்டிற்கான கருத்துரு அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

7.15 கோயம்பேட்டில் அலுவலக வளாகம்

கோயம்பேட்டில் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு சொந்தமான சுமார் ஒரு ஏக்கர் நிலத்தில் ஒரு இலட்சம் சதுரடியில் அலுவலக இடம் கொண்ட ஒரு பன்னடுக்குமாடி அலுவலக வளாகம் போதிய வாகன நிறுத்துமிடங்களுடன் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்காக நியமிக்கப்பட்ட கலந்தாலோசகர் விரிவான வடிவமைப்பை அளித்துள்ளார். அது கூர்ந்தாய்வு செய்யப்படுகிறது. இதற்கான பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

7.16 சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்கட்டமைப்பு மேம்பாடு

மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்கள், சட்டமன்றப் பேரவையில், விதி எண்.110–ன்கீழ் 2014–15–ஆம் நிதியாண்டு வரவு செலவு கூட்டத்தொடரில், சென்னையில் 7 சுரங்க நடைபாதைகள் அமைக்கப்படும் என அறிவித்துள்ளார். இவற்றில் ஐந்து சுரங்கபாதைகள் சென்னை மாநகராட்சியால் கட்டப்படும். மீதமுள்ள இரண்டு

சுரங்கப்பாதைகள் தமிழ்நாடு நெடுஞ்சாலைத் துறையால் கட்டப்படும். சென்னை மாநகராட்சியால் கட்டப்படவிருக்கும் ஐந்து சுரங்கபாதைகளுக்கான விரிவான திட்ட அறிக்கையைத் தயாரிக்கும் பணியை சென்னை மாநகராட்சி ஏற்கனவே தொடங்கிவிட்டது. தமிழ்நாடு நெடுஞ்சாலை துறை, ஆலந்தூரில் மெட்ரோ இரயில் நிலையத்தையும், GST சாலையையும் இணைக்கும் வகையில் ஓர் இடத்தையும், அரும்பாக்கத்தில் CMRL இரயில் நிலையத்தையும், ஜவஹர்லால் நேரு சாலையையும் இணைக்கும் விதத்தில் ஓர் இடத்தையும் தேர்வு செய்துள்ளது. எனினும், மேற்கண்டஇரு இடங்களிலும் நிலத்தடியில் கட்டமைப்பு வசதிகளின் தடம் அதிகமாக இருப்பதால் சுரங்கப்பாதைக்கு மாற்றாக நடைமேம்பாலம் அமைக்க சாத்தியக்கூறு உள்ளது என கண்டறியப்பட்டுள்ளது. கலந்தாலோசகர் ஆலந்தூர் நடைமேம்பாலத்திற்கான விரிவான வடிவமைப்பைச் சமர்ப்பித்துள்ளார். அது கூர்ந்தாய்வு செய்யப்படுகிறது. அரும்பாக்கம் நடைமேம்பாலத்திற்கான விரிவான வடிவமைப்பை, கலந்தாலோசகர் விரைவில் சமர்ப்பிக்க உள்ளார்.

7.17 வேளச்சேரியில் அமைந்துள்ள பெருந்திரள் துரித இரயில் நிலையத்தின் மேலுள்ள திறந்த வெளியிடத்தினை மேம்படுத்துதல்

மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்கள், சட்டமன்றப் பேரவையில், விதி எண்.110–ன்கீழ் 2014–15ஆம் நிதியாண்டு வரவு செலவு கூட்டத்தொடரில், வேளச்சேரியில் அமைந்துள்ள பெருந்திரள் துரித இரயில் நிலையத்தின் மேலுள்ள திறந்த வெளியிடத்தில் 1,11,000 சதுர அடியில் ரூ.40.00 கோடி மதிப்பீட்டில் வணிக வளாகம் கட்டப்படும் என அறிவித்துள்ளார். திட்ட வரைபடம் தயாரிப்பதற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுள்ளது. இதற்கான பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

முடிவுரை

மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்கள், எத்தருணமும் தமிழக மக்களின் நலத்தைப்பற்றி சிந்தித்து செயலாற்றி வருகிறார்கள்.

தமிழகத்திலுள்ள அனைத்து மக்களும், வசிப்பதற்கு ஒரு வீடு பெற்றிருக்க வேண்டும் என்பதும், கூரைக் குடில்கள் என்ற நிலையிருந்து மாறி, கோபுரக் குடியிருப்புகளாக உயர்த்துவதில் ஒரு முன்னோடி மாநிலமாக தமிழகம் விளங்க வேண்டுமென்பது **மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர்** அவர்களின் உயர்ந்த பேரவாவாகும். மேலும் அன்பு நிறைந்த ஒரு இல்லமே ஆரோக்கியமான சமுதாயத்தின் விளைநிலமாகும் என்பது **மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர்** அவர்களின் நம்பிக்கையாகும்.

மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்கள் காட்டிய வழி நடந்து அவர்களின் கனவை நனவாக்கிட வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை கடினமாகவும், ஊக்கத்துடனும் தொடர்ந்து செயல்படுகிறது.

ஆர். வைத்திலிங்கம்
அமைச்சர்
வீட்டுவசதி, நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் வேளாண்மை