



**வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் துறை**

**“அமைதி – வளம் – வளர்ச்சி”
மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி
அம்மா அவர்கள்**

மாணியக் கோரிக்கை எண், 26

**கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2017-2018**

**உடுமலை K. ராதாகிருஷ்ணன்
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்**

**©
தமிழ்நாடு அகா
2017**

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1-18
1.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	19-34
2.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	35-66
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	67-72
4.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	73-75
5.	இடவசதிக் கட்டுப்பாடு	76-78
6.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	79-90
7.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	91-112

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2017-2018

முன்னுரை

“சவால்களே திறமையினை உயரச் செய்கிறது”

“சவால்களே திறமையினை உயரச் செய்கிறது” என்பது நமது மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் செல்வி ஜெ ஜெயலலிதா அவர்களின் பொன்மொழியாகும். இதனை மனதில் கொண்டு, நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான கொள்கைகளை வகுப்பது மற்றும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதற்கான மாநிலத்தின் அதிகாரம் பெற்ற அமைப்பாக இருந்துவரும் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, இணக்கமான மற்றும் நீடித்த நகர்மயமாக்கலை ஊக்குவிப்பதுடன், நகர்ப்புறங்களின் மாறிவரும் சமூகப் பொருளாதார நிலை மற்றும் வாங்கத்தக்க விலையிலான குடியிருப்புகள் மற்றும் அதற்குரிய உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கான தேவைகள் அதிகரித்து வருவதைக் கருத்தில் கொண்டு, பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களையும், நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான கொள்கைகளையும் வகுத்து வருகிறது.

கிராமப்புறங்களுடன் ஒப்பிடுகையில், நகர்ப்புறங்களில் வேலைவாய்ப்பு மற்றும் தொழில் தொடங்குவதற்கான வாய்ப்புகள் அதிகமாக இருப்பதால் நகர்மயமாக்கல் நாட்டின் வளர்ச்சிக்கு ஒரு பெரும் காரணியாக அமைகிறது. இதன்மூலம், அதிக வருவாயைப் பெருக்குவதற்கும் விரைவான, அனைவரையும் உள்ளடக்கிய பொருளாதார வளர்ச்சியினை அடைவதற்கும் வழிவகுக்கிறது. தமிழ்நாடு, கடந்த 20 வருடங்களாக தொடர்ந்து மிக விரைவாக நகர்மயமாகி வரும் மாநிலமாகத் திகழ்கிறது. 1991-ஆம் ஆண்டு மக்கள்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, தமிழ்நாட்டில் மொத்த மக்கள் தொகையில் 34.15% மட்டுமே நகர்ப்புற மக்கள் தொகையாக இருந்தது. ஆனால், 2011-இல் 48.45%-ஆக அதிகரித்துள்ளது. ஏறத்தாழ 50% மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வசிப்பதால், இந்தியாவில் தற்போது நகர்மயமான மாநிலங்களில் தமிழ்நாடு முதலிடத்தில் உள்ளது. மேலும், அடுத்த 15 வருடங்களுக்கு, மிகவும் நகர்மயமான மாநிலமாக தமிழ்நாடு தொடர்ந்து இருப்பதுடன் 2026-இல் தமிழ்நாட்டின் 75% மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வசிப்பார்கள். உயர் தரமான வீட்டுவசதியினை அளிப்பதன் மூலம் மாநிலத்தில் உள்ள மக்களுக்கு சிறந்த வாழ்க்கைத்தரத்தினை அளிக்க வேண்டிய அவசியத்தை நகர்மயமாக்கல் உருவாக்குகிறது.

அதே சமயம், இந்நகர்மயமாக்கல் குறிப்பிடத்தக்க அளவில் சவால்களையும் முன்னிறுத்துகிறது. நகரங்கள் மற்றும் மாநகரங்கள் குடிசைப்பகுதிகளற்றதாக இருப்பதை உறுதி செய்வதும், வருமானத்தினைக் கணக்கில் கொள்ளாமல், நகரங்களில் வசிக்கும் அனைவருக்கும் தரமான வாழ்க்கைத்தரம் அளித்து உற்பத்தித்திறனுள்ள வேலைவாய்ப்பிற்கு போதிய வாய்ப்புகளை ஏற்படுத்துவதும் ஒரு நல்ல நகர்மயமாக்கலின் தன்மையாகும். தேசிய மற்றும் உலக அளவில் முதலீடுகளை ஈர்ப்பதற்கு போட்டியிடும் வகையில் நகர மற்றும் மாநகரங்கள் உலகத்தரம் வாய்ந்த கட்டமைப்புகளைப் பெற்றிருக்க வேண்டும். இடம்பெயர்ந்த தொழிலாளர்களின் எண்ணிக்கை தமிழ்நாட்டில் அதிகரித்து வருவதால், அத்தொழிலாளர்களுக்கும், பெண்கள் மற்றும் குழந்தைகளுக்கும் சுகாதார சூழலோடு சிறந்த குடியிருப்புகளை வழங்கும் பொறுப்பையும் நகரங்கள் பெற்றிருக்க வேண்டும். இதன்மூலம் மக்கள் அனைவரும் வாங்கத்தக்க விலையிலான வீட்டுவசதி மற்றும் சுத்தமான, சுகாதாரமான சூழலைப் பெற்றிருக்க வேண்டும் என்பது தெளிவாகிறது. மேலும், நகரங்கள் அவற்றினுடைய இயற்கை வளங்களான எரிசக்தி, தண்ணீர் மற்றும் நிலத்தினை முறையாகப் பயன்படுத்தும் திறன் பெற்றிருக்க வேண்டும். இது தவிர, அவை தமது இயற்கை மற்றும் கலாச்சார வளங்களைப் பாதுகாத்திட வேண்டும்.

இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் இயங்கும் துறைத் தலைமையகங்களான தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவற்றின் மூலம் இத்துறையின் திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகள் சிறப்பாகச் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

சமுதாயத்தின் பல்வேறு பிரிவு மக்களுக்கு வாங்கத்தக்க விலையில் வீட்டுவசதியினை அளிப்பதை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் குறிக்கோளாகக் கொண்டுள்ளன. மனைகளை உருவாக்கி அவைகளை குறைந்த விலையில் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு விற்பனை செய்வது மற்றும் வீட்டுவசதிக்கடன் அளிப்பது கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பணிகளாகும். இத்துறைகளின் மூலம், நமது மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களின் தொலைநோக்குத் திட்டம், 2023-இல் உள்ள கனவினை நனவாக்கிட, “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி” என்ற திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாட்டைக் குடிசைப்பகுதிகளற்ற மாநிலமாக மாற்றுவதும் தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023-இன் குறிக்கோளாகும்.

திட்டம் சார்ந்த பணிகளில், பல்வேறு நகர மற்றும் மாநகரங்களில் நிலப்பயன்பாட்டினை முறைப்படுத்துவதற்கு, பல்வேறு கட்டங்களாக முழுமைத் திட்டங்களை உருவாக்குவது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் பணிகளாகும். மேலும், வளர்ந்து வரும் நகரங்களின் வளர்ச்சியினை முறைப்படுத்துவதற்கு வளர்ச்சி விதிகள் ஏற்கனவே உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

2. 2016-2017-ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட சீர்திருத்தங்கள் மற்றும் தொழில் செய்வதை எளிதாக்கும் நடவடிக்கைகள்

(அ) திட்ட அனுமதி பெறுவதற்கான விண்ணப்பங்கள் மற்றும் திட்ட வரைபடங்களை இணைய நிகழ்நிலை வழி சமர்ப்பித்தலுக்கான வசதியினை அறிமுகப்படுத்துதல்.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தில், இணைய மென்பொருள் வழியாக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடங்கள் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டுள்ளனவா என்பதை சரிபார்த்து, திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களை சமர்ப்பிப்பதற்கான மென்பொருள் உருவாக்கப்பட்டு, அது திருப்திகரமாகச் செயல்பட்டு வருகிறது. விண்ணப்பதாரர்கள், தங்களது விண்ணப்பங்களின் நிலையை நிகழ்நிலையில்

கண்காணிப்பதோடு கள ஆய்வு தேதி போன்றவை தொடர்பான விவரங்களை குறுஞ்செய்தி மூலம் பெற இயலும்.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திலும் திட்ட வரைபடங்கள் ஏற்கனவே மென்பொருள் மூலமாக சரிபார்க்கப்பட்டு வருகின்றன. தற்போது திட்ட வரைபடங்களை வளர்ச்சி விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டுள்ளனவா என்பதை சரிபார்த்து, தங்களது விண்ணப்பங்களின் நிலையைக் கண்காணிப்பதோடு கள ஆய்வு தேதி, நோக்காணல் போன்றவை தொடர்பான விவரங்களைக் குறுஞ்செய்தி வழி பெறும் வசதியுடன் திட்ட விண்ணப்பங்களை திட்ட வரைபடங்களுடன் சேர்த்து, இணையத்தின் நிகழ்நிலை வழியாக சமர்ப்பிக்க ஏதுவாக பாதுகாப்பு சோதனைகள் நடத்தப்பட்டு, இணையத்தில் பதிவிட இம்மென்பொருள் ஆயத்தப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. பிற துறைகளிடமிருந்து தடையின்மைச் சான்று பெறுதல், திட்ட அனுமதி அளித்தல், கட்டட அனுமதி மற்றும் நிறைவுச் சான்றிதழ் பெறுதல் ஆகிய திட்ட அனுமதி தொடர்பான பணிகள் அனைத்திலும் ஒரே செயல்முறையாக நிறைவடையச் செய்யும் வகையில், நிறுவன வள திட்டமிடல் அடிப்படையில் இணைய மென்பொருள் ஒன்றினை உருவாக்க சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒரு “கட்டமைப்பு தேவை ஆய்வினை”(System Requirement Study) தயார்

செய்துள்ளது. இவ்வமைப்பினைச் செயல்படுத்த மென்பொருள் உருவாக்கவும், தொடர்புடைய உள்கட்டமைப்பினை ஏற்படுத்தவும் ஒரு நிறுவனத்தை நியமிக்க ஒப்பந்தப்புள்ளி விரைவில் கோரப்படும்.

(ஆ) திட்ட அனுமதி கூர்ந்தாய்வினை எளிமைப்படுத்துதல்

(i) மனைப்பிரிவு அனுமதி மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றம் தொடர்பான விண்ணப்பங்கள், உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மூலமாக பெறுவதற்கு பதில் தொடர்புடைய திட்டக் குழுமங்களிடமே நேரடியாக சமர்ப்பிக்கப்படலாம் என்ற நடைமுறை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகிய இருதுறைகளிலும் உள்ளது. இந்நடைமுறை, நிலப்பயன் மாற்றம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி ஆகிய அனுமதிகள் வழங்குவதற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படும் கால அளவினைக் குறைத்துள்ளது.

(ii) நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகிய இருதுறைகளுமே, தொடர்புடைய நிலங்கள், அரசு நிலங்களா அல்லது நீர்நிலைகள் தொடர்புடையதா என்பதற்கு வருவாய்த் துறையிடமிருந்து சான்று பெறும் நடைமுறையை நீக்கியுள்ளன. இதற்கு மாறாக, உரிமையாளரின் விவரங்கள் மற்றும் நிலத்தின் தற்போதைய

நிலை ஆகியவற்றை இணைய நிகழ்நிலை மூலம் அறிந்து திட்ட அனுமதி வழங்க ஏதுவாக, திட்டக் குழுமங்களுக்கு வருவாய்த் துறையின் வலைப்பக்கத்தை அணுகி அறிந்து கொள்ள வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iii) நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில், திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்த 21 நாட்களுக்குள் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம் தொடர்பான விளக்கங்கள் மற்றும் மற்ற ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை பெறுவதற்காக விண்ணப்பதாரரை நேரடியாக விசாரணைக்கு அழைக்கவும், நேரடி ஆய்விற்கான தேதியை தெரியப்படுத்தவும், தக்க ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன. நேரடி விசாரணைக்குப் பிறகு, தேவைப்படும் அனைத்து ஆவணங்கள் மற்றும் விவரங்கள் எழுத்து மூலம் விண்ணப்பதாரருக்கு தெரியப்படுத்தப்பட்டு அதற்கான விடைகள் மற்றும் அவரது விண்ணப்பத்தினை மேலும் பரிசீலனை செய்ய தேவைப்படும் கூடுதல் ஆவணங்களை விண்ணப்பதாரர் 7 நாட்களுக்குள் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். நேரடி விசாரணையின் போது, கோரப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் விவரங்கள் அனைத்தும் விண்ணப்பதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டவுடன், அதிகபட்சமாக ஒரு வாரத்திற்குள்

கூடுதல் விவரங்கள் ஏதும் கோராமல் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம் பரீசிலிக்கப்படும்.

(iv) வாங்கத்தக்க விலையிலான வீட்டுவசதியை ஊக்குவிக்கவும், மேம்பாட்டாளர்கள் பயனடையவும் வளர்ச்சி விதிமுறைகள் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிமுறைகளில் கீழ்க்காணும் திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டுள்ளன:

- சிறப்புக் கட்டடங்களின் உயரம், சென்னைப் பெருநகர் பகுதிகளில் 15.25 மீட்டரிலிருந்து 17.00 மீட்டராகவும், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்திற்குட்பட்ட பகுதிகளில் 17.25 மீட்டராகவும் உயர்த்தப்பட்டு, குறிப்பாக உடல் ஊனமுற்றோர் மற்றும் முதியோர்கள் பயன்படுத்தும் வகையிலும் அனைத்து வகையான கட்டடங்களிலும், கூரைத்தளம் வரை செல்வதற்கான வசதியை ஏற்படுத்த அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
- சூரிய சக்தியைப் பயன்படுத்துவதற்கென, கட்டடங்களின் கூரையில் சூரிய ஒளிப் பேழைகள் கட்டாயமாகப் பொருத்தப்படவேண்டும் என்பதற்கான விதிமுறை, வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிமுறைகள் மற்றும் வளர்ச்சி விதிமுறைகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

- 60 சதுர மீட்டர் முதல் 70 சதுர மீட்டர் வரை பரப்பளவு கொண்ட மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு வீடுகள் கட்டுமானத்திற்கு, 15% கூடுதல் தரைத்தளக் குறியீடு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. உயர்த்தப்பட்ட தரைதளக் குறியீட்டின் பயனைப் பெறுவதற்கென, வாங்கத்தக்க விலையிலான வீட்டுவசதியை ஊக்கவிப்பதற்காகவும் 30% உயர்த்தப்பட்ட தரைத்தள குறியீட்டினை பெறுவதற்காக 40 சதுர மீட்டர் முதல் 60 சதுர மீட்டர் வரை பரப்பளவு கொண்ட வீடுகள் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு வீடுகள் என வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அதேபோன்று, குறைந்த விலையில், அதிக பரப்பளவில் வாழ வேண்டும் என்ற பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினரின் விருப்பத்தினை நிறைவு செய்யும் பொருட்டு, 50% உயர்த்தப்பட்ட தரைதளக் குறியீட்டிற்கு தகுதி பெறும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த குடியிருப்புகளுக்கான பரப்பளவு 30 சதுர மீட்டரிலிருந்து 40 சதுர மீட்டராக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.
- வாங்கத்தக்க விலையிலான வீட்டுவசதியை மேலும் ஊக்குவிக்கும் பொருட்டு குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு/ பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்கான மனைத் திட்டங்களில் உயர்த்தப்பட்ட தரைதள

குறியீட்டைப் பயன்படுத்திக் கொள்ளும் வகையில், மனைகளுக்கான பரப்பளவு (Plot Coverage) 10% உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.

- திட்ட அனுமதி புதுப்பித்தலுக்கென மீண்டும் திட்டக் குழுமங்களை அணுகாமல், பெரிய திட்டங்களை முடிக்க அதிக கால அளவு அளிக்கும் வகையில், திட்ட அனுமதிக்கான செல்லத்தக்க கால அளவு 3 ஆண்டுகளிலிருந்து 5 ஆண்டுகளாக உயர்த்தி தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இல் (சட்ட எண்.17/2017) திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.
- சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில், திட்ட அனுமதிக்கு சமர்ப்பிக்கும் முன், திட்ட வரைபடங்கள், வளர்ச்சி விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டுள்ளனவா என்பதை விண்ணப்பதாரர்கள் உறுதி செய்து கொள்வதற்கான வசதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வசதி நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்திலும் கூடிய விரைவில் தொடங்கப்படும்.
- குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டில் தனியார் பங்களிப்பினை ஊக்குவிக்கவும், பொது உள்கட்டமைப்பு மற்றும் சாலை விரிவாக்கம் போன்ற திட்டங்களைச் செயல்படுத்த அரசு/உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு, மக்கள் தாமாகவே முன்வந்து நிலங்களைத் தானமாக அளிப்பதை

ஊக்குவிக்க, மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் மற்றும் சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் அளிப்பதற்கான வசதிகள் மாநிலம் முழுவதும் விரிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

- தீயணைப்பு தொடர்பான தடையின்மைச் சான்றிதழ் வழங்குதல் மற்றும் தீயணைப்பு உரிமம் வழங்குதலைக் கணினி மயமாக்கும் பொருட்டு, தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப் பணிகள் இயக்ககத்திற்கு நிதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(இ) நடுவண் அரசால், கட்டட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016 இயற்றப்பட்ட பின், அச்சட்டத்தின்கீழ் தமிழ்நாடு அரசால், கட்டட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள், 2017 ஏற்படுத்தப்பட்டு அரசிதழில் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளது. கட்டட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை ஆணையம், கட்டட மனை விற்பனைத் துறை செயல்படும் தன்மையில் வெளிப்படைத் தன்மையையும், பொறுப்புடைமையும் கொண்டு வந்து நுகர்வோரின் நலனைப் பாதுகாக்கும் பொருட்டு கட்டட மனை மேம்பாட்டு நிறுவனத்தாரின் செயல்பாடுகளை முறைப்படுத்தும்.

(ஈ) பொதுமக்கள் எதிர்கொள்ளும் சிரமங்களைப் போக்கும் சிறப்புத் திட்டங்கள்

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இல் வரையறுக்கப்பட்ட வளர்ச்சி விதிமுறைகளுக்குப் புறம்பாக, பல்வேறு காரணங்களினால், மாநிலம் முழுமையிலுமுள்ள திட்டம் மற்றும் திட்டமிடாப் பகுதிகளில் பெரிய அளவில், அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவுகளும் கட்டுமானங்களும் அதிகரித்துவிட்டன. அத்தகைய மனைகள் மற்றும் கட்டடங்களின் உரிமையாளர்களின் சிரமத்தினைக் குறைக்கும் பொருட்டு, நியாயமான வரையறைகள் மற்றும் பாதுகாப்பு தரங்களுக்குட்பட்டு, அவர்களது மனைகள் மற்றும் கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள, அரசு ஒரு வாய்ப்பளித்துள்ளது. அதன்படி, மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்தும் திட்டத்தினை அரசு அறிவிக்கை செய்துள்ளது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டப் பிரிவு 113 (C)-இன்கீழ் நீதியரசர் ராஜேஸ்வரன் குழு பரிந்துரையின்படி அனுமதியற்ற கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தும் விதிமுறைகளும் அரசிதழில் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளன. மேற்காண் இரு திட்டங்களுமே, விதிமீறல்களை தாமாகவே முன்வந்து தெரிவிக்கும் முறையின் அடிப்படையிலானவை. இவற்றிற்கான விண்ணப்பம் இணைய நிகழ்நிலைவழி பெறப்பட்டு ஒப்புதலுக்காக ஆய்வு செய்யப்படும். இரு திட்டங்களுமே

அவற்றிற்கான திட்டம் மற்றும் விதிகள் வெளியிடப்பட்ட நாளிலிருந்து ஆறு மாதங்களுக்குள் விண்ணப்பிக்க வேண்டும் என்ற காலவரையறையைக் கொண்டுள்ளன.

இவ்விரு திட்டங்களுமே அதிக அளவிலான மனை மற்றும் கட்டட உரிமையாளர்களுக்கு பயன் அளிப்பவை. இருப்பினும், வருங்காலங்களில் இத்தகைய அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் கட்டடங்கள் உருவாவதைத் தடுக்க வேண்டும் என்று அரசு கருதுகிறது. எனவே, வருங்காலங்களில் அனுமதியற்ற கட்டடங்களுக்கு மின்சாரம், குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றுதல் போன்றவற்றிற்கான வசதிகள் அளிப்பதைத் தடுப்பதற்காகவும், அத்தகைய சொத்துகளைப் பதிவு செய்வதைத் தடுக்கவும், நடைமுறையில் உள்ள சட்டங்களான பதிவுச் சட்டம், 1908, சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்றுதல் சட்டம், 1978 மற்றும் மின்சாரச் சட்டம், 2003 ஆகியவற்றில் திருத்தம் மேற்கொள்ள அரசு உத்தேசித்துள்ளது.

(உ) திட்டமிடப் பகுதிகளில், விவசாயப் பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாயமில்லாப் பயன்பாட்டிற்கு நிலப்பயன்பாட்டினை மாற்றம் செய்வதற்கான நடைமுறையை அறிமுகப்படுத்துதல்.

விளைநிலங்களை, பெருமளவில் விவசாயமில்லாப் பயன்பாட்டிற்கு மாற்றுவதைத் தடுக்கவும், உணவுப் பாதுகாப்பை உறுதி செய்யவும், தமிழக அரசு, திட்டப் பகுதியில், விவசாய நிலப்

பயன்பாட்டினை மாற்றும் வழிமுறையினைப் பின்பற்றி, திட்டமிடும் பகுதிகளிலும், விவசாய நிலங்களை, விவசாயமில்லாப் பயன்பாட்டிற்கு மாற்ற தனியாக விதிமுறைகளை வரையறுத்து, அரசிதழில் அறிவிக்கை செய்துள்ளது. இது, விவசாயப் பயன்பாட்டிற்கு உள்ள நிலங்களை விவசாயமில்லா பயன்பாட்டிற்கு ஒழுங்கற்ற முறையில் மாற்றுவதை தடுத்து நிறுத்தும்.

3. 2016-2017-ஆம் ஆண்டில் இத்துறையினால் செயல்படுத்தப்பட்ட பெரும் திட்டங்களாவன:-

- இந்தியாவிலேயே, பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ், அதிக அளவிலான வீட்டுவசதி அலகுகள் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதாலும், அதிக அலகுகளுக்கு வீட்டுவசதித் திட்டப் பணிகளை துவங்கப்பட்டதாலும் தமிழ்நாடு முதல் மாநிலமாக விளங்கி வருகிறது.
- தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023-இன் ஒரு பகுதியாக, அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் மாநில வரவு செலவு திட்ட மதிப்பு ரூ.826.80 கோடியுடன் சேர்த்து ரூ.6,414.97 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,87,679 எண்ணிக்கையிலான வீட்டுவசதித் திட்ட அலகுகளுக்கு மையஅரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

- தமிழகத்தின் பல்வேறு பேரூராட்சிகளில் 7,144 பசுமை வீடுகளை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கட்டியுள்ளது.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் சமுதாய வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் 8,873 குடிசைவாழ் இளைஞர்களுக்கு திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சி வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் ரூ.727.91 கோடி செலவில் 3,013 புதிய குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டிமுடிக்கப்பட்டு / மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளன.
- தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், முதன்மைச் சங்கங்களும் அதன் உறுப்பினர்களும் இணையதள வங்கி சேவைமூலம் நிகழ்நிலை வசதியில் (Online Payment System) தங்களுடைய கடன் தவணையை செலுத்தும் வசதியினை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. மேலும், செலுத்திய கணக்குகளை உடனுக்குடன் ஒத்திசைவு செய்ய வழிவகை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.
- கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் பணியாற்றும் பணியாளர்களுக்கு மருத்துவ காப்பீட்டுத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த யுனைடெட் இந்தியா இன்சூரன்ஸ் நிறுவனத்துடன் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி

இணையத்தால் 31.03.2017-இல் ஒரு புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ், 1,188 ஊழியர்களுடன் சேர்த்து அவர்களுடைய குடும்ப உறுப்பினர்கள் 3,564 பேர் பயனடைவார்கள்.

- உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியுதவியுடன் நாமக்கல் புறநகர் பகுதியில் தனியார் சரக்குந்து கட்டுமான தொழிற்பேட்டை அமைப்பதற்கு இத்துறையால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.
- கோயம்புத்தூரில் 11 வெவ்வேறு இடங்களில் குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியிலிருந்து ரூ.237.62 கோடி கூடுதல் நிதியினை மாநில பங்களிப்புத் தொகையாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- சென்னையில் உள்ள கழிவுநீர் அமைப்புகளை மேம்படுத்த உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியிலிருந்து ரூ.111.45 கோடி சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீரகற்று வாரியத்திற்கு விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது.
- உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியிலிருந்து மாநிலம் முழுவதும் பல்வேறு திட்டங்களுக்காக ரூ.2,972.59 கோடி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
- கொடைக்கானல் முழுமைத் திட்டத்தினை மறுஆய்வு செய்ய அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

2017-2018 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்.	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	7,00,28	--	160,00,01	167,00,29
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 447,78,76	-	--	1 447,78,76
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர்	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 12,04,94	--	--	1 12,04,94
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்	அனுமதித்தது	57,64,00	618,83,01	500,00,00	1,176,47,01
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனுமதித்தது	19,78,41	2	--	19,78,43
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	அனுமதித்தது	828,26,15	12	--	828,26,27
மொத்தம்		சாட்டியது அனுமதித்தது	2 1,3 72,52,54	--	--	2 2,651,35,70

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

வேலைவாய்ப்பிற்காக கிராமப்புறங்களிலிருந்து சென்னைக்கு மக்கள் இடம் பெயர்ந்ததால், சென்னை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினை நிறைவேற்றும் வகையில் நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளை (City Improvement Trust) 1947-இல் உருவாக்கப்பட்டது. பின்னர், தமிழகத்தின் வலுவான பொருளாதார வளர்ச்சியின் காரணமாக, சென்னை மட்டுமின்றி தமிழகத்தின் வளர்ந்து வரும் நகரங்கள் மற்றும் கிராமப்புறங்களில் அதிகரித்து வந்த வீட்டுவசதித் தேவையினைக் கருத்திற் கொண்டு வாங்கத்தக்க விலையிலான வீட்டுவசதியை உருவாக்கும் நோக்கில், “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி” என்ற குறிக்கோளினை அடிப்படையாகக் கொண்டு 1961-இல் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் துவங்கப்பட்டது.

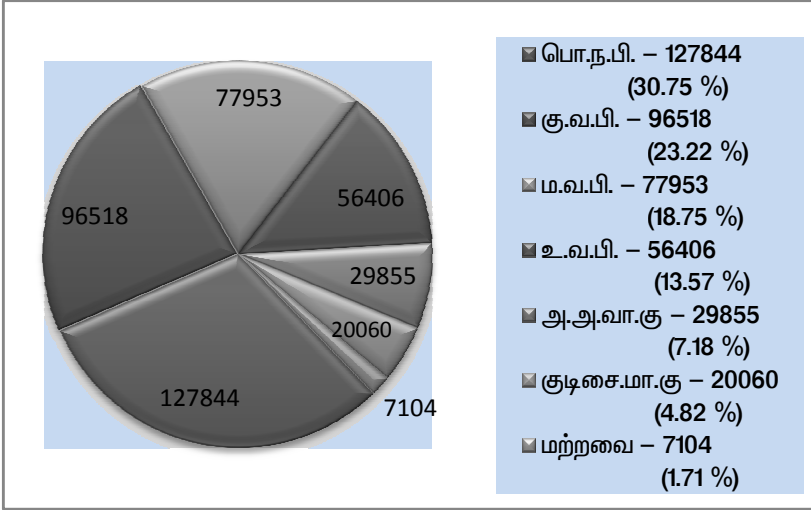
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அனைத்து வசதிகளுடன் கூடிய புறநகர் மேம்பாட்டுத் திட்ட அடிப்படையில், மாநிலம் முழுவதும், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு, மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு ஆகிய அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் முறையான திட்டமிட்ட மனைமேம்பாட்டு திட்டங்கள், வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கொண்ட திட்டங்களை

செயல்படுத்தி வருகிறது. இதன் மூலம், அண்ணாநகர், கே.கே.நகர், பெசன்ட் நகர், சோழிங்கநல்லூர், மதுரை, கோயம்புத்தூர், பாளையங்கோட்டை மற்றும் இதர இடங்களில் மிகப்பெரும் நகரியங்கள் உருவாக்கப்பட்டன. மேலும், தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்புகள் வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

1.1 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் துவங்கப்பட்ட நாள் முதல் மாநிலம் முழுவதிலும் உலக வங்கி நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்ட சென்னை நகர மேம்பாட்டுத் திட்டம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டம், தொழிலாளர் மானிய வீட்டுவசதித் திட்டம், குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியக் குடியிருப்புகள், அரசு மற்றும் வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகள் உட்பட 4,15,740 குடியிருப்பு அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 1960–1961 முதல் 2016–2017 வரை நிறைவேற்றப்பட்ட திட்டங்களின் விவரங்கள்



12 நிர்வாகக் கட்டமைப்பு

தமிழ்நாடு மாநில வீட்டுவசதி சட்டம், 1961-இன்படி, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது. மேற்கண்ட சட்ட விதிகளின்படி, அரசால் தலைவர் ஒருவர் நியமிக்கப்பட்டு அவருக்கு மேலாண்மை இயக்குநர், செயலர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர், நிதி ஆலோசகர், தலைமை வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் துணை புரிகின்றனர்.

தொழில் நுட்பப்பிரிவு

வாரியத்தின் தொழில் நுட்பப்பிரிவு, தலைமைப் பொறியாளர்கள் மற்றும் அவர்களுக்கு உதவி புரியும் மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள்/செயற்பொறியாளர்களை உள்ளடக்கியதாகும். மாநிலம் முழுவதிலும் 6 சரகங்கள் மற்றும் 26 கோட்டங்கள் முறையே மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் மற்றும் செயற்பொறியாளர்களின்கீழ் செயல்பட்டு வருகின்றன.

13 2016-2017-ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்பட்ட திட்டங்கள்

2016-2017-ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ரூ.727.91 கோடி மதிப்பீட்டில் 3,013 வீட்டுவசதி அலகுகளைப் பல்வேறு பிரிவு மக்களுக்காக சென்னை, கடலூர், விழுப்புரம், ஈரோடு, ஒசூர், மதுரை, இராமநாதபுரம் மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய இடங்களில் உருவாக்கியுள்ளது.

14 நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்

தற்போது 20,910 அலகுகளுக்கான பணிகள் ரூ.3,434.58 கோடி மதிப்பீட்டில், சென்னை மற்றும் மாநிலத்தின் பல்வேறு இடங்களில் நடைபெற்று வருகின்றன.

நடைபெற்று வரும் முக்கிய திட்டங்கள் குறித்த விவரம்:

<p>வாங்கத்தக்க விலையில் குடியிருப்புகள்</p>	<p>சென்னை-அம்பத்தூரில் குடியிருப்பு ஒன்றின் விலை ரூ.20.00 இலட்சத்தில் இரண்டு படுக்கையறைகள் கொண்ட 2,394 பன்னடுக்குமாடி குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் கட்டும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.</p>
<p>முன்கட்டுமான தொழில் நுட்பம் (pre-fab technology)</p>	<p>சென்னை-சோழிங்கநல்லூரில் 1,500 பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கான பணி முடிவறும் நிலையில் உள்ளது.</p>
<p>அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள்</p>	<p>கோயம்புத்தூர்- கவுண்டம்பாளையத்தில் 1,848 பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் பணி நடைபெற்று வருகின்றது.</p>
<p>சட்டமன்ற முன்னாள் உறுப்பினர் விடுதிகள்</p>	<p>சென்னை அரசினர் தோட்டத்தில் சட்டமன்ற முன்னாள் உறுப்பினர்களுக்கு 60 விடுதிகள் கட்டும் பணி முடிவறும் நிலையில் உள்ளது.</p>
<p>இடமாறுதல் குடியிருப்புகள்</p>	<p>சென்னை-அசோக்பில்லர் மரவேலைப் பிரிவில் 154 இடமாறுதல் குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணி முடிவற்று மேம்பாட்டுப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. சென்னை பராக்கா சாலையில் 160 குடியிருப்புகள் கட்டும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.</p>

<p>அரசு அலுவலர்களுக்கு சொந்த வீடு கட்டும் திட்டம்.</p>	<p>“சி” மற்றும் “டி” பிரிவு அரசு ஊழியர்களுக்கு சென்னை பாடிக்குப்பத்தில் 236 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் மற்றும் வில்லிவாக்கத்தில் 324 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.</p>
<p>சுயநிதி திட்டம்</p>	<p>சென்னை-கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் 136 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், அசோக்பில்லரில் 407 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், மகாகவி பாரதி நகரில் 510 குறைந்த வருவாய்ப்பிரிவு குடியிருப்புகள், இராமாபுரத்தில் 384 குடியிருப்புகள், கொரட்டுரில் 222 குடியிருப்புகள், மற்றும் புறநகரங்களில் சுயநிதித் திட்டப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.</p>
<p>மனைமேம்பாட்டுத் திட்டம்</p>	<p>திருச்சிராப்பள்ளி நாவல்பட்டில் 1,459 பல்வேறு வகை மனைகளுக்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவறும் நிலையில் உள்ளன.</p>
<p>வைப்பு நிதித் திட்டம்</p>	<p>1. சென்னை அண்ணாநகர் மேற்கில் எண்ணெய் மற்றும் இயற்கை எரிவாயு கழகத்திற்காக (ONGC) அலுவலக வளாகம், இடமாறுதல் குடியிருப்புகள், மண்டல</p>

	<p>சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வளாகம் ஆகியவற்றிற்கான பணிகள் முடிவறும் நிலையில் உள்ளன.</p> <p>2. சென்னை பெருங்களத்தூரில் இந்திய உணவுக் கழகத்திற்கு (FCI) சாலை அமைக்கும் பணி முடிவறும் நிலையில் உள்ளது.</p> <p>3. சென்னை ஜம்புலி காலனியில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்திற்கு சமூக நலக்கூடம் கட்டும் பணி முடிவற்றது.</p>
--	---

15 துணைக்கோள் நகர திட்டங்கள்

(அ) திருமழிசை

சென்னை - பெங்களூரு நெடுஞ்சாலையில் அமைந்துள்ள திருமழிசையில் 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் துணைக்கோள் நகரம் அமைக்கும் திட்டத்தினை பகுதி வாரியாக செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. முதற்கட்டமாக, 122.99 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் மேம்பாட்டுப் பணிகளான திட்டத்திற்கான அணுகு சாலை, கால்வாய்கள்/சிறு பாலங்கள், குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் இணைப்புப் பணிகள் மற்றும் திட்ட உட்புற சாலைகள் அமைக்கும் பணிகள் நடைபெற்று

வருகின்றன. இத்திட்டத்தினை கூட்டு மேம்பாட்டு திட்டத்தின்கீழ் செயல்படுத்த தகுந்த மாதிரி வழிமுறைகளை தயாரிக்க கிரிஸல் நிறுவனம் (Credit Rating Information Services of India Limited) ஆலோசனை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுற்ற பின், கூட்டு மேம்பாட்டு முறையின் அடிப்படையில் திட்டம் செயல்படுத்தப்படும்.

(ஆ) தோப்பூர் - உச்சப்பட்டி

மதுரை நகரத்தின் விரிவாக்கப் பகுதியில் அமைந்துள்ள தோப்பூர்-உச்சப்பட்டியில் ஒருங்கிணைந்த துணைக்கோள் நகரத்தினை அமைக்க அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய 9,557 பல்வேறு வகை மனைகளுக்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இத்திட்டம் அனைத்து வசதிகளையும் கொண்ட ஒருங்கிணைந்த புறநகர திட்டமாக செயல்படுத்தப்படவுள்ளது. மதுரை மற்றும் அதன் சுற்றுப்புற மக்கள் பயனடையும் வகையில் மிகப்பெரும் அளவில் மைய பூங்கா, வணிக வளாகம் மற்றும் கூட்ட அரசாங்கம் ஆகியன அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

1.6 மறுமேம்பாடு

(அ) தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறு கட்டுமானப் பணி

- சென்னையில் 17 இடங்களில் உள்ள 2,238 பழுதடைந்த தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு, அதே இடங்களில் அதிக எண்ணிக்கையில் தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் குடியிருப்புகள் கட்ட வாரியத்தால் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. அரசு அலுவலர்களை ஒரே சமயத்தில் இடம் பெயரச் செய்வதில் உள்ள இடர்பாடுகளை தவிர்க்கும் பொருட்டு இத்திட்டத்தினைப் பகுதி வாரியாக செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. சுயநிதித் திட்டம் செயல்படுத்துவதின் மூலம் கிடைக்கும் வருவாயினைக் கொண்டு, இவ்விடங்களில் அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானத் திட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்படும்.
- சென்னை-அண்ணாநகர் மேற்கு விரிவாக்கம் மற்றும் பொள்ளாச்சியில் பழுதடைந்த அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு அவ்விடங்களில் முறையே 606 மற்றும் 108 அரசு

அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. ஷெனாய் நகர் மற்றும் சென்னை-அண்ணாநகர் மேற்கு ஆகிய இடங்களில் தற்போதுள்ள அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு சுயநிதித் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

- கோயம்புத்தூர்-கவுண்டம்பாளையம் மற்றும் இதர 5 இடங்களான பந்தய சாலையில் உள்ள மாவட்ட வன அலுவலர் வளாகம், மேற்பார்வைப் பொறியாளர்/காவல்துறைக் கண்காணிப்பாளர் அலுவலக வளாகம், சீரநாயக்கன்பாளையம், காந்திபுரம் மற்றும் உப்பிலிபாளையம் ஆகிய திட்டங்களில் வசித்த அரசு அலுவலர்கள் குடியிருக்க ஏதுவாக கவுண்டம்பாளையத்தில் 1,848 புதிய அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. மேலும், பந்தய சாலையில் உள்ள மாவட்ட வன அலுவலர் வளாகம் மற்றும் உப்பிலிபாளையத்தில் சுயநிதித் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படும்.
- சென்னை-பட்டினப்பாக்கத்தில் கூட்டு மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் அரசு அலுவலர்களுக்கான வாடகைக் குடியிருப்புகள் உட்பட மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

- திண்டுக்கல், மதுரை, புதுக்கோட்டை, திருச்சிராப்பள்ளி, ஈரோடு மற்றும் ஓசூர் ஆகிய இடங்களில் உள்ள சிலைமடைந்த 904 அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மறுகட்டுமானத் திட்டத்தின்கீழ் 908 அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 1,266 சுயநிதித் திட்ட குடியிருப்புகள் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. சுயநிதித் திட்டத்தின் மூலம் கிடைக்கும் வருவாயினைக் கொண்டு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டப்படும்.

(ஆ) குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்

ஈரோட்டில் 3 இடங்களில், 1971-ஆம் ஆண்டிற்குப்பின் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு பழுதடைந்த நிலையில் இருந்த 1,072 குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியக் குடியிருப்புகளின் இடிக்கும் பணி முடிவுற்று, அதே இடங்களில் ரூ.111.25 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,072 புதிய குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. பணிகள் முடிவுற்றபின், குடியிருப்புகள், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திடம் ஒப்படைக்கப்படும்.

(இ) வாரிய வணிக வளாகங்களின் மறு கட்டுமானம்

மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களின் அறிவிப்பின்படி, குறைந்த தரைத்தள குறியீட்டில் கட்டப்பட்ட வணிக வளாகங்களை இடித்துவிட்டு அதிகபட்ச தரைத்தள குறியீட்டின்படி பகுதிவாரியாக மறுகட்டுமானம் செய்ய வாரியம் உத்தேசித்துள்ளது. முதற்கட்டமாக சென்னை-கே.கே.நகர், பெசன்ட் நகர் மற்றும் சாஸ்திரி நகர் ஆகிய இடங்களில் உள்ள வணிக வளாகங்களை இடித்துவிட்டு அதிகபட்ச தரைத்தள குறியீட்டின்படி நவீன வசதிகளுடன் கூடிய வணிக/அலுவலக வளாகங்கள் மற்றும் குடியிருப்புகளைக் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.7 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள திட்டங்கள்

(அ) அம்மா திருமண மண்டபங்கள் கட்டும் திட்டம்

மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களின் அறிவிப்பின்படி, பொதுமக்கள் பயன்பெறும் வகையில் குறைந்த வாடகையில் தனியார் திருமண மண்டபங்களுக்கு இணையான வசதிகளுடன் கூடிய அம்மா திருமண மண்டபங்களை சென்னையில் கொரட்டுர், வேளச்சேரி, ஆவடி அருகில்

பருத்திபட்டு, அம்பத்தூர் அருகில் அயப்பாக்கம் மற்றும் மதுரை-
அண்ணா நகர் ஆகிய இடங்களில் கட்ட வாரியம் நடவடிக்கை
எடுத்து வருகிறது.

**(ஆ) சோழிங்கநல்லூரில் 2,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்
கட்டும் திட்டம்**

மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களின்
அறிவிப்பின்படி, சென்னை சோழிங்கநல்லூரில் குறைந்த
வருவாய்ப்பிரிவு, மத்திய வருவாய்ப்பிரிவு மற்றும் உயர் வருவாய்ப்
பிரிவினருக்காக 2,000 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்படவுள்ளது.
இத்திட்டம், வாங்கத்தக்க விலையின் அடிப்படையில், இரண்டு
படுக்கை அறைகளுடன் கூடிய குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு
குடியிருப்பு ஒன்றின் விலை ரூ.20.00 இலட்சத்திற்குக்
குறைவாகவும், மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்பு
ஒன்றின் விலை ரூ.30.00 இலட்சத்திற்குக் குறைவாகவும்
செயல்படுத்தப்படவுள்ளது.

(இ) வீட்டுவசதிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம்

மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களின்
அறிவிப்பின்படி, தமிழகத்தின் பல்வேறு இடங்களில் 873

வீட்டுவசதிக் குடியிருப்புகள் கட்ட உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.8 சிறப்பு பழுது பார்க்கும் பணிகள்

மாநிலத்தின் பல்வேறு இடங்களில் உள்ள அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு சிறப்பு பழுதுபார்க்கும் பணிகள் மற்றும் வர்ணம் பூசும் பணிகள் ரூ.20.00 கோடி மதிப்பீட்டில் மேற்கொள்ளப்படவுள்ளன.

1.9 மாநில நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படவுள்ள திட்டங்கள்

2017-2018-ஆம் ஆண்டு வரவு செலவுத் திட்டத்தில், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி, தொழிலாளர் மானிய வீட்டுவசதிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றின் வருடாந்திர பராமரிப்புப் பணிகள் மேற்கொள்வதற்காக ரூ.14.61 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிதியினைப் பயன்படுத்தி, பராமரிப்புப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

1.10 விற்பனை மற்றும் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்குதல்

2016-2017-ஆம் நிதியாண்டில் வாரியம் ரூ.574.20 கோடி மதிப்பீட்டிலான 2,595 குடியிருப்புகளையும், ரூ.63.67 கோடி

மதிப்பீட்டிலான 21 வணிக அலகுகளையும் விற்பனை செய்துள்ளது.

2016-2017 ஆம் ஆண்டில் தகுதியுள்ள ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு 5,379 விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களின் அறிவிப்பின்படி, வட்டிச்சுமையினால் விற்பனைப் பத்திரம் பெற இயலாத ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு மாதத்தவணைக்கான அபராத வட்டி முழுமையாகத் தள்ளுபடி, வட்டி முதலாக்கத்தின் மீதான வட்டி முழுமையாக தள்ளுபடி, நிலத்திற்கான இறுதி விலை வித்தியாசத் தொகையில் ஒவ்வொரு ஆண்டிற்கும் 5 மாத வட்டித் தள்ளுபடி போன்ற வட்டிச் சலுகைகளின் அடிப்படையில் விற்பனைப் பத்திரம் வழங்க ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. வட்டிச்சலுகைத் திட்டத்தினால், ரூ.111.42 கோடி அளவிற்கு 23,600 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயன்பெறுவர். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் வட்டிச் சலுகைத் திட்டத்தின்கீழ் 23,600 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்க நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது.

1.11 வருவாய் வசூல்

2016-2017-ஆம் நிதியாண்டில் வாரியத்தால், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகள்/மனைகள் மற்றும் வணிக

அலகுகளின் விற்பனை, மாதத் தவணை, வாடகை வசூல் ஆகியவற்றின் மூலம் ரூ.841.84 கோடி வருவாய் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.

1.12 புதிய நியமனம்

மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களின் அறிவிப்பின்படி, நடப்பாண்டில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் 277 தொழில்நுட்பம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் அல்லாத பணியாளர்கள் பணி நியமனம் செய்யப்படவுள்ளனர்.

1.13 நிகழ் நிலை வசதி

அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளில் ஒதுக்கீடு பெற பதிவு செய்தல், வாடகை செலுத்துதல், சுயநிதித் திட்டத்திற்கான தவணைத் தொகை, தவணை முறைத் திட்டங்களுக்கான மாதத் தவணைத் தொகை, பராமரிப்புத் தொகை, குடிநீர் கட்டணம் செலுத்துதல் போன்ற செயல்பாடுகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிகழ்நிலை வசதிக்கு மாற்றி வருகிறது.

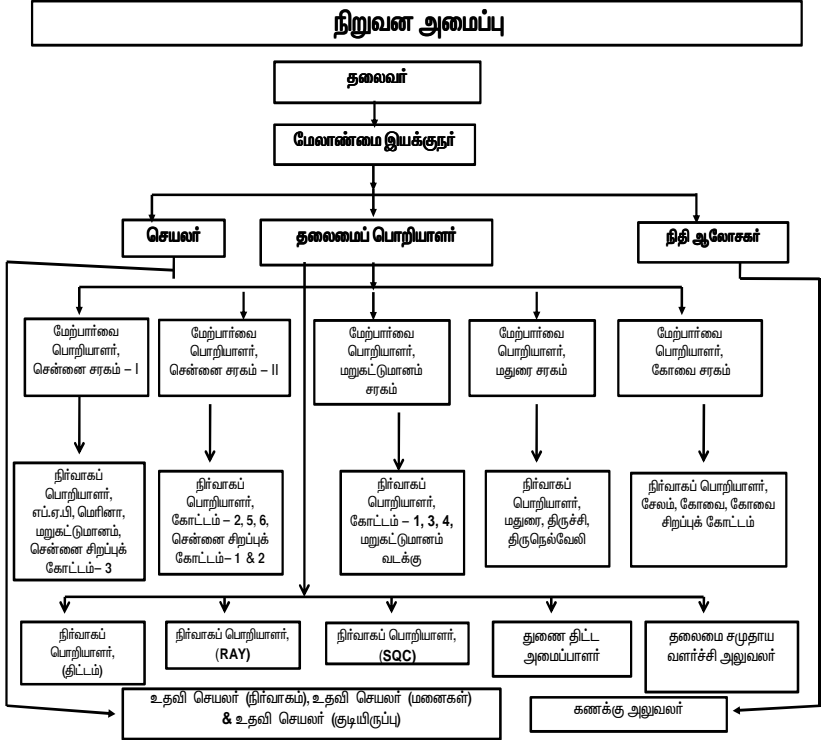
2. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

நாட்டின் மிகவும் நகர்மயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களில் தமிழகமும் ஒன்றாகும். விரைவான நகர்மயமாக்கலின் பொருட்டு நிகழும் குடிசைப்பகுதிகளின் பெருக்கம் நகர்ப்புற சூழ்நிலைக்கு பெரும் சவாலாக அமைகின்றது. 2011-ஆம் ஆண்டின் மக்கள்தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி 14.63 இலட்சம் குடும்பங்கள் தமிழகத்தின் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழ்ந்து வருகின்றனர். அடிப்படை வசதிகள், சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பான குடியிருப்புப் போன்றவை இன்றி இக்குடிசைப்பகுதிகள் அமைந்துள்ளதால், அங்கு வாழும் குடும்பங்கள் தங்களுடைய அடிப்படைத் தேவைகளையும் வாழ்வாதாரங்களையும் நிறைவேற்றிக் கொள்ள மிகவும் கடுமையாகப் போராடுகின்றனர். எனவே, இம்மக்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய குடியிருப்புகளையும், வேலை வாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சிகளையும் வழங்கி அவர்களை திறனுள்ள சக்தியாக மாற்றி பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்த “ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்” என்ற குறிக்கோளுடன் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் செப்டம்பர்,1970-இல் துவங்கப்பட்டது.

2.1 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் மாற்று) சட்டம், 1971-இன்கீழ் ஆளுமை செய்யப்படுகிறது மற்றும் இவ்வாரியம் தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநரின் கீழ் இயங்குகிறது.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் சென்னையில் 3 சரகங்கள், மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் தலா ஒரு சரகம் மற்றும் சென்னையில் 15 கோட்டங்கள், கோயம்புத்தூரில் 2 கோட்டங்கள் மற்றும் மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, சேலம், திருநெல்வேலி நகரங்களில் தலா ஒரு கோட்டம் ஆகியவற்றைக் கொண்டுள்ளது. இதுதவிர, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாடு பிரிவு வாரியத்தின் அனைத்துத் திட்டங்களுக்கான கட்டமைப்பு வடிவங்களுக்கான பணிகள் மற்றும் திட்டக்களங்களில் தர பரிசோதனைகளை மேற்கொண்டு வருகின்றது.



2.2 குடிசைப்பகுதிகளுக்கான கொள்கை

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மாநிலத்தில், நகர்வாழ் ஏழை மக்களின் தொடர்ந்த வீட்டுவசதித் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்யும் மாநிலத்தின் முன்னோடி நிறுவனமாகும். சென்னை, மதுரை, கோயம்புத்தூர், திருச்சிராப்பள்ளி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, திருப்பூர்,

தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களில் சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் பகுதி-1 மற்றும் 2 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் போன்ற புதுமையான திட்டங்களின்கீழ் உலக வங்கியின் உதவியுடன் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை அமைத்து, நேரு வேலைவாய்ப்புத் திட்டம், வால்மீகி அம்பேத்கார் வீட்டுவசதித் திட்டம் (Valmiki Ambedkar Awas Yojana), ரொக்க கடனுதவித் திட்டம் போன்ற திட்டங்களின்கீழ் நிதியுதவி அளித்து நகர ஏழைக் குடும்பங்கள் மற்றும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் சொந்த வீடுகள் பெற உதவியுள்ளது. இத்திட்டம் மிகவும் வெற்றிகரமான திட்டமாக உலக வங்கியால் பாராட்டப்பட்டுள்ளது.

முன்னர் 230 சதுர அடி கட்டட பரப்பில் ஒரு அறை மட்டுமே கொண்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்டன. குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் விருப்பத்திற்கேற்ப வீட்டுவசதி தேவைகளைக் கருத்தில் கொண்டு மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்கள், 400 சதுர அடி கட்டட பரப்பளவுடன் பூட்டக்கூடிய ஒரு படுக்கையறை, பல்நோக்கு அறை, சமையலறை, பால்கனி மற்றும் கழிப்பறை வசதிகளுடனும், மின்விசிறி மற்றும் மின் பொருத்துதல்களுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அமைத்துத்தர

ஆணையிட்டார்கள். அதற்கிணங்க, தற்போது அனைத்து அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் 400 சதுர அடி கட்டட பரப்பளவுடன் பூட்டக்கூடிய ஒரு படுக்கையறை, பல்நோக்கு அறை, சமையலறை, பால்கனி மற்றும் கழிப்பறை வசதிகளுடன் நவீன வடிவமைப்புகள் மற்றும் பசுமை கட்டட தொழில் நுட்பங்களைப் பயன்படுத்தி கட்டப்படுகின்றன.

குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களை உருவாக்கும் வகையில் குடிசைவாழ் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகள் கட்டப்படுமென தற்போதைய அரசின் தோ்தல் அறிக்கையில் அறிவிக்கப்பட்டது. மாண்புமிகு முன்னாள் முதல்வர் செல்வி ஜெ.ஜெயலலிதா அவர்களால் வெளியிடப்பட்ட “தொலைநோக்கு 2023” ஆவணத்திலும், 2023-க்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களை அமைக்க வகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த இலக்கினை அடைய தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள அணுகுமுறைகள் மற்றும் உத்திகளைக் கொண்டு பல்வேறு வீட்டுவசதி மற்றும் இதரத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது:-

(i) களப்பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புத் திட்டங்கள்

ஆட்சேபகரமற்ற நிலங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகள், அவ்விடங்களில் வாழும் மக்களுக்கு, சுகாதாரமற்ற, நெருக்கமான, மக்களின் வாழும் தன்மைக்கு ஆபத்தான சூழலை உருவாக்குகின்றன. அக்குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கிடையே நிலத்தை சமமாகப் பங்கிட முடியாததைக் கருத்தில் கொண்டு, சாத்தியமான அதிகபட்ச தரைப்பரப்பு குறியீட்டினைப் பயன்படுத்தி அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்பட்டு, முன்னர் அப்பகுதியில் வாழ்ந்துவந்த அதே குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இதுவரை 1.84 இலட்சம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் அமைக்கப்பட்டு குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

(ii) மனை உரிமத்துடன் களப்பகுதிகளில் “உள்ளது உள்ளபடி நிலையில்” மேம்பாடு

சில நகர குடிசைப்பகுதிகள் “உள்ளது உள்ளபடி நிலையில்” கள மேம்பாட்டிற்கு உகந்தவையாக உள்ளன. இப்பகுதிகளை சுகாதாரமான மற்றும் வாழ்வதற்கேற்ற பகுதிகளாக்க, தேவைப்படும் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு விளக்குகள், நடைபாதை போன்ற வசதிகளை

அமைக்கத் தகுந்தவையாக அமைந்துள்ளன. பின்னர், இத்திட்டப் பகுதிகளின் நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்டு அம்மனைகளில் வசித்து வந்தோருக்கு அவர்கள் வசித்து வந்த மனைப்பரப்பிற்கு நில உரிமம் வழங்கப்படுகிறது. இம்மனைகளில் குடியிருப்போருக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏதுவாக நிதி ஆதாரங்களும் வழங்கப்படுகின்றன.

(iii) ஒருங்கிணைந்த வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

ஆட்சேபகரமான பகுதிகளான நதிக்கரைகள், சாலையோரங்கள், பொது பயன்பாட்டிற்குத் தேவைப்படும் நிலங்கள் போன்றவற்றில் அமைந்துள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள வெற்று நிலங்களில் அடிப்படை மற்றும் சமூக வசதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்பட்டு 'ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக' உருவாக்கப்படுகின்றன. ஆக்கிரமிப்புகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்ட அந்நிலங்கள் அசல் பயன்பாட்டிற்கென மீட்டெடுக்கப்படுகின்றன.

(iv) பயனாளிகள் தாமாகவே வீடுகள் கட்டுதல்

நிலத்திற்கான தெளிவான மனை உரிமத்துடன், நிரந்தர தன்மையற்ற வீடுகளில் வசிக்கும் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ்

குடும்பங்கள், தாங்களாகவே வீடுகள் கட்டிக்கொள்ள பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் மானியம் வழங்கப்படுகிறது.

(V) சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல் மற்றும் பழுதுபார்த்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1970-ஆம் ஆண்டு முதல் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அமைத்து வருவதால், முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட சில அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் இயற்கையின் மாறுபாடுகளின் காரணமாக சிதிலமடைந்துள்ளன. இதன் காரணமாக இக்குடியிருப்புகள் அங்கு வாழும் மக்களின் உயிர் மற்றும் உடைமைகளுக்கு ஆபத்தினை ஏற்படுத்தும் வகையில் உள்ளதால், இக்குடியிருப்புகளின் பாதிப்புத்தன்மை ஒரு தொழில்நுட்பக் குழுவினால் ஆராயப்படுகிறது. அக்குழுவின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் இவைகள் மறுகட்டுமானத்திற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு முன்னர் அங்கு வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

இக்குடியிருப்புகளின் ஆயுள் மற்றும் கட்டமைப்பு பலத்தினை உறுதி செய்யும் வகையில் குறிப்பிட்ட இடைவெளியில், சுவர்களுக்கு வெள்ளையடித்தல், வர்ணம் பூசுதல் மற்றும் பழுதுபார்ப்புப் பணிகளும் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

(vi) வாங்கும் திறனுகேற்ற வீடுகளுக்கான புதிய தொழில்நுட்பம்

பிரதம மந்திரியின் வீட்டுவசதித் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தும் மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமான தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், நவீன தொழில்நுட்பத்தினைப் பயன்படுத்தி குடியிருப்புகள் கட்டுவதில் முனைப்புடன் செயல்பட்டு வருகின்றது. சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த, நீடிக்கக்கூடிய கட்டடங்களை விரைவாகவும், பாதுகாப்புடனும், அமைக்க கட்டுருவாக்கத் தொழில்நுட்பம் மற்றும் கற்காரை கொண்டு சுவர்களையும் தளங்களையும் இணைத்து கட்டுவதற்கான அலுமினிய சார்பலகை பயன்படுத்தும் கட்டுமான முறையுடன் இலகுவான இரும்பு சட்டங்களைக் கொண்டு கதவுகள் மற்றும் ஜன்னல்கள், UPVC ஜன்னல்கள் மற்றும் கதவு சட்டங்கள் முதலியவை பயன்படுத்தப்படுகின்றன. வடசென்னையில் மூர்த்திங்கர் தெரு மற்றும் ஈரோடு-பெரியார் நகர் ஆகிய திட்டப்பகுதிகளில் முன்னேற்றத்திலுள்ள பணிகளில் கட்டுருவாக்கத் தொழில்நுட்பம் வெற்றிகரமாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது.

(vii) இதர திட்டங்கள்

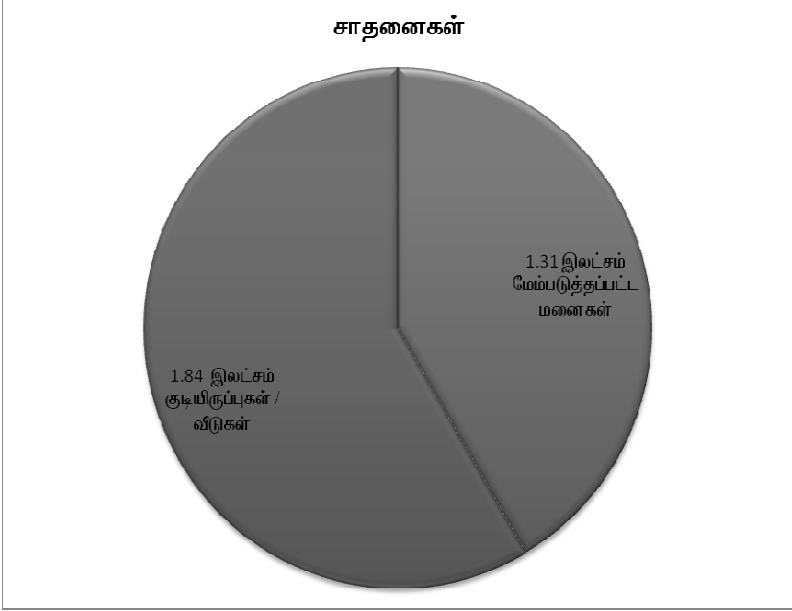
குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் பொருளாதார ரீதியில் சுயசார்படைந்தால் மட்டுமே நகர குடிசைப்பகுதியின் மேம்பாடு முழுமையடையும். குடிசைப்பகுதிவாழ் ஏழைகள் குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்களுக்கு பொருளாதார ரீதியிலான சுயசார்புநிலை மற்றும் சுயநிலைத்தன்மை அவசியமானதாகும்.

வேலைவாய்ப்பினை உறுதி செய்யும் பொருட்டு திறன் மேம்பாட்டை உறுதிப்படுத்த திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம் மற்றும் புகழ்பெற்ற தன்னார்வு நிறுவனங்களின் உதவியுடன் பயிற்சிகள் வழங்கப்படுகின்றன மற்றும் வேலைவாய்ப்பு முகாம்கள் நடத்தப்படுகின்றன.

2.3 1970 முதல் மார்ச் 2017 வரையிலான சாதனைகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் துவங்கப்பட்டது முதல் மார்ச், 2017 வரை 1.84 இலட்சம் வீடுகள்/குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது. மேலும் 504 குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன மற்றும் மார்ச் 2017 வரை நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு பல்வேறு

திட்டங்களை செயல்படுத்த மூலதன செலவினமாக ரூ.5,569.73 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது.

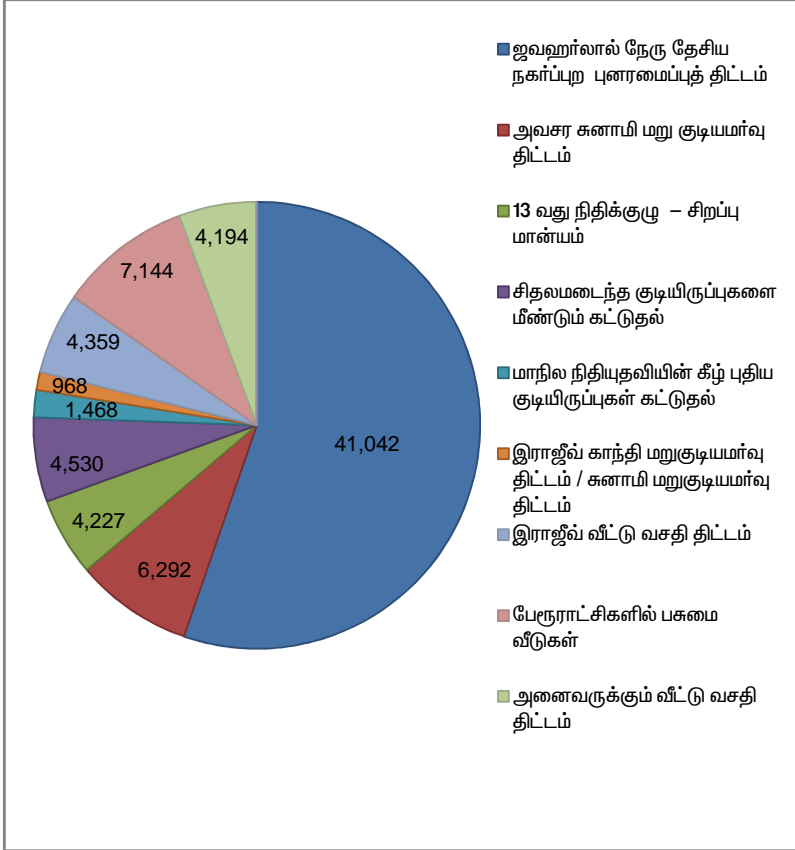


2.4 2011 முதல் 2017ஆம் ஆண்டு வரையிலான 6 ஆண்டுகால சாதனைகள்

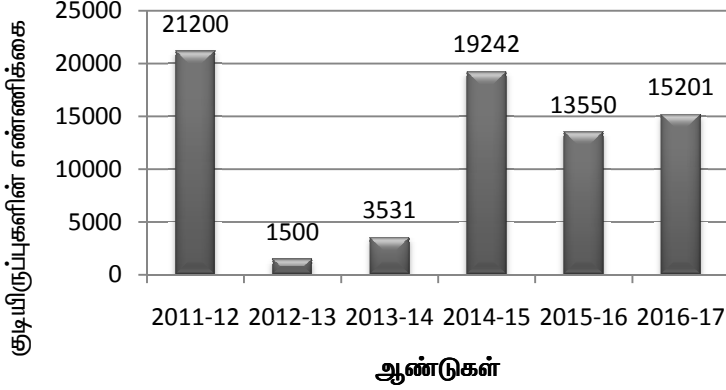
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், 2011 முதல் மார்ச் 2017 வரை ரூ.3,855.28 கோடி செலவில் 74,224 குடியிருப்புகள்/தனி வீடுகளை பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் பின்வருமாறு அமைத்துள்ளது:

2011 முதல் 2017 ஆம் ஆண்டு வரையிலான சாதனைகள்

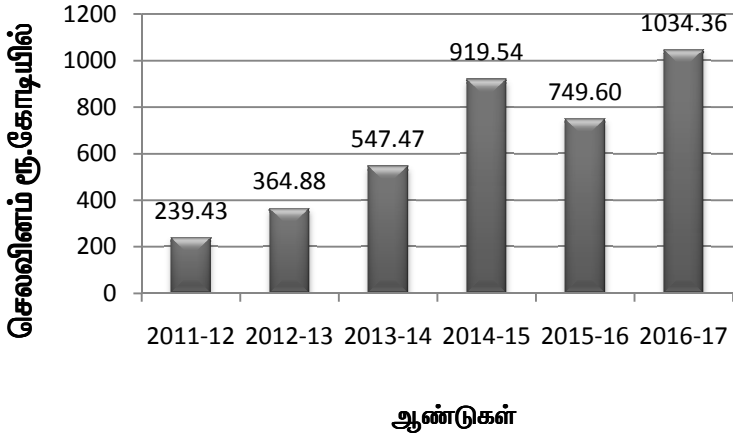
வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள் / வீடுகள்		மொத்தம்
		2011-16	2016-17	
1	ஐவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம்	39,986	1,056	41,042
2	அவசர சுனாமி மறு குடியமர்வுத் திட்டம்	6,292	--	6,292
3	13 வது நிதிக்குழு - சிறப்பு மானியம்	4,227	--	4,227
4	சிதிலமடைந்த குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல்	3,518	1,012	4,530
5	மாநில நிதியுதவியின்கீழ் புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	808	660	1,468
6	இராஜீவ் காந்தி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம் / சுனாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம்	718	250	968
7	இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்	3,474	885	4,359
8	பேரூராட்சிகளில் பசுமை வீடுகள்	--	7,144	7,144
9	அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி - குடியிருப்புகள் - பயனாளிகளின் தலைமையிலான கட்டுமானம் - தனி வீடுகள்	--	4,194	4,194
மொத்தம்		59,023	15,201	74,224



**2011-12 to 2016-17 ஆம் ஆண்டு
காலகட்டத்தில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட
குடியிருப்புகள் / வீடுகள்**



பணிகளின் மூலதன செலவினங்கள்



2.5 2017-2018 ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள திட்டங்கள் (முன்னேற்றத்தில் உள்ள மற்றும் புதிய திட்டங்கள்)

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் 3,13,477 குடியிருப்புகள்/வீடுகள் அமைக்கவும் ரூ.1,460.00 கோடி செலவிடவும் பின்வருமாறு திட்டமிட்டுள்ளது.

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	தனி வீடுகள்
அ	மைய அரசு நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை		
1	அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி	20,084	1,97,414
2	ஐவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம்	1,276	--
3	இராஜிவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்	298	106
	மொத்தம் (அ)	21,658	1,97,520
ஆ	மாநில அரசு நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்		
4	மறு கட்டுமானத் திட்டம்	745	--
5	சுனாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம்	--	50
6	பேரூராட்சிகளில் பசுமை வீடுகள்	--	2,856
	மொத்தம் (ஆ)	745	2,906
இ	புதிய திட்டங்கள்		
7	அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி	3,168	87,480
	மொத்தம் (அ+ஆ+இ)	25,571	2,87,906
	ஆக மொத்தம்	3,13,477	

2.6 முன்னேற்றத்தில் உள்ள பெரும் திட்டங்கள்

2017-2018-ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள பெரும் திட்டங்கள் பின்வருமாறு:-

மைய அரசின் பங்களிப்புத் திட்டங்கள்

(அ) அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி

தமிழ்நாட்டில் விரைவான பொருளாதார வளர்ச்சிக்கென உள் கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்த மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் செல்வி ஜெ ஜெயலலிதா அவர்களால் நீண்டகாலத் திட்டமான “தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023” அறிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின்கீழ் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் அனைவருக்கும் உள் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய வீடுகள் அமைக்கவும் மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களை 2023-க்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற பகுதிகளாக மாற்றவும் வகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் மைய அரசு மானியம், மாநில அரசு மானியம், பயனாளிகளின் பங்களிப்பு, நிதி நிறுவனங்களின் நிதி உதவி போன்ற நிதி ஆதாரங்களைப் பயன்படுத்தி செயல்படுத்தப்படுகின்றது. அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தினை செயல்படுத்துவதில் நாட்டிலேயே முதலாவது மாநிலமாக தமிழ்நாடு திகழ்கிறது.

மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமாக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கீழ்க்காணும் பிரிவுகளைப் பயன்படுத்தி அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தினை செயல்படுத்தி வருகிறது.

(i) பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்

நெருக்கமான குடிசைப்பகுதிகள் மற்றும் இதர ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு கிடைக்கக்கூடிய வீடுகளின் எண்ணிக்கையை அதிகரிக்க 400 சதுர அடி கட்டட பரப்பளவுள்ள குடியிருப்புகள் இப்பிரிவின் கீழ் அமைக்கப்படுகின்றன. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், களப் பகுதிகளில் குடியிருப்புகள், மறு கட்டுமானம் மற்றும் மாற்றிடங்களில் மறுகுடியமர்வு திட்டங்களாக சராசரியாக அலகு ஒன்றிற்கு ரூ.10.00 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் குடியிருப்புகள் அமைத்து வருகிறது. திட்டத்தின் இப்பிரிவு கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

வ.எண்.	விவரம்	அலகு ஒன்றிற்கான தொகை (ரூ. இலட்சம்)
1	மைய அரசின் மானியம்	1.50
2	மாநில அரசின் மானியம் / நிதி நிறுவன கடன்	6.00
3	பயனாளிகளின் பங்களிப்பு	2.50
மொத்தம்		10.00

(ii) பயனாளிகள் தலைமையிலான கட்டுமானம்

தகுதி வாய்ந்த பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு குடும்பங்களுக்கு புதிய குடியிருப்பு கட்ட அல்லது தற்போதுள்ள குடியிருப்பினை மேம்படுத்த மானியம் வழங்கப்படுகிறது. திட்டத்தின் இப்பிரிவு கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

வ. எண்.	விவரம்	தொகை (ரூபாய்)
1	மைய அரசின் மானியம்	1,50,000
2	மாநில அரசின் மானியம்	60,000
	மொத்தம்	2,10,000

சொந்த நிலம் உள்ளதற்கான அத்தாட்சி உள்ள குடிசைப்பகுதிகளின் உள்ளே அல்லது வெளியே குடிசைகளில் வாழும் ஏழை குடும்பங்கள் மற்றும் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் மேற்கூறப்பட்ட சலுகைகளைப் பெறலாம். மானியத் தொகையினைக் காட்டிலும் கூடுதலாக ஆகும் செலவினத்தைப் பயனாளிகளே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iii) அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் முன்னேற்ற நிலை

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்திற்கான மைய அரசின் ஒப்பளிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு இதுவரை

தமிழகத்தின் மாநகரங்கள்/நகரங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் ரூ.10,759.84 கோடி மதிப்பீட்டில் 3.12 இலட்சம் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் அமைக்க ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. நாட்டிலேயே இது மிகவும் அதிக அளவிலான ஒப்புதலாகும். இவற்றுள், பேரூராட்சிகளில் ரூ.4,159.66 கோடி செலவில் 1,33,335 தனி வீடுகளும், மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் ரூ.6,600.18 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,79,005 வீடுகளும் செயல்படுத்தப்படும். இதன் விவரங்கள் பின்வருமாறு:

(31.05.2017 வரை மைய அரசின் ஒப்பளிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு ஒப்புதல் அளித்துள்ள திட்டங்கள்)

மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்கள் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

வ. எண்	பிரிவு	குடியிருப்புகள் / தனி வீடுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
1	பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் - பொது/தனியார் கூட்டு முயற்சி (பிரிவு-III)	23,284	1,988.66
2	பயனாளிகள் தலைமையிலான கட்டுமானம் (பிரிவு-IV)	1,55,721	4,611.52
மொத்தம் (அ)		1,79,005	6,600.18

பேரூராட்சிகள் - பேரூராட்சிகள் இயக்குநரகம் மூலமாக செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

வ. எண்	பிரிவு	குடியிருப்புகள் / தனி வீடுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
1	பயனாளிகள் தலைமையிலான கட்டுமானம் (பிரிவு-IV)	1,33,335	4,159.66
	மொத்தம் (ஆ)	1,33,335	4,159.66
	ஆக மொத்தம் (அ+ஆ)	3,12,340	10,759.84

சுமார் 1,30,486 அலகுகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் முன்னேற்றத்திலுள்ளன. மேலும், சமீபத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மீதமுள்ள அலகுகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் விரைவில் துவங்கப்படும்.

(ஆ) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம்

ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம் மைய அரசின் பங்களிப்பு திட்டமாக 50:40:10 என்ற விகிதாசாரத்தில் மைய அரசு, மாநில அரசு மற்றும் பயனாளிகளின் பங்குடன் செயல்படுத்தப்படுகிறது. எனினும், திட்டத்தின் முதல் மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 50% மட்டுமே மைய அரசு வழங்கியுள்ளதால் திட்டம் முடிவறும் தொகையில் 70% மாநில அரசு ஏற்றுக் கொண்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் குடிசைப்பகுதிவாழ்

குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய சென்னை, மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூர் ஆகிய பெருநகரங்களில் ரூ.2,393.98 கோடி செலவில் 42,318 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கொண்ட ஒருங்கிணைந்த நகரங்களை உருவாக்கும் பணிகளுக்கு மைய அரசு ஒப்புதலளித்துள்ளது.

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக 41,042 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. சென்னை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் முன்னேற்றத்திலுள்ள மீதமுள்ள 1,276 குடியிருப்புகள் 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் முடிக்கப்படும். மீதமுள்ள குடியிருப்புகள் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு பணிகள் 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் சென்னை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் ரூ.143.66 கோடி செலவில் மேற்கொள்ளப்படும். அதன் விவரங்களாவன:

வ. எண்	நகரங்களின் பெயர்	மொத்த குடியிருப்புகள்	முடிவுற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை
1	சென்னை	29,864	28,748	1,116
2	கோயம்புத்தூர்	10,888	10,728	160
3	மதுரை	1,566	1,566	--
மொத்தம்		42,318	41,042	1,276

(இ) இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்

இராஜீவ் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் ரூ.318.73 கோடி மதிப்பீட்டில் 4,763 குடியிருப்புகள்/தனி வீடுகள் கட்ட மைய அரசு

ஒப்புதலளித்துள்ளது. இக்குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் பல்வேறு முன்னேற்ற நிலைகளில் உள்ளன. இதுவரை 4,359 குடியிருப்புகள்/தனி வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 404 குடியிருப்புகள்/தனி வீடுகள் 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும். இப்பணிகளுக்காக ரூ.13.57 கோடி செலவிடப்படும்.

மாநில நிதியுதவி பெறும் திட்டங்கள்

(அ) பேரூராட்சிகளில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு குடும்பங்களுக்கு பசுமை வீடுகள்

தமிழ்நாட்டில் பேரூராட்சிகளில் வாழும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு குடும்பங்களுக்கு ரூ.420.00 கோடி செலவில் 20,000 பசுமை வீடுகள் அமைக்கும் திட்டத்தை மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முன்னாள் முதலமைச்சர் செல்வி ஜெ.ஜெயலலிதா அவர்கள் அறிவித்தார்கள். இத்திட்டம், மைய அரசு/மாநில அரசு/நிதி நிறுவன கடன் ஆகிய நிதி ஆதாரங்களுடன் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 7,144 பசுமை வீடுகள் கட்டும் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. மீதமுள்ள 12,856 பசுமை வீடுகள் 2017-2018-இல் முடிவுறும்.

(ஆ) சிதிலமடைந்த குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கடந்த 46 ஆண்டுகளாக அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அமைத்து

வருவதால், சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகள் மாறுபட்ட தட்பவெப்பம், காலக்கடப்பு, பயன்பாடு மற்றும் தேய்மானம், வளிமண்டல பாதிப்புகள், குடியிருப்புகளின் அமைப்புகளில் மாற்றங்கள் செய்வது, குடியிருப்புத் தொகுப்புகளிடையே ஏற்பட்டுள்ள ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ளிட்ட பல்வேறு காரணங்களால் கட்டடத்தின் கட்டமைப்பு வலுவிழந்து, பின்னர் சிதிலமடைந்து குடியிருப்போரின் உயிர்களுக்கும் உடைமைகளுக்கும் ஆபத்து ஏற்படுத்தும் நிலையிலுள்ளன.

சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களில் சிதிலமடைந்த நிலையிலுள்ள 3,500 குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு ரூ.280.00 கோடி செலவில் மறுகட்டுமானம் செய்யும் திட்டத்தினை மாண்புமிகு தமிழக முன்னாள் முதலமைச்சர் செல்வி ஜெ ஜெயலலிதா அவர்கள் அறிவித்தார்கள். அதற்கிணங்க 3,533 குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் துவங்கப்பட்டு அவற்றுள் 2,988 குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. திருச்சிராப்பள்ளியில் முன்னேற்றத்திலுள்ள மீதமுள்ள 545 குடியிருப்புகள் 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும். இத்திட்டத்தின்கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட திட்ட வாரியான விவரங்கள் பின்வருமாறு:

(ரூ.கோடியில்)

வ. எண்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு
முடிவுற்றவை			
1	சென்னை ரங்கநாதபுரம்	480	42.15
2	பார்த்தசாரதி நகர்	128	10.91
3	கோட்டுப்புரம்	136	10.42
4	சத்தியவாணி முத்து நகர்	392	35.00
5	லாக் நகர்	304	23.00
6	பிள்ளையார் கோயில் தெரு	32	2.24
7	நேரு பார்க்	288	24.00
8	பல்லக்குமான்யம்	48	3.11
9	ஆண்டிமான்யம் தோட்டம்	48	4.19
10	அயோத்தியாகுப்பம்	712	49.80
11	நாகப்பட்டினம்- வெங்காய கூடை முடைவோர் காலனி	120	10.65
12	திருச்சிராப்பள்ளி பீச்சான்குளம்	685	52.66
13	துரைசாமிபுரம்	160	11.87
மொத்தம்		3,533	280.00

(ரூ.கோடியில்)

வ. எண்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	திட்ட செலவினம்
முன்னேற்றத்திலுள்ளவை				
1	திருச்சிராப்பள்ளி பீச்சாங்குளம்	385	26.03	22.00
2	துரைசாமிபுரம்	160	10.32	
மொத்தம்		545	36.35	

மேலும், இதர நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு சிதலமடைந்த குடியிருப்புகளை மறுகட்டுமானம் செய்ய மேற்கொள்ளப்பட்ட பணிகள் முன்னேற்றத்திலுள்ளன. இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை, சேனியம்மன் கோயில் திட்டப்பகுதியில் முன்னேற்றத்திலுள்ள 200 குடியிருப்புகள் அமைக்கும் பணிகள் 2017-2018-இல் முடிவறும். இப்பணிகளுக்காக ரூ.16.55 கோடி செலவிடப்படும்.

மறுகட்டுமானத் திட்டத்தின்கீழ் குடியிருப்புகள், கூடுதல் தரைப்பரப்பு, புதிய வடிவமைப்புகள், பன்னடுக்கு மேம்பாடு போன்ற புதிய அம்சங்களுடன் அமைக்கப்படுகின்றன.

(இ) சுனாமி பேரிடரால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி

சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக உலக வங்கி நிதியுதவி மற்றும் மாநில நிதியுதவியுடன் சுனாமி மறுகுடியமர்வு

திட்டத்தின்கீழ் 6,292 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.284.49 கோடி செலவில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், இராஜீவ் காந்தி புனரமைப்புத் திட்டத்தின்கீழ் 500 தனி வீடுகளும் கட்டப்பட்டது.

மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் செல்வி ஜெ ஜெயலலிதா அவர்கள் சென்னை நொச்சிக்குப்பம் திட்டப்பகுதியில் சிதலமடைந்த நிலையிலுள்ள 534 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு ரூ.48.06 கோடி செலவில் மீண்டும் அமைக்கப்படும் என்று அறிவித்தார்கள். அதற்கிணங்க, மாநில நிதியுதவியினைக் கொண்டு சென்னை, நொச்சிக்குப்பம் திட்டப்பகுதியில் 536 குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டப்பணிகள் ரூ.48.06 கோடி செலவில் முடிவுற்றுள்ளன. இக்குடியிருப்புகள் தகுதி வாய்ந்த குடும்பங்களுக்கு விரைவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

(ஈ) சுனாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம்

இத்திட்டத்தின் ஒருபகுதியாக கடலூர் மற்றும் நாகப்பட்டினம் மாவட்டங்களில் சுனாமியால் பாதிக்கப்படக்கூடிய குடும்பங்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளுடன் 519 தனி வீடுகள் ரூ.42.97 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு 469 தனி வீடுகள் முடிவுற்றுள்ளன. மீதமுள்ள 50 குடியிருப்புகள் மற்றும் மேம்பாட்டுப் பணிகள் 2017-2018-இல் முடிவாகும். இத்திட்டத்தின்கீழ் 2017-2018ஆம் ஆண்டில் ரூ.6.00 கோடி செலவிடப்படும்.

(உ) உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

சென்னை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மறுகுடியமர்வு திட்டப்பகுதிகளில் கட்டமைப்பு வசதிகள் மேம்பாடு

ஐவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின்கீழ் சென்னை, பெரும்பாக்கத்தில் 20,376 குடியிருப்புகளும் கோயம்புத்தூரில் 10,888 குடியிருப்புகளும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு இக்குடியிருப்புகள் தற்போது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வருகின்றன. இத்திட்டப்பகுதிகளில் ரூ.46.60 கோடி செலவில் கீழ்க்காணும் அடிப்படை வசதிகள் 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட உள்ளன.

வ. எண்.	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	உள்கட்டமைப்பு வசதிகள்	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடியில்)
1	சென்னை- பெரும்பாக்கம்	20,376	குடிநீர் வசதி, சாலைகள், கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு அமைப்பு, பேருந்து நிலையம்	31.60
2	கோயம்புத்தூர்	10,888	குடிநீர் வசதி, சாலைகள், கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு அமைப்பு	15.00
மொத்தம்		31,264		46.60

(ஊ) ஆட்டோ நகர் – மேம்படுத்தப்பட்ட வணிக மனைகள்

சென்னை கூவம் ஆறு சூழல் மறுசீரமைப்புத் திட்டத்தினை அரசு செயல்படுத்தி வருகிறது. இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக கூவம் நதிக்கரைகளில் வாழ்ந்து வரும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் வழங்கப்படும்.

சென்னை கூவம் ஆறு சூழல் மறுசீரமைப்புத் திட்டத்தின் மறுகுடியமர்வு பகுதி 14,257 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 1,657 வணிக மனைகளை மேம்படுத்துதல் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது. 14,257 குடியிருப்புகள் பெரும்பாக்கம், ஓக்கியம் துரைப்பாக்கம் மற்றும் கூடப்பாக்கம் திட்டப்பகுதிகளில் கட்டப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கான 458 வணிக மனைகளுக்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. மீதமுள்ள 1,199 வணிக மனைகளுக்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் 2017-2018-இல் முடிவறும். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் இத்திட்டப்பணிகளுக்காக செலவிடப்படவுள்ள தொகை ரூ.7.44 கோடி பயனாளிகளிடமிருந்து திரட்டப்படும்.

(எ) அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் கட்டப்பட்டு உடனடியாக

மறுகட்டுமானம் தேவைப்படாத குடியிருப்புகளுக்கு கூரைத்தளங்கள், தரைதளங்கள், பால்கனி, படிக்கட்டுகள் போன்றவற்றில் ஏற்பட்டுள்ள பழுதுகளை சரி செய்தல், மேற்கூரையில் ஓடுகள் பதித்தல், குடிநீர் குழாய்கள், கழிவுநீர் குழாய்கள் மற்றும் கழிப்பறை பீங்கான் மாற்றுதல் போன்ற பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு குடியிருப்புகள் மேம்படுத்தப்படும். இவற்றின் தோற்றப் பொலிவினை மேம்படுத்த வர்ணப் பூச்சும் செய்யப்படுகிறது.

இப்பணிகள் வரவு செலவுத் திட்ட நிதி ஒதுக்கீடு மற்றும் சட்டமன்ற உறுப்பினர்களின் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதி ஆகியவற்றிலிருந்து நிதி ஆதாரங்களைப் பெற்று செயல்படுத்தப்படும். இப்பணிகளுக்காக 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் ரூ.12.51 கோடி செலவிடப்படும்.

(ஏ) ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு

சென்னை மாநகரில் நீர்நிலைகளின் கரையோரங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் வசித்து வந்த குடும்பங்கள் அடிப்படை வசதிகள் ஏதுமின்றி ஆண்டுதோறும் ஏற்படும் வெள்ளம் மற்றும் தீ விபத்துகள் போன்ற இன்னல்களுக்கு உட்பட்டு வாழ்ந்து வருகின்றனர். குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் இன்னல்களைக் கண்ணுற்ற மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் செல்வி ஜெ ஜெயலலிதா அவர்கள்

ஆற்றங்கரை ஓரங்களில் வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்களுக்கு 50,000 குடியிருப்புகளை வழங்கவும், 10,000 குடியிருப்புகளை உடனடியாக ஒதுக்கீடு செய்யவும் ஆணையிட்டார்கள். இதுவரை அடையாறு, கூவம் மற்றும் நீர்நிலைகளின் கரையோரங்களில் வாழ்ந்த 4,765 குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு மறுகுடியமர்விற்காக ஒரு முறை மாற்றிட படியாக ரூ.5,000/- (Shifting allowance), பிழைப்பு படியாக ரூ.30,000/- (Subsistence allowance) மற்றும் பிற உதவிகள் வழங்கப்பட்டன. மீதமுள்ள குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகள் விரைவில் வழங்கப்படும்.

(ஐ) சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களில் உள்ள நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் இளைஞர்களின் சமூக பொருளாதார மேம்பாட்டிற்காக வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. 2016-2017-ஆம் ஆண்டில் 8,873 நபர்களுக்கு ரூ.1.71 கோடி செலவில் வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சிகள் மற்றும் இளைஞர் மேம்பாடு திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டன. 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் 3,357 நபர்களுக்கு ரூ.3.19 கோடி செலவில் வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சிகள் அளிக்கப்படும்.

2.7 சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் 2017-2018

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்காக பல்வேறு வீட்டுவசதி மற்றும் குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு வீட்டுவசதி திட்டங்களின்கீழ் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பைச் சேர்ந்த குடும்பங்கள் பயனடைவர். 2017-2018 ஆம் ஆண்டில் ரூ.661.44 கோடி ஆதிதிராவிடர் உட்பிரிவு மற்றும் ரூ.8.27 கோடி பழங்குடியினர் உட்பிரிவு திட்டங்களுக்காக செயல்படுத்த அரசு நிதி ஒதுக்கியுள்ளது. இந்நிதியுதவியைப் பயன்படுத்தி தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களில் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பைச் சேர்ந்த குடும்பங்களுக்கு 31,891 வீடுகளை கீழ்க்காணுமாறு அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது:

வ. எண்	பிரிவு	செலவினம்	வீடுகளின் எண்ணிக்கை
1	ஆதிதிராவிடர் வகுப்பினர்	661.44	31,497
2	பழங்குடியினர்	8.27	394
மொத்தம்		669.71	31,891

2.8 மனைகள் / குடியிருப்புகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் / குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், வாரியத்தின் பெயரில் நில மாற்றம் செய்யப்பட்ட திட்டப்பகுதிகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளில் வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்குகின்றது. 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் குடியிருப்புகள்/மனைகளில் வசித்து வரும் 3,000 குடும்பங்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும். பயனாளிகளின் ஆவணங்களின் உண்மைத் தன்மையை சரிபார்த்த பின்னர் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும்.

2017-2018-ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் அமைக்கப்பட்ட 19,000 குடியிருப்புகளை சென்னை மற்றும் பிற நகரங்களில் உள்ள தகுதிவாய்ந்த நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஒதுக்கீடு செய்யும்.

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், 1904-ஆம் ஆண்டு முதல் வீட்டுவசதியின் எண்ணிக்கையை அதிகரிப்பதற்காக, கூட்டுறவு கொள்கையின்கீழ் செயல்பட்டுவரும் சுயசார்புடைய நிறுவனங்களாகும். மக்களாட்சி நிர்வாகமும், கூட்டொறுமையும் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் இன்றியமையாத தன்மைகளாகும். இன்று, அரசின் ஊக்கம் மற்றும் உதவியால் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் வளர்ந்து, தமிழ்நாட்டின் கிராமங்கள் மற்றும் நகரங்களில் பரந்து விரிந்துள்ளன. நகர்ப்புறங்களில் உள்ள மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை நிறைவு செய்ய 744 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும், கிராமப்புறங்களில், குறிப்பாக பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை நிறைவு செய்ய 197 வீட்டுவசதி சங்கங்களும் உள்ளன.

3.1 செயல்பாடுகள்:

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கங்கள் :-

அ) மாநிலம் முழுவதும் கடன் வழங்கும் நிதி நிறுவனங்களை அணுக இயலாத மக்கள் வீடுகள் கட்டிக் கொள்வதற்கு, ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்க வட்டி விகிதத்தில்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மூலம் கடன் வழங்குதல்.

ஆ) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் நிலங்களை கொள்முதல் செய்து, அனைத்து வசதிகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவுகளை உருவாக்கி இலாப நோக்கமின்றி அவற்றை ஏற்கக்கூடிய விலையில் உறுப்பினர்களுக்கு விற்பனை செய்தல்.

3.2 நிதியுதவி:

முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மாநிலத்தின் தலைமைச் சங்கமான தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திடமிருந்து நிதியுதவி பெற்றும், உறுப்பினர்கள் மற்றும் பொதுமக்களிடமிருந்து வைப்புகளைப் (Deposits) பெற்றும் வீட்டுவசதிக் கடன், வீடு அடமானக் கடன் மற்றும் நகைக்கடன் ஆகியவற்றை உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கி வருகிறது.

3.3 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் வணிகம்

1959-ஆம் ஆண்டில் இணையம் துவங்கப்பட்டதிலிருந்து, இணையத்துடன் இணைந்துள்ள 744 நகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் நகர் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் 3,61,497 வீடுகள் கட்டுவதற்கு, ரூ.3,673.15 கோடி அளவிற்கு நிதியுதவி அளித்துள்ளது. மேலும், 197 கிராம கூட்டுறவு வீட்டுவசதி

சங்கங்கள் மூலம் கிராம வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் 8,03,742 வீடுகள் கட்ட ரூ.1,118.84 கோடி அளவிற்கு நிதியுதவி அளித்துள்ளது. ஆகமொத்தம் ரூ.4,791.99 கோடியளவிற்கு நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டு 11,65,239 வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

3.4 2016-2017-ஆம் ஆண்டின் வணிக மேம்பாட்டு செயல்பாடுகள்

- நாட்டில் உள்ள அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையங்களில், முதலாவதாக தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் கணினிமயமாக்கி 52,000 உறுப்பினர்கள் 01-12-2016 முதல் இணையதளத்தின் நிகழ்நிலை வசதி மூலம் கடன் தொகை செலுத்த வழிவகை செய்துள்ளது. அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் வழங்கும் கடன்களையும் அதன் வசூலையும் கண்காணிக்க பொதுவான ஒருங்கிணைந்த மென்பொருள் இணையத்தின் மூலம் உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றது.
- 2016-2017-ஆம் ஆண்டில் 110 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் 1,113 உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.62.53 கோடி அளவிற்கு நிதியுதவி வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், வருவாய் ஈட்டுதலை அதிகரிக்கும் பொருட்டு, நகைக்கடன் வழங்குவதற்கு

13 முதன்மைச் சங்கங்களுக்கு தலா ரூ.30 இலட்சம் வீதம் 6% வட்டி விகிதத்தில் சிறப்பு காசுக்கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

- மதுரா கோடீஸ் தொழிலாளர் மற்றும் பொது சேவை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் (அம்பாசமுத்திரம்), சுவர்ணபுரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கம் (சேலம்), யூனியன் கார்பைட் பணியாளர்கள் கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கம் (கொடுங்கையூர்), உடுமலைப்பேட்டை வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் மற்றும் பெரியார் நகர் அரசு அலுவலர்கள் கூட்டுறவு வீடு கட்டுமான சங்கம் (சென்னை) ஆகியவற்றிற்கு சொந்தமாகவுள்ள காலி மனை இடங்களில் ரூ.13.97 கோடி செலவில் நவீன வசதிகளுடன் ஐந்து அம்மா திருமண மண்டபங்கள் கட்டுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.
- கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் பணியாற்றும் 1,188 பணியாளர்களுக்கு மருத்துவக் காப்பீட்டுத் திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் முதன்மைச் சங்கப் பணியாளர்கள் மற்றும் அவர்களின் குடும்ப உறுப்பினர்களைச் சேர்த்து மொத்தம் 3,564 நபர்களுக்கு ரூ.7,00,000 வரை காப்பீடு கிடைக்க வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

- கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் தவணை தவறிய கடன்கள் மேலும் காலதாமதம் ஏற்படாத வகையில் வசூலிக்க, ஒரு முறை தீர்வு செய்யும் திட்டம் ஒன்றினை தமிழக அரசு 2015-ஆம் ஆண்டு அறிவித்தது. இத்திட்டத்தின்கீழ், இதுவரையில் ரூ.94.22 கோடி அளவிற்கு வசூல் செய்யப்பட்டு ரூ.36.30 கோடி அளவிற்கு வட்டிச் சலுகை வழங்கப்பட்டு, 4,316 உறுப்பினர்கள் கடன் தீர்ந்த ஆவணங்களை திரும்பப் பெற்று பயனடைந்துள்ளார்கள்.

3.5 எதிர்காலத்தில் வீட்டுவசதியினை மேம்படுத்தும் திட்டங்கள்

முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க கணக்குகளை தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணைய கணக்குகளுடன் ஒத்திசைவு செய்து, இணையம் பல்வேறு நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து கடன் பெறும் வகையில், செயல்பாடற்ற சொத்துக்களை கண்டறிந்து அவற்றை ஆஸ்தி பொறுப்பு பட்டியலில் இருந்து நீக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. கட்டுப்பாடான நிதிநிலை அடிப்படையில் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புறங்களில் உள்ள உறுப்பினர்களுக்கு கடன் வழங்கும் அளவிற்கு வரும் ஆண்டுகளில் இணையம் வலுப்பெறும். நன்கு செயல்படும் சங்கங்கள் அதன் நிதிநிலை அடிப்படையில் உரிய வகையில் அங்கீகரிக்கப்படும்.

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் சிறப்பான வரலாற்றுக்கேற்றவாறு பொதுமக்களைக் கவரும் வகையில் கூட்டுறவுத் துறையின் நன்மைகளையும் அதன் சேவைகளையும் விளக்கி அவற்றின் மூலம் அவர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ப வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தும்.

4. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்

4.1 சொந்தமாக ஒரு வீடு என்பது உலகத்திலுள்ள ஒவ்வொரு மனிதனின் கனவாகும். அரசு ஊழியர்களும் அதற்கு விதிவிலக்கல்ல. இக்கனவை நனவாக்க, ஒரு கருணைமிகு பணியமர்த்துநராக, தகுதிவாய்ந்த அரசு ஊழியர்களுக்கு, அரசுப் பணியாளர்களுக்கு முன்பணம் அனுமதிக்கப்படுவதை முறைப்படுத்தும் மாநில அரசு விதிகளுக்குட்பட்டு வீடுகள் கட்டுவதற்காக கடன் வழங்கப்படுகிறது.

4.2 நடப்பில் உள்ள கொள்கையின்படி, ஒவ்வொரு அரசு ஊழியருக்கும் இப்பிரிவின்கீழ் அதிகபட்சமாக ரூ.25.00 இலட்சம், அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.40.00 இலட்சம் கடனாக அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்தொகையில் 50% வீட்டுமனை வாங்க வழங்கப்படும். மேற்காண் கடன் தொகையினை, தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50% என்ற வரம்பிற்குட்பட்டு, தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்தவும், விரிவாக்கவும் பயன்படுத்தலாம்.

4.3 மேற்காண் கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர தொகை குறையும் அடிப்படையில், (Monthly diminishing balance) ஒவ்வொரு மாத இறுதியில், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படிவீத முறைப்படி (Slab rates)

கணக்கிடப்படுகிறது. இவற்றில் அசல் தொகை முழுவதுமாக பிடித்தம் செய்து முடிக்கப்பட்ட பின்னர், வட்டி கணக்கிடப்பட்டு பிடித்தம் செய்யப்படுகிறது. இதன்பயனாக, வங்கி மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களுடன் ஒப்பிடுகையில், அரசு ஊழியரின் வட்டிச் சுமை பெருமளவு குறைகிறது. இது தவிர, அரசு ஊழியர்களுக்கென தமிழ்நாடு “அரசுப்பணியாளர் வீடுகட்டுவதற்கான முன்பண சிறப்பு குடும்ப சேமநல நிதித் திட்டம்” என்ற திட்டம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டம் ஒரு குழுக்காப்பீட்டுத் திட்டம் போல் செயல்படும். இதன்படி, மாதாமாதம் பிடித்தம் செய்யப்படும் அசல் மற்றும் வட்டித் தொகையின் 1% இத்திட்டத்தின் சந்தாவாக அரசு ஊழியரால் செலுத்தப்படும். அவ்வாறு, இத்திட்டத்தின்கீழ் உறுப்பினராக உள்ள அரசு ஊழியர் ஒருவர் பணியில் இருக்கையில் இறக்க நேரிட்டால் நிலுவையிலுள்ள அவரது கடன் அசல் மற்றும் வட்டித் தொகை முழுவதுமாக தள்ளுபடி செய்யப்படும். மேலும், ஓர் அரசு ஊழியர் எப்போது வேண்டுமானாலும், முன்முடிவுக் கட்டணம் ஏதுமின்றி, இக்கடனை வட்டியுடன் சேர்த்து முன்முடிவு செய்யலாம்.

4.4 நடப்பு நிதியாண்டில், வீடுகட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக, 2017-2018-ஆம் ஆண்டு நிதிநிலை அறிக்கையில் ரூ.160.00 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதுதவிர, தலைமைச்செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளின் மானியக் கோரிக்கையில், தனியே நிதி ஒதுக்கீடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன.

5. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

5.1 தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960, வாடகையை முறைப்படுத்தவும், சில உடைமைகளை மாநில நலனிற்கு அல்லது அரசுக்கு தேவைப்படும் பட்சத்தில், அது உரிமைதாரர்களின் விருப்பத்திற்கு எதிராக இருப்பினும், நியாய வாடகை அடிப்படையில் எடுத்துக் கொள்ளவும் ஏற்படுத்தப்பட்டது. இந்தச் சட்டம் ஒரு ஒருங்கியல் சட்டமாகும். இச்சட்டத்தின்படி, தொடர்புடைய மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் இதிலுள்ள கூறுகளை நிர்வகிக்கும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் ஆவார். அந்தந்த மாவட்டத்தில், அரசு வாடகைதாரராக உள்ள அனைத்து உடைமைகளுக்கும் மாவட்ட ஆட்சியரே சட்டப்பூர்வமான வாடகைதாரர் என்பதால் வாடகை செலுத்துவது மற்றும் கட்டட பராமரிப்புப் பணிகள் போன்றவற்றிற்கு அவரே பொறுப்பாவார்.

5.2 வாடகைக் கட்டுப்பாடு அதிகாரியை நியமிப்பதற்கும் இச்சட்டம் வழிவகை செய்கிறது. இச்சட்டத்தின்படி, மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரியாக செயல்படுகிறார். வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரியின் முன்வரும் வழக்குகளை தீர்வு செய்ய ஒரு ஆணையரை நியமிக்க அவருக்கு அதிகாரம் உள்ளது. இதனை செயல்படுத்த, உரிமையியல் வழக்கு நடைமுறை

நெறித்தொகுப்பு, 1908-இன்படி உரிமையியல் நீதிமன்றத்திற்கு உள்ள அனைத்து அதிகாரங்களும் அவருக்கு உள்ளது.

5.3 இச்சட்டத்தின்படி, காலியாக உள்ள எந்த சொத்தினையும் வாடகைக்குக் கேட்க அரசுக்கு அதிகாரம் உள்ளது. தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960, பிரிவு 3-இன்கீழ், கட்டடங்கள் அரசுக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு அரசு ஊழியர்களுக்கு குடியிருப்பு நோக்கத்திற்காகவும், சொந்த கட்டடம் இல்லாத அரசு அலுவலகங்களுக்கு குடியிருப்பல்லாத நோக்கத்திற்காகவும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. அவ்வப்போது அரசு வெளியிடும் செயல்நெறிமுறைப்படி சட்டப்பூர்வமான அதிகாரத்தின்கீழ் கட்டடங்கள் அரசுக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் எடுத்துக் கொள்ளப்படுகின்றன.

5.4 வாடகைக் குடியிருப்பு வசதிகள் குறைவாகவும், கட்டட, மனை வியாபாரம் வளர்ச்சியடையாத மற்றும் உடைமைகள் ஒரு சிலரிடமே இருந்த காலகட்டத்தில் இச்சட்டத்தின் கூறுகள் உருவாக்கப்பட்டதாகும். உறுதியான கட்டட, மனை விற்பனைத் தொழில் மற்றும் போதிய அளவிலான வீடுகள் தற்போது இருப்பதால் ஏற்கனவே இருக்கும் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம் பயனற்றதாக உள்ளது. எனவே,

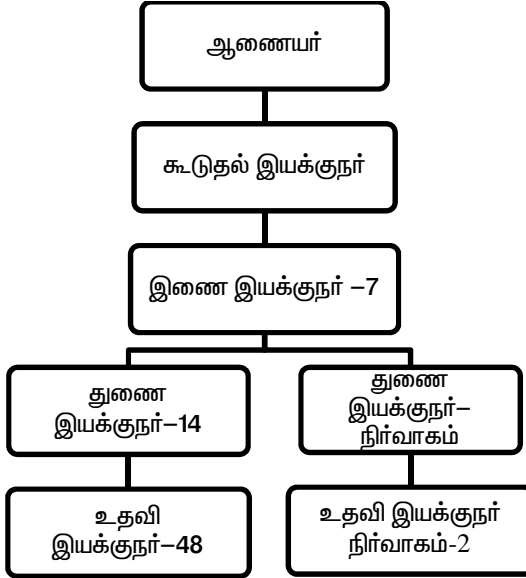
சட்டமன்றப் பேரவையில் பழைய வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தினை நீக்கிவிட்டு, அதற்கு மாற்றாக இந்திய அரசால் சுற்றனுப்பப்பட்டபடி, ஒரு புதிய குடிவாரச் சட்டத்தினை நிறைவேற்ற வேண்டியது அவசியமாகிறது.

5.5 வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி வாடகையை முறைப்படுத்துவதும், வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை சமன் செய்வதும், இந்தப் புதிய குடிவாரச் சட்டத்தின் நோக்கங்களாகும். இச்சட்டத்தின் மூலம், ரூ.50,000/-இற்கு மேலான மதிப்பு கொண்ட அல்லது 11 மாதங்களுக்கு மேலான கால அளவு கொண்ட குத்தகை ஒப்பந்தங்களைக் கட்டாயப் பதிவு செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

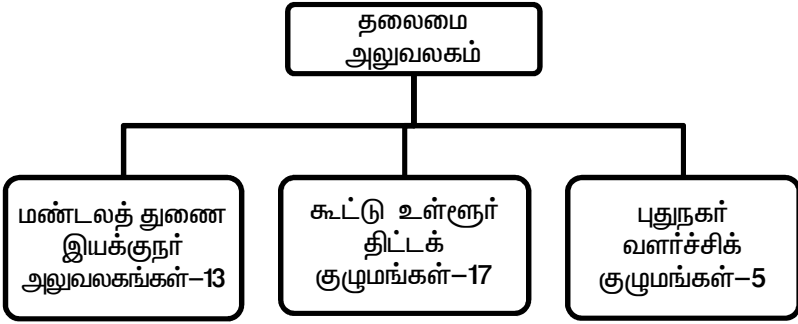
5.6 எனவே, தமிழ்நாடு சட்டம் 23, 1973-இன்படி திருத்தம் செய்யப்பட்ட தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960-ஐ நீக்கிவிட்டு தற்போதைய காலத்திற்கு பொருத்தமான ஒரு புதிய குடிவாரச் சட்டத்தினை இயற்ற இத்துறை நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது.

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

தமிழ்நாட்டில், நகர்ப்புறப் பகுதிகளைத் திட்டமிடுவது நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் பொறுப்பாகும். தமிழ்நாட்டில் அதிவிரைவான நகரமயமாதல் நடைபெற்று வருவதால், திட்டமிடலுக்கு முன்பாகவே வளர்ச்சி ஏற்படுவது ஒரு முக்கிய சவாலாக உள்ளது. இருப்பினும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் வருங்காலத்திற்கேற்ற அணுகுமுறையால் இச்சவால் திறம்பட எதிர்கொள்ளப்படுகிறது. தமிழ்நாட்டில் இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டமைப்பு பின்வருமாறு அமைந்துள்ளது:-



6.1 நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் அலுவலகங்கள்



6.2 துறையின் முக்கியப் பணிகள்

- i. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-ஐ செயல்படுத்த அரசுக்கு உதவுதல்.
- ii. மண்டலத் திட்டம், முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்க திட்டக் குழுமங்களுக்கு அறிவுரை வழங்குதல், வழிகாட்டுதல் மற்றும் அவற்றை அரசுக்கு ஒப்புதலுக்காக அனுப்புதல்.
- iii. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்க திட்டக் குழுமங்களுக்கு வழிகாட்டி, அறிவுரை வழங்குதல் மற்றும் வெவ்வேறு நிலைகளில் அவைகளை பரிசீலனை செய்தல்.
- iv. பெருநகரங்களுக்கான ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைத் தயாரித்தல்.
- v. மலையிடப் பகுதி மற்றும் சுற்றுச்சூழல் ரீதியாக முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பகுதிகளில் ஏற்படும்

வளர்ச்சிகளை ஒழுங்கு படுத்தும் வகையில் கட்டடக்கலைக் காப்புக்குழு (Architectural and Aesthetic Aspects Committee) மற்றும் மலையிடப் பகுதி பாதுகாப்புக் குழுமங்களை காலமுறையில் கூட்டுதல்.

vi. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் மற்றும் கட்டட அனுமதி வழங்குதல்.

6.3 சட்டப்பூர்வமான திட்டங்கள் தயாரித்தல்

(அ) மண்டலத் திட்டம்

மண்டலத் திட்டம் என்பது, ஒரு மண்டலத்தின் நிலையான வளர்ச்சிக்குத் தேவையான உள்கட்டமைப்பை திறமையாக வடிவமைப்பது மற்றும் அதற்கான பகுதிகளை ஏற்படுத்துவதுமாகும். மண்டலத் திட்டமானது, நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற குடியேற்றங்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை உயர்த்தும் பொருட்டும், நிலையான வளர்ச்சியை பாதுகாக்கவும், விவசாய நிலங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் ரீதியாக முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்களைப் பாதுகாக்கவும் உருவாக்கப்படும் அறிவார்ந்த நிலப்பயன் திட்டமாகும். மேலும், வளமற்ற நிலங்களை, பொருளாதார மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள், போக்குவரத்து, தொலைத் தொடர்பு மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளான மின்சாரம் மற்றும் நீர் ஆதாரம், சமூக உள்கட்டமைப்பு, சுற்றுச்சூழல், பேரிடர் மேலாண்மை, புராதன மற்றும் சுற்றுலாப்

பகுதிகள் ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைக்கும் கொள்கை கட்டமைப்பின் மூலம் நகர்ப்புறங்களை உருவாக்க மண்டலத் திட்டம் உருவாக்கப்படுகிறது. நிலங்களை நினைத்தவாறு பயன்படுத்துவதைத் தடுப்பதற்கும், நன்செய் நிலங்களை விவசாயம் அல்லாத உபயோகங்களுக்கு மாற்றுவதைத் தடுக்கும் பொருட்டும், சமச்சீரான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கும், மண்டலத் திட்டங்கள் முன்கூட்டியே தயாரிக்கப்படுவது அவசியமாகிறது.

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியைத் தவிர, மாநிலம் முழுமையும் 13 மண்டலங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் ஜெர்மன் வளர்ச்சி கூட்டமைப்பு மற்றும் மாநிலத் திட்டக் குழுவின் நில உபயோகப் பிரிவின் உதவியுடன், சுற்றுச்சூழல், சமூக மற்றும் மக்களியல் சார்ந்த தேவைகளைக் கருத்திற்கொண்டு மதுரை-தூத்துக்குடி நெடுஞ்சாலைப் பகுதியை ஒட்டியுள்ள 7 மாவட்டங்களை (மதுரை, சிவகங்கை, விருதுநகர், இராமநாதபுரம், தூத்துக்குடி, திருநெல்வேலி மற்றும் கன்னியாகுமரி) உள்ளடக்கி இப்பகுதிக்கான மண்டலத் திட்டம் தயார் செய்யப்படும்.

(ஆ) முழுமைத் திட்டம் /புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

முழுமைத் திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் என்பது, திட்டப் பகுதிக்குள் முறையான மேம்பாட்டினை உறுதிசெய்யும்

வகையில், ஒழுங்குமுறை வழிகாட்டிகளுடன் நகரங்களுக்காக தயாரிக்கப்படும் நிலப்பயன்பாட்டுத் திட்டமாகும். பெருவாரியாக முழுமைத் திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் என்பது நிலப்பயன்பாடு முறைப்படுத்துதல் மற்றும் சரியான சாலை கட்டமைப்புகளை வழங்குவது, புறவழிச்சாலையை நிர்ணயித்தல், சுற்று வட்டச் சாலைகள் ஆகியவற்றிற்கு வழிவகை செய்தல் போன்றவற்றை நோக்கமாகக் கொண்டிருக்கிறது. இத்திட்டங்கள், ஒரு குறிப்பிடப்பட்ட திட்டக் காலத்திற்கு, உள்ளூர் திட்டப்பகுதிக்குள் சமச்சீரான வளர்ச்சியை உறுதி செய்யும் சட்டப்பூர்வமான ஆவணமாகும். இத்துறை, இதுவரை 123 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்து அளித்துள்ளது.

தற்போது தயார் செய்யப்பட்டுள்ள முழுமைத் திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களின்கீழ் உள்ள பரப்பளவு 7,825 ச.கி.மீ. ஆகும். மேற்படி முழுமைத் திட்டங்களைத் தற்போதைய வளர்ச்சிக்கேற்ப மறுஆய்வு செய்து மேம்படுத்துதல் அவசியமாகிறது. எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துறையின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள அனைத்து பகுதிகளுக்கும் திட்டங்கள் தயாரிப்பது பல்வேறு கட்டப்பணிகளாக தொடங்கப்பட்டுள்ளது.

முதற்கட்டமாக (Phase-1), 7 முக்கிய மாநகராட்சிப் பகுதிகளை உள்ளடக்கிய 8,447 ச.கி.மீ பரப்பளவிற்கு தேர்வு செய்யப்பட்டு, திருச்சிராப்பள்ளி – பாரதிதாசன் பல்கலைக்கழகம் மூலம் தற்போதைய நிலஉபயோக வரைபடம் தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது. முழுமைத்திட்டம் தயாரிக்கும் பணி, உரிய உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களில் நடைபெற்று வருகிறது.

இரண்டாம் கட்டமாக (Phase-II), 2017-2018-ஆம் ஆண்டில், இந்திய அரசால் செயல்படுத்தப்படும், நகர்ப்புறங்களை மேம்படுத்துதல் மற்றும் புத்துயிர் அளித்தல் (Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation) திட்டத்தின்கீழ் 16 நகரங்களை உள்ளடக்கிய, 6,232 சதுர கி.மீ பரப்பளவிற்கு முழுமைத்திட்டம் தயார் செய்யப்பட உள்ளது. மேலும், 3,521 சதுர கி.மீ பரப்பளவிற்கான பிற நகரங்களும் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு முழுமைத் திட்டப் பணிகள் தொடங்கப்படவுள்ளன. மூன்றாம் கட்டமாக (Phase-III), விடுபட்ட பகுதிகள் இனி வரும் ஆண்டுகளில் எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

(இ) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம்

இத்திட்டமானது, முழுமைத் திட்டத்தில் உள்ள பெரிய அளவில் வளர்ச்சி அடையக்கூடிய மற்றும் மேம்பாடு அல்லது

மறுவளர்ச்சிக்கு சாத்தியக்கூறுள்ள இடங்களைக் கண்டறிந்து, அவற்றிற்கான திட்டங்களை மேலும் நுண்ணிய முறையில் ஏற்படுத்துவதாகும். இவ்விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான பகுதி, புதிய குடியிருப்புகள் அல்லது மற்ற பயன்களுக்கான பெரும் பரப்பாகவோ, அல்லது மறு வளர்ச்சி அல்லது புதுப்பித்தலுக்கான பகுதியாகவோ இருக்கலாம். விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம், பொதுவான வரையறைகள், பொது மேம்பாடு, பொதுவான வசதிகள், மக்கள் நடமாட்டம் மற்றும் முறையான போக்குவரத்து சுழற்சிக்கான சாலைகள் போன்றவற்றை உள்ளடக்கிய ஒரு கட்டமைப்பை உருவாக்கி அளிக்கும். இத்திட்டத்தின் வரையறைக்குள் தனிப்பட்ட மேம்பாட்டாளர்களுக்கு அதிகபட்ச சுதந்திரம் அளிக்கப்படும். இதுவரை இத்துறையால், 1,703 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் அறிவிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளன. நடப்பாண்டில், வேகமாக வளர்ச்சி அடையும் பகுதிகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளித்து, 30 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படவுள்ளன.

6.4 உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

ஒரு மாநிலத்தின் நிலையான பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சியே முக்கிய காரணியாக அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. உள்கட்டமைப்பின் தரம், திறன் மற்றும் உற்பத்தியினைப் பொருத்தே வாழ்க்கைத் தரம், சுகாதாரம்

மற்றும் சமூக வாழ்க்கை அமைகிறது. ஊரகப் பகுதியிலிருந்து நகர் பகுதிக்கு இடம் பெயர்வதால் மக்கள் தொகை அதிகரிப்பதுடன் நகர்ப்புறம் விரைவாக விரிவடைவதாலும் நகர்ப்புறப் பகுதிகளில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் பற்றாக்குறை ஏற்படுகிறது. அத்தியாவசிய அடிப்படை வசதிகளின் தேவைக்கும் அதை வழங்குவதற்கும் இடையே பெரிய இடைவெளி உள்ளது. அரசு, இந்நிகழ்வை முன்னதாகவே கணித்து, உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்துவதற்கான நிதியை உருவாக்க மாற்று வழி ஒன்றை கண்டறிந்துள்ளது. அதற்கிணங்க, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் என்ற ஒன்றை அரசு ஏற்படுத்தியுள்ளது. இக்கட்டணம் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நடைமுறையை, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகளை அளிப்பதற்கான போதிய நிதியினை பெருக்கும் சுயநிதி நடைமுறையாக மாற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்டு, அந்நிதியிலிருந்தே, சமூக மற்றும் திடமான உள்கட்டமைப்பை அளிப்பதற்கான அனைத்து செலவுகளையும் மேற்கொள்ளும் வழிமுறைகளை ஏற்படுத்துகிறது. மேற்காண் கொள்கையின்படி, ஒரு மேம்பாட்டினை அனுமதிக்கும் போதே, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி நிதி வசூலிக்கப்பட்டு, நகர்ப்புற மற்றும் ஊரகப் பகுதிகளில் வாழ்க்கைத் தரத்தினை உயர்த்தும் வகையில் தேவையான உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்தப்படுகிறது.

இந்நிதியின்கீழ், 31.03.2017 வரை வசூலிக்கப்பட்ட தொகை ரூ.3,002.98 கோடி. இதுவரை, ரூ.2,972.59 கோடி செலவில் 48 திட்டங்கள் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு, சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீரகற்று வாரியம், நெடுஞ்சாலைத்துறை, சென்னை மெட்ரோ இரயில், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளால் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

6.5 2016-2017ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்பட்ட பணிகள்

(அ) புதிய அலுவலகக் கட்டடம்

திருநெல்வேலி மற்றும் திருச்சிராப்பள்ளி, மண்டல மற்றும் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு கட்டடங்கள் கட்டி முடிக்கப்பட்டு அலுவலகங்கள் இயங்கி வருகின்றன. சிவகங்கை மண்டல அலுவலகக் கட்டடம் கட்டும் பணி முடிவறும் தருவாயில் உள்ளது.

(ஆ) நில அளவர்/உதவி வரைவாளர்கள் நியமனம்

98 நில அளவர்/உதவி வரைவாளர் பதவிகள் எழுத்துத் தேர்வு மற்றும் நேர்காணல் தேர்வு மூலம் நிரப்பப்பட்டுள்ளன.

(இ) திட்ட அனுமதி / தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்

2016-2017-இல் 1,047 திட்ட அனுமதிகளும், 293 மனைப்பிரிவுகளுக்கு அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டடம் அனுமதி அளிக்கும் போது 298.74 ஏக்கர் பரப்பு திறந்தவெளி உபயோக ஒதுக்கீடாக அந்தந்த உள்ளாட்சிகளுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஈ) மின் ஆளுமை

2016-செப்டம்பர் மாதம் முதல் சோதனை அடிப்படையில் கட்டட வரைபடங்களை இணையதளம் மூலம் எளிய முறையில் மின்னணு கூர்ந்தாய்வு செய்வது அறிமுகப்படுத்தப்பட்டு, அது 13.05.2017 முதல் கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 12,818 (விதிகள் நிறைவு செய்த விண்ணப்பங்கள்) கட்டட வரைபடங்கள் சிறப்பு மென்பொருள் மூலம் கூர்ந்தாய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்துடன், நிகழ்நிலையாக மின்னணு வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிமுறைகளுடன் இணைக்கப்பட்ட மென்பொருள் வழியாக திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கும் முறையும் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த இணையதளம் மூலம் இந்த இயக்ககத்தின் செயல்பாடுகள் சீரமைக்கப்பட்டுள்ளன.

இணையதளம் மூலம் நிகழ்நிலை வசதியுடன் தேவையான இடங்களில் மின்னணு பணப் பரிவர்த்தனையுடன் இத்துறையின் கீழ்க்காணும் சேவைகள் கிடைக்கப்பெறுகிறது. இது ஒப்புதல் வழங்கும் நடைமுறையினை விரைவு படுத்தியுள்ளது.

- கட்டட திட்ட அனுமதி, மனைப்பிரிவு அனுமதி மற்றும் நில உபயோகத்திட்ட மாற்றம் போன்றவற்றிற்கான விண்ணப்பங்களை இத்துறையின்கீழ் உள்ள எந்தவொரு சார்நிலை அலுவலகங்களிலும் சமர்ப்பிக்கலாம்.
- குறுஞ்செய்தி மற்றும் மின்னஞ்சல் மூலம் விண்ணப்பதாரர்களைத் தொடர்பு கொள்ளும் வசதியும் உள்ளது.
- விண்ணப்பதாரர் நிகழ்நிலை வசதியின் மூலம் விண்ணப்பத்தின் நிலையை அறிந்து கொள்ள இயலும்.
- இறுதி திட்ட அனுமதி ஆணை மற்றும் அனுமதி வரைபடங்கள் ஆவணமாக எதிர்காலத் தேவைக்கு பயன்படும் வகையில் சேமித்து வைக்கப்படும்.
- மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துதல்.
 - அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான விண்ணப்பங்கள் இணைய நிகழ்நிலை வசதி மூலமாக பெறப்பட்டு வருகின்றன.
- அங்கீகாரமற்ற கட்டடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 பிரிவு 113 (C)-இன்கீழ் வரன்முறைப்படுத்துதல்.
 - இதற்கான விண்ணப்பங்கள் நிகழ்நிலை மூலமாகப் பெறப்படும்.

6.6 அடுத்த ஐந்தாண்டுகளுக்கான இலக்கு

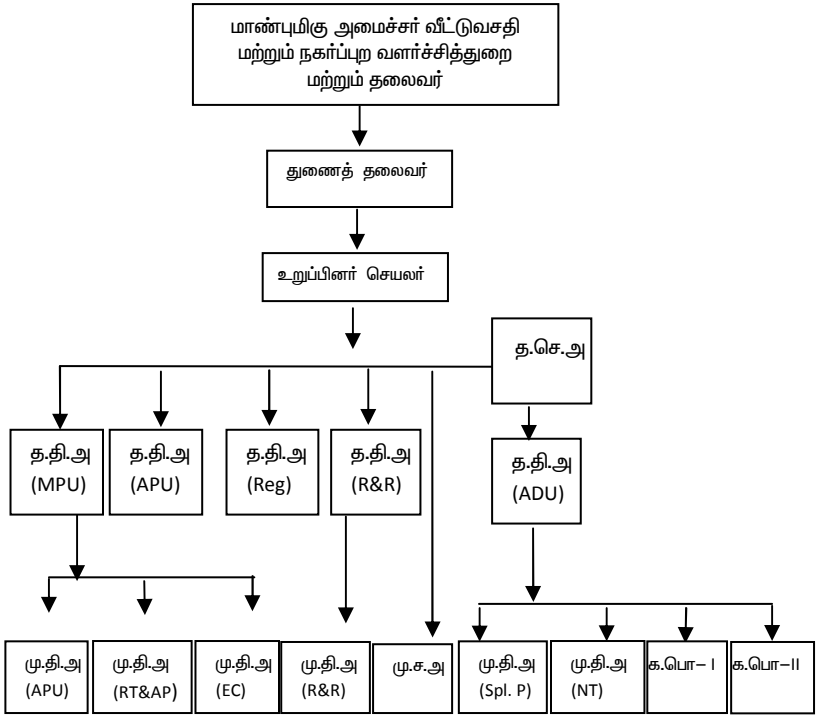
- மாநிலம் முழுமைக்கும் சட்டப் பூர்வமான திட்டங்களைத் தயாரித்தல்.
- அனைத்து விண்ணப்பங்களுக்கும் வேகமான மற்றும் வெளிப்படையான முறையினை உறுதி செய்தல்.
- துறையை வலுப்படுத்துதல்.
 - அலுவலர் மற்றும் சார்பணியாளர்களின் திறனை மேம்படுத்துதல்.
 - அனைத்து மண்டல அலுவலகம் மற்றும் உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகங்களுக்கு சொந்த அலுவலகக் கட்டடங்கள் கட்டுதல்.
 - துறை மறுசீரமைப்பின் மூலம் திறமையான மனித வளத்தினைப் பயன்படுத்துதல்.

7. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன்கீழ் சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதிக்காக, ஒரு சட்டரீதியான அமைப்பாக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1975-ஆம் ஆண்டு ஏற்படுத்தப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகர் பகுதி, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, 8 நகராட்சிகள், 11 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராமங்களை உள்ளடக்கி 1,189 ச.கி.மீ பரப்பினைக் கொண்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிர்வாக அமைப்பு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களைத் தலைவராகக் கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. துணைத் தலைவர், உறுப்பினர் செயலர், முதன்மைச் செயல் அலுவலர் ஆகியோர் குழுமத்தின் நிர்வாக அலுவலர்கள் ஆவர். அரசால் நியமிக்கப்பட்ட மக்கள் பிரதிநிதிகள், சம்பந்தப்பட்ட அரசுத்துறையின் தலைவர்கள், தொழில் மற்றும் வணிக நிறுவனங்களின் பிரதிநிதிகள் மற்றும் பங்களிப்பு நிறுவனங்களின் தலைவர்கள் ஆகியோரை இக்குழுமம் உள்ளடக்கியுள்ளது.



த.செ.அ - தலைமைச் செயல் அலுவலர் த.தி.அ - தலைமைத் திட்ட அமைப்பாளர்
மு.தி.அ-முதுநிலைத் திட்ட அமைப்பாளர் மு.ச.அ-முதுநிலை சட்ட அலுவலர்
க.பொ- கண்காணிப்புப் பொறியாளர் R&R - சாலை மற்றும் இரயில்

7.1 திட்டமிடுதல்

(அ) சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம், புதுநகர்

வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல் மற்றும் முறையான நீடித்த வளர்ச்சியை சென்னைப் பெருநகரில் ஏற்படுத்த திட்டங்களைத் தயாரித்தல் ஆகியவை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகளாகும். பெருகி வரும் மக்கள்தொகைக்கு ஏற்ப நீடித்த பொருளாதார வளர்ச்சி, சமன்பட்ட சுற்றுசூழல் ஆகியவற்றை ஏற்படுத்த கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களை உருவாக்குதலும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் பொறுப்பாகும். சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதிகளில் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்களுக்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் மற்ற துறைகளுக்கும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதி உதவி அளிக்கிறது. வசூலிக்கப்படும் வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் திறந்தவெளிக் கட்டணங்களின் தொகையில் 75% பங்கினை உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்காக அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பகிர்ந்து கொள்கிறது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் போதிய தீயணைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு மேலாண்மையை உறுதிபடுத்தும் நோக்கில் தீயணைப்பு மற்றும் பாதுகாப்புத் துறையின் கணினிமயமாக்கும் முயற்சிக்கான நிதி உதவியை அளித்துள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், 2026-ஆம் ஆண்டு வரையிலான மக்கள் தொகை கணிப்பு மற்றும் நகர வளர்ச்சியை கருத்தில் கொண்டு சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிப் பகுதிக்ளை உருவாக்கப்பட்ட இரண்டாம் முழுமைத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. இரண்டாம் முழுமைத்திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு, மேலும் வாழத்தகுந்த, பொருளாதாரத்தில் சிறந்த, சுற்றுச்சூழல் ரீதியாக நீடித்து நிலைக்கக்கூடிய மற்றும் எதிர்கால சந்ததிகளுக்கு சிறந்த வசதிகளைக் கொண்ட முக்கிய பெருநகரமாக சென்னையை உருவாக்குதலே, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நோக்கமாகும். உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டை நோக்கமாகக் கொண்ட நீடித்த, சீரான நகர்ப்புற வளர்ச்சி, போக்குவரத்து மேம்பாடு, சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு மற்றும் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் வழங்குவதனை ஊக்குவிக்கும் உறைவிடக் கொள்கை ஆகியவற்றை ஏற்படுத்துதல் இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தின் முக்கிய குறிக்கோள்களாகும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் அதிவிரைவாக ஏற்படும் நகர்மயமாதலை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் நிலப்பயன்பாட்டுக் கொள்கை மற்றும் வளர்ச்சி விதிகளின் மூலம் நெறிப்படுத்துகின்றது.

(ஆ) சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள புராதன கட்டடங்கள் மற்றும் இடங்களைப் பாதுகாத்தல்

பாரம்பரிய மற்றும் வரலாற்று சிறப்புமிக்க மற்றும் தமிழகத்தின் கலைநயத்தை வெளிபடுத்தும் கட்டடங்கள் அதிக எண்ணிக்கையில் சென்னை மாநகரத்தில் உள்ளன. எனவே அவைகள் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும். சென்னைப் பெருநகருக்கான வளர்ச்சி விதிமுறைகளின்கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழிமுறைகளைப் பின்பற்றி சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்களின் பட்டியலை தயாரித்து, அவற்றின் பாரம்பரியம், புராதனம் மற்றும் கலைநயத்தின் முக்கியத்துவத்தை ஆவணப்படுத்தி, இதற்கு புராதன கட்டடங்கள் பாதுகாப்புக் குழுவின் பரிந்துரையைப் பெற்றபின் அரசிதழில் அறிவிக்கை செய்வதற்காக அரசிற்கு அனுப்பி வைக்கின்றது. இதுவரை 164 பாரம்பரியமிக்க புராதன கட்டடங்களுக்கான ஆவண அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

(இ) பின்னல் வலைச் சாலைகளை உருவாக்குதல்

மேம்பாடுகளை பின்பற்றும் வகையில், திறனுள்ள சாலை ஒருங்கிணைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்துவது ஒரு வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் பொறுப்பு என்பதால், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கும் வழக்கமான முறையில் பெரும் மாற்றம் செய்யும் வகையில்,

பல்வேறு போக்குவரத்து வசதிகளை இணைத்து பயண நேரத்தைக் குறைக்கவும் மற்றும் திறன்மிகு போக்குவரத்து வசதியை ஏற்படுத்தவும், பின்னல் வலைச்சாலைகளை உருவாக்கத் திட்டமிட்டுள்ளது. தற்போது சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் வேகமாக வளர்ந்து வரும் தெற்கு பகுதி மற்றும் வெளிவட்டச் சாலையை ஒட்டியுள்ள 53 கிராமங்களுக்கு பின்னல் வலைச் சாலைகள் திட்டத்தை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தயாரித்து வருகிறது. இந்த பின்னல் வலைச்சாலைத் திட்டத்தைத் தயாரிக்க விஜயவாடா மற்றும் அண்ணா பல்கலைக்கழகக் கட்டடக்கலை மற்றும் திட்டமிடல் பள்ளிகள் கலந்தாலோசகர்களாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். இக்கலந்தாலோசகர்கள் 53 கிராமங்களுக்கான பின்னல் வலைச் சாலைத் திட்டத்தின் வரைவு இறுதி அறிக்கையை தயாரித்து வழங்கியுள்ளனர். இதனை களத்தில் சரிபார்க்கும் பணி, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு மற்றும் நெடுஞ்சாலைத் துறை அலுவலர்களுடன் நடைபெற்றுள்ளது. இத்திட்டப்பணி ஆகஸ்டு 2017-க்குள் முடிவடையும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதனை ஏற்று செயல்படுத்த ஏதுவாக பின்னல் வலைச் சாலைகள் முழுமைத் திட்டத்தில் சேர்க்கப்பட உள்ளது.

7.2 புதிய முயற்சிகள்

(அ) கணினிமயமாக்குதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கான மின்னணு ஒற்றைச் சாளர முறையை செயல்படுத்துதல்:

சிறிய அளவிலான வளர்ச்சித்திட்டங்களுக்காக, திட்ட அனுமதியினை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் சார்பாக வழங்க உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அதிகாரப் பங்கீடு அளிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பெரிய கட்டுமானங்களுக்கான திட்ட அனுமதி அளிக்கிறது. திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களை விரைந்து முடிப்பதில் முன்னேற்றம் கொண்டு வர, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தொடர்ந்து முயற்சி மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

இதற்காக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கட்டட வரைபடங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்ய ஏற்கனவே ஒரு தகுந்த மென்பொருளை வடிவமைத்துள்ளது. இதே போன்று பொதுமக்கள் பயன்பெறும் வகையில் விண்ணப்பதாரர்கள் திட்ட அனுமதிக்காக வரைபடங்களுடன் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களை இணையதளம் மூலம் சமர்ப்பிக்க ஏதுவாக தேசிய தகவலியல் மையம் (NIC) மூலம் மென்பொருள் தயாரிக்கப்பட்டு அதற்கான பாதுகாப்பு தணிக்கையும்

முடிக்கப்பட்டுள்ளது. ஜூலை 2017 இறுதிக்குள் இத்திட்டம் செயல்படத் தொடங்கும். இத்திட்டத்தில் இணையதளம் மூலம் திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பத்தின் நிலையை விண்ணப்பதாரர் அறிந்து கொள்வதுடன் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பத்தின் பல்வேறு நிலைகளிலான கூர்ந்தாய்வைக் குறுந்தகவல் செய்தியாகப் பெற இயலும்.

மற்ற துறைகளிடமிருந்து தடையின்மைச் சான்றினை பெறுதலோடு, திட்ட அனுமதி வழங்குதல், கட்டட அனுமதி மற்றும் நிறைவுச் சான்றிதழ் ஆகியவற்றை நிகழ்நிலையில் ஒற்றைச் சாளர முறையில் வழங்கும் முறையினை நடைமுறைப்படுத்துவதற்காகவும் மேற்சொன்ன திட்ட அனுமதி தொடர்பான பணிகள் அனைத்திலும் ஒரே செயல்முறையாக நிறைவடையச் செய்யும் விதமாக, நிறுவன வள திட்டமிடல் அடிப்படையில் இணைய மென்பொருள் ஒன்றை உருவாக்க சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஒரு “கட்டமைப்பு தேவை ஆய்வினை” (System Requirement Study) தயார் செய்துள்ளது. இவ்வமைப்பினை செயல்படுத்த மென்பொருள் உருவாக்கவும், தொடர்புடைய உட்கட்டமைப்பினை ஏற்படுத்தவும் ஒரு நிறுவனத்தை இறுதி செய்ய ஒப்பந்தப்புள்ளி விரைவில் கோரப்படும்.

மேலும், பொதுமக்களின் வசதிக்கென, தேவையான அனைத்து தடையின்மைச் சான்று மற்றும் திட்டம் மற்றும் கட்டட அனுமதி வழங்கும் துறைகளை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒரே வாயிலில் இணைக்கும் வகையில், இந்தியத் தொழில் நுட்பக் கழகம், சென்னை (IIT-Madras) மற்றும் தேசிய தகவலியல் மையம் (NIC) ஆகிய நிறுவனங்களின் உதவியுடன் ஒற்றைச் சாளர முறை உருவாக்கப்பட்டு வருகிறது. மேலும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், திட்ட அனுமதி தொடர்பான பதிவேடுகளை அழிக்க முடியாத வகையில், நிரந்தரமாகப் பாதுகாத்து வைக்க, அனைத்து பழைய திட்ட அனுமதி ஆவணங்களையும் கணினி மயமாக்குகிறது.

(ஆ) திறந்த வெளியிடங்களில் விளையாட்டு உள்கட்டமைப்பு வசதிகள்

குடியிருப்புப் பகுதிகளின் அருகாமையில் விளையாட்டு வசதிகளை உருவாக்குவதன் தேவையைக் கருத்தில் கொண்டு குறிப்பாக இளைஞர்களுக்கு உதவிபுரியும் வகையில் நமது முன்னாள் முதல்வர் அவர்களின் விருப்பத்திற்கேற்ப சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மாநில விளையாட்டு மேம்பாட்டு ஆணையம் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் கலந்தாலோசித்து சென்னைப் பெருநகரில், ஒரு ஏக்கருக்கு மிகுதியாக உள்ள திறந்த வெளியிடங்களில் விளையாட்டிற்கான

உட்கட்டமைப்பை உருவாக்கும் திட்டத்தினை வடிவமைத்துள்ளது. திறந்த வெளி பகுதிகளை விளையாட்டு வளாகங்களாக மேம்படுத்த, மாநில விளையாட்டு மேம்பாட்டு ஆணையத்தின் ஆலோசனையுடன் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் கண்டறியப்படும் குறிப்பிட்ட திட்டங்களுக்கு, குழுமத்தினால் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதி உதவி அளிக்கிறது.

(இ) மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு பற்றிய தணிக்கை

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில், பெருகிவரும் நீர்தேவையினை இயற்கையான முறையில் நிறைவு செய்ய, மழைநீர் சேகரிப்பு அவசியமாகும். கடந்த இருபது ஆண்டுகளாக வளர்ச்சி விதிகளின்படி அனைத்து கட்டடங்களிலும் மழைநீர் சேகரிப்பு முறை கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், அரசு அறிவித்தபடி, தற்போதுள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு முறையின் விதிகளின் பயன்பாட்டை அறியவும் மற்றும் மாற்று முறைக்கான ஆலோசனை அளிக்கவும் ஒரு ஆய்வை நடத்தியது. கலந்தாலோசகர், தற்போதுள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு முறைகளின் விதியை ஆய்வு செய்யவும், பயனுள்ள முறையில் செயல்படுத்தவும் சில முறைகளைப் பரிந்துரைத்துள்ளார்.

அதன்படி தற்போது குழுமத்தின் வளர்ச்சி விதிகளில் உரிய திருத்தம் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஈ) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் / மனைப்பிரிவு ஆகியவற்றை வரன்முறைப்படுத்துதல்

சென்னைப் பெருநகர் உட்பட, மாநிலம் முழுவதும் போதிய உள்கட்டமைப்பு மற்றும் பொதுப் பயன்பாடுகள் இல்லாமல், பெரும் எண்ணிக்கையிலான அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப் பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு, இம்மனைகள் மற்றும் மனைஉட்பிரிவுகள் ஏழை மற்றும் அப்பாவி மக்களால் வாங்கப்பட்டுள்ளன. இதனை கருத்தில் கொண்டு தமிழக அரசு 20.10.2016-இற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதலுக்கு உண்டான விதிகளை சில நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுடன் உருவாக்கி அறிவிக்கை செய்துள்ளது. எனவே, இத்தகைய அனுமதியற்ற மனைகளை வாங்கிய அப்பாவி மக்களின் நலனைப் பாதுகாக்கும் பொருட்டு, தற்போது அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைஉட்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. வரன்முறைப்படுத்தக் கோரிய விண்ணப்பங்கள் இணையதளம்

மூலம் பெறப்பட்டு அவை இணையதளம் மூலம் பரீசிலிக்கப்படும்.

(உ) அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடங்களை வரன்முறைப் படுத்துதல்:

இதே போன்று, 01.07.2007-இற்கு முன்னதாக கட்டப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடங்களை நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-இன்கீழ் புதிய பிரிவு 113-Cஐ உட்புகுத்தி, வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தை அரசு அறிவித்தது. தற்போது 01.07.2007-க்கு முன்னதாக கட்டப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தும் இத்திட்டத்திற்கான விதிமுறைகளை சில நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுடன் அரசு அறிவித்துள்ளது. விதிமுறைகள் அரசால் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து ஆறு மாத காலத்திற்கு இத்திட்டம் நடைமுறையில் இருக்கும். இத்திட்டத்திற்கான விண்ணப்பங்கள் இணையதளம் மூலமாக சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். அவை இணையதளம் மூலமாக ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு கூர்ந்தாய்வு செய்யப்படும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் உள்ள சிறப்பு மற்றும் அடுக்குமாடிக் கட்டடங்களுக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அதற்கான விண்ணப்பங்களைப் பெற்று, கூர்ந்தாய்வு செய்து வரன்முறை செய்வதற்கான அனுமதி

ஆணை வழங்கும். அனைத்து சாதாரண கட்டடங்களுக்கும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் வரன்முறைக்கான ஆணை வழங்கும்.

7.3 வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

(அ) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வரும் உள்கட்டமைப்புத் திட்டங்கள்

(i) மாதவரத்தில் துணைப் புறநகர் பேருந்து முனையம் அமைத்தல்

கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர் பேருந்து முனையத்தின் போக்குவரத்து நெரிசல்களை குறைக்கும் நோக்கில், மாதவரம் பேருந்து மற்றும் சரக்குந்து வளாகத்தில் உள்ள 8 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ஒரு துணைப் புறநகர் பேருந்து முனையம் அமைக்கும் திட்டத்தினை அரசு அறிவித்தது. தற்போது ரூ.95.00 கோடி மதிப்பீட்டில் இத்திட்டத்திற்கான கட்டுமானப் பணிஆணை வழங்கப்பட்டு, இதற்கான கட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. மே 2017 வரை ரூ.47.45 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. கட்டுமானப் பணிகள் மே 2018-இல் முடிவடையும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

(ii) வண்டலூர் புறநகர் பேருந்து நிலையம்

கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கவும், தென்மாவட்டங்களிலிருந்து சென்னையை நோக்கிவரும் புறநகர் பேருந்துகளால் பெருகிவரும் பேருந்து போக்குவரத்தினை கருத்தில் கொண்டு, மாண்புமிகு தமிழக முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களால் 30.04.2013 அன்று தமிழக சட்டப்பேரவையில் விதி எண்.110-இன்கீழ் வண்டலூரில் புறநகர் பேருந்து நிலையம் அமைக்கும் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது. அரசு இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த ரூ.376.00 கோடி மதிப்பீட்டில் நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

நிலம் கையகப்படுத்தப்படுவதில் ஏற்பட்ட இடையூறுகளை கருத்தில் கொண்டு, இதற்கு மாற்றிடமாக 88.52 ஏக்கர் நிலம் ஜிஎஸ்டி சாலையை ஒட்டி கிளாம்பாக்கம் கிராமத்தில் தேர்வு செய்யப்பட்டு, வருவாய்த் துறையிடமிருந்து சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. கலந்தாலோசகர் மூலம் இப்பேருந்து நிலையத்தை மேம்படுத்த விரிவான திட்ட அறிக்கை தயார் செய்யப்பட்டு வருகின்றது. இதற்கான பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படும்.

(iii) சடையான்குப்பம் கிராமத்தில் கனரக வாகன நிறுத்தம் அமைத்தல்

எண்ணூர் துறைமுகத்தில் வந்து செல்லும் கனரக வாகனங்களால் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கும் நோக்கத்தில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்துடன் இணைந்து கூட்டுமுயற்சி அடிப்படையில் எர்ணாவூரில், ஒரு கனரக வாகன நிறுத்துமிடம் அமைக்கும் திட்டமானது, மாண்புமிகு முன்னாள் தமிழக முதலமைச்சர் அவர்களால் அறிவிக்கப்பட்டது. இதனிடையே, எர்ணாவூரில் கனரக வாகன நிறுத்தத்திற்கு தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தில், சென்னை நகரின் ஆற்றங்கரையில் வசிக்கும் குடிசைவாழ் மக்களுக்கு மாற்று இடம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் வீட்டுவசதித் திட்டம் மேற்கொள்ளப்பட உள்ளதால், மாற்று இடம் தேர்வு செய்ய முடிவு செய்யப்பட்டது. அதற்கிணங்க சடையான்குப்பம் கிராமத்தில் சுமார் 20 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடம் கனரக வாகன நிறுத்தம் அமைக்க மாற்று இடமாகத் தேர்வு செய்யப்பட்டது. இந்நிலத்தை, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய வருவாய்த் துறைக்கு கருத்துரு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. நில உரிமை மாற்ற ஒப்புதல் ஆணை விரைவில் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. நில உரிமை மாற்ற ஆணை

பெறப்பட்டவுடன், இதற்கான பணிகள் உடனடியாக தொடங்கப்படும்.

(iv) கோயம்பேடு உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிகவளாகம் அமைத்தல்

கோயம்பேடு உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில், சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிகவளாகம் முறையே சுமார் ரூ.5.00 கோடி மற்றும் ரூ.3.00 கோடி மதிப்பீட்டில் அமைக்கப்படும் என்று தமிழக சட்டப்பேரவையில் மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களால் 10.07.2014 அன்று அறிவிக்கப்பட்டது.

உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தினுள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தில் உணவு விடுதி, வங்கி, பணம் வழங்கும் தானியங்கி இயந்திரம் மற்றும் கடைகள் ஆகியவற்றுடன் கூடிய வணிகக் கட்டடம் மற்றும் சேமிப்புக் கிடங்கினை கட்ட குழுவும் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. தற்போது, மேற்குறிப்பிட்ட சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிகக் கட்டடம் கட்டுவதற்கான பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது.

(v) கோயம்பேடு அலுவலக வளாகம்

கோயம்பேட்டில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு சொந்தமான இடத்தில் பலமாடி அலுவலகக் கட்டடம் அமைக்கும் திட்டம் 2014-2015-ஆம் ஆண்டு வரவு செலவு கூட்டத்தொடரின் போது மாண்புமிகு தமிழக முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களால் விதி எண் 110-இன்கீழ் அறிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்கான விரிவான திட்ட அறிக்கை சுமார் ரூ.105.00 கோடிக்கு தயாரிக்கப்பட்டு, சுமார் ரூ.99.37 கோடி மதிப்பீட்டிலான ஒப்பந்தபுள்ளிக்கு பிப்ரவரி 2016-இல் பணி ஆணை வழங்கப்பட்டது. கட்டுமானப் பணிகள் ஜூன் 2016-இல் தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டம் மே 2018-இல் முடிக்கப்படும்.

(ஆ) போக்குவரத்துத் திட்டங்கள்

(i) பெருந்திரள் தூரித இரயில் திட்டம்-II-இன் விரிவாக்கம்

தற்போது, பெருந்திரள் தூரித இரயில் திட்டம் சென்னை கடற்கரை முதல் வேளச்சேரி வரை இரண்டு கட்டமாக செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது. வேளச்சேரி முதல் புனித தோமையர் மலை வரையிலான 5 கி.மீ. தூரத்திற்கான பெருந்திரள் தூரித இரயில் திட்ட நிலை-II விரிவாக்கப்பணிகள் செயலாக்கத்தில் உள்ளது.

இத்திட்டத்திற்கான மொத்த செலவினம் ரூ.732.89 கோடி என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கான நிதி தமிழ்நாடு அரசு மற்றும் மத்திய அரசிற்கிடையில் 67:33 விகிதாச்சாரப்படி பகிரப்பட்டு, பெருநகர போக்குவரத்துத் திட்ட (இரயில்வே) துறையால் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டம் முடிவடைந்த உடன் பெருந்திரள் இரயில் போக்குவரத்து வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையர் மலை வரையில் நீட்டிக்கப்படும். வேளச்சேரி மற்றும் புனித தோமையர் மலை இரயில் நிலையத்தை இணைக்க தேவைப்படும் மீதமுள்ள நிலம் சுமார் 500 மீட்டர் தூர தடத்திற்கு தேவையான நிலங்களை கையகப்படுத்த புதிய நில கையகப்படுத்துல் சட்டத்தின்கீழ் தமிழக அரசு இடைக்காலத் தொகை வழங்கியுள்ளது. பெருநகர போக்குவரத்துத் திட்ட (இரயில்வே) துறையால் வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டத்தினைப் புனித தோமையர் மலை இரயில் நிலையத்தோடு இணைப்பதினால், பெருந்திரள் இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம், சென்னை மெட்ரோ இரயில் மற்றும் புறநகர் இரயில் அனைத்தும் சந்திக்கும் ஒரு பல்முனை போக்குவரத்து மையமாக புனித தோமையர் மலை இரயில் நிலையம் உருவாகவும் வழிவகுக்கும். இத்திட்டம் மார்ச் 2018-இல் முடிவடையும்.

(ii) ஒருங்கிணைந்த பல்முனைப் போக்குவரத்திற்கான ஆய்வு

பேருந்து, புறநகர் இரயில் போக்குவரத்து, இடைநிலை பொதுப் போக்குவரத்து மற்றும் துரித இரயில் நிலையங்கள் போன்ற பல்வேறு போக்குவரத்து அமைப்புகளை ஒருங்கிணைக்கவும், பொதுப் போக்குவரத்தை மேம்படுத்தவும் ஒரு ஒருங்கிணைந்த பல்முனை போக்குவரத்திற்கான ஆய்வு நடைபெற்று வருகிறது. சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியிலுள்ள இரயில் தடங்கள் 4 பகுதிகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு நான்கு கலந்தாய்வு நிறுவனங்களுக்கு பணி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒருங்கிணைந்த பல்முனை போக்குவரத்திற்காக, கலந்தாய்வாளர்களால் ரூ.4,000.00 கோடி மதிப்பீட்டில் திட்டத்தொகுதிகள் கண்டறியப்பட்டு இறுதி அறிக்கை வழங்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தை ஆய்வறிக்கை மூலம் பல்வேறு கட்டங்களாக செயல்படுத்தும் முறை கண்டறியப்பட்டுள்ளது. மேலும், இத்திட்டத்தினை முன்னுரிமைப்படுத்தி செயல்படுத்த, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, தென்னக இரயில்வே மற்றும் மாநகரப் போக்குவரத்துக் கழகம் ஆகிய சம்பந்தப்பட்ட துறைகளிடம் கோரப்பட்டுள்ளது.

(iii) சென்னை மத்திய சதுக்கம்

மாண்புமிகு முன்னாள் தமிழக முதல்வர் அவர்கள் 15.09.2015 அன்று ரூ.389.42 கோடி மதிப்பீட்டில் சென்னை சென்ட்ரல் இரயில் நிலையம் அருகில் பலதரப்பட்ட போக்குவரத்து மையத்தினை அமைப்பதற்கான அறிவிப்பை வெளியிட்டார். இந்த பல்முனை போக்குவரத்து மையம் மத்திய சதுக்கமாக உருப்பெற்று சென்னை மாநகரின் அடையாளச் சின்னமாக விளங்கும். பரவலான வாகன நிறுத்துமிடம், பசுமைவெளி மற்றும் வணிக வளாகம் ஆகிய வசதிகளுடன் இத்திட்டம் புறநகர் ரயில், மெட்ரோ இரயில் மற்றும் பேருந்து நிலையங்கள் இவற்றிற்கிடையே ஒரு தடையற்ற ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்தினை வழங்கும். இத்திட்டம் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிதியுதவியுடன் சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தின் மூலம் செயல்படுத்தப்படும். அரசு இத்திட்டத்திற்கான நிர்வாக ஒப்புதலை அளித்துள்ளது. சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டத்தினைத் தயாரிக்கும் பணியை மேற்கொண்டுள்ளது. இது ஜூலை 2017-இல் இறுதி செய்யப்பட்டு, திட்டத்தினை செயல்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

(iv) தேசிய நெடுஞ்சாலை-45-இல் திரிசூலம் முதல் செங்கல்பட்டு வரை உயர்மட்ட சாலை அமைப்பதற்கான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை தயாரித்தல்

விமான நிலையத்திலிருந்து செங்கல்பட்டு சுங்கச்சாவடி வரை ஜிஎஸ்டி சாலையில் போக்குவரத்து நெரிசலைத் தவிர்க்க உயர்மட்ட சாலை அமைப்பதற்கான சாத்தியக்கூறுகளை ஆய்வு செய்ய கலந்தாலோசகர்கள் பணியமர்த்தப்பட்டனர். இறுதித் திட்ட அறிக்கை ஜூலை 2017-இல் பெறப்படும்.

(v) நடைமேம்பாலம் மற்றும் சுரங்க நடைபாதைகள் அமைக்கும் திட்டம்

சென்னை மாநகராட்சியால் அமைக்கப்படவுள்ள 5 சுரங்க நடைபாதைகள் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத் துறையால் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இரண்டு சுரங்க நடைபாதைகளுக்கான விரிவான திட்ட அறிக்கைகள் தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகின்றது. ஆலந்தூரில் அமையவுள்ள நடைமேம்பாலத்திற்கான விரிவான திட்ட அறிக்கை முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தினைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிதியிலிருந்து ரூ.7.00 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்த நிர்வாக ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தினை 2017-2018-ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்த சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனம் ஒப்பந்தப்புள்ளி

கோரியுள்ளது. அரும்பாக்கம் நடை மேம்பாலத்திற்கான மாற்றுத் திட்டம் பரிசீலனையில் உள்ளது மற்றும் விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கும் பணி ஆகஸ்டு 2017-இல் முடிவறும்.

உடுமலை K. ராதாகிருஷ்ணன்

அமைச்சர்

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி