



வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2018 – 2019

ஓ. பன்னீர்செல்வம்

துணை முதலமைச்சர்

©

தமிழ்நாடு அரசு

2018

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1-15
1.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	16-44
2.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	45-108
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	109-116
4.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	117-120
5.	இடவசதிக் கட்டுப்பாடு	121-122
6.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	123-143
7.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	144-177
8	நகரமயமாதல், கட்டிடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சிறப்பு மையம் (CUBE)	178-179
9	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)	180-181
10	தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் (RERA)	182-184
	முடிவுரை	185

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2018-2019

முன்னுரை:-

"எங்களுடைய செயல்கள் மற்றும் திட்டங்கள் அனைத்தும் மக்களுக்காகத்தான். எங்களுக்கென்று எந்த சுயநலமும் இல்லை, பொதுநலன் மற்றும் மக்கள் நலன் மட்டுமே"

- செல்வி. ஜெ.ஜெயலலிதா

"எங்களுடைய செயல்கள் மற்றும் திட்டங்கள் அனைத்தும் மக்களுக்காகத்தான். எங்களுக்கென்று எந்த சுயநலமும் இல்லை, பொதுநலன் மற்றும் மக்கள் நலன் மட்டுமே" என்பது மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் செல்வி. ஜெ.ஜெயலலிதா அவர்களின் அமுத மொழியாகும். இவ்வமுதமொழியால் ஊக்கம்

கொண்டு, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான பல்வேறு கொள்கைகளை வகுப்பது மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதுடன் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தும் துறையாகவும் இருந்து வருகிறது. இத்துறை, திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை வகுக்கும்போது மாறிவரும் சமூக பொருளாதாரத்தையும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் தேவைகளையும் அது தொடர்பான உட்கட்டமைப்புகள், நீடித்த மற்றும் இணக்கமான நகரமயமாதலை ஊக்குவிப்பதற்கான தேவையையும் கவனமாக பரிசீலிக்கிறது.

கிராமப் பகுதிகளிலிருந்து நகரப் பகுதிகளுக்கு படிப்படியாக மக்கள் இடம் பெயர்தல் நகரமயமாதலாகும். இதன் காரணமாக நகரப் பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களின் விகிதாச்சாரம் அதிகரிக்கின்றது. கிராமப் பகுதிகளிலிருந்து நகரங்களுக்கும், மாநகரங்களுக்கும் மக்கள் குடிபெயர்வதாலும், சுற்றிலும் உள்ள கிராமங்களை

உள்ளடக்கிய நகர மற்றும் மாநகரங்களுடைய அங்கக விரிவாக்கத்தினாலும், மொத்த மக்கட்தொகை மற்றும் மக்கட்தொகை அடர்த்தி ஆகிய இரண்டின் வளர்ச்சியின் வாயிலாக சில ஊரகப் பகுதிகளின் தன்மை நகரப் பகுதிக்கு மாறுவதினாலும், இறுதியாக புதிய திட்டமிடப்பட்ட நகரங்களை நிறுவுவதாலும், நகரமயமாதல் உருவாகின்றது.

21ஆம் நூற்றாண்டு துரிதமான நகரமயமாதலை, கண்ணுற்றுக் கொண்டிருக்கிறது. பெருநகரங்களின் துடிப்பான பொருளாதாரம், பல்வேறு வேலை வாய்ப்புகளையும் வாழ்வாதாரங்களுக்கான வழிவகைகளையும் வழங்குகிறது. ஒரு நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியில் (GDP) நகரப்பகுதிகள் அதிக பங்களிப்பதால் அதிவிகித நகரமயமாதல் பொருளாதார வளர்ச்சியின் ஒரு அளவுகோலாகவும் கருதப்படுகிறது. பெருநகரப் பகுதிகள், பல்வேறு வகைப்பட்ட மக்களின் குடியேற்றத்தினால் உலகத் தன்மைவாய்ந்த சிறப்பியல்புகளை அளிக்கின்றது.

நகரமயமாதலின் போது, பொருளாதார திரட்சி ஏற்படுவதுடன் விரைவான பொருளாதார வளர்ச்சி, நகர அடர்த்தி மற்றும் நெருக்கத்திற்கு தூண்டுகோலாகவும், அதன் காரணமாக மக்களின் வாழ்க்கை நிலையில் மாற்றத்தினை ஏற்படுத்துவதுடன் இயற்கை வளங்களை முனைந்து பயன்படுத்தவும், வழிவகுக்கிறது.

நகர்ப்புறங்களின் அதிக மக்கட்தொகை நெருக்கம், நிலம், இயற்கை சுற்றுச்சூழல்களுக்கும் மற்றும் கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கும் கணிசமான அழுத்தத்தினை ஏற்படுத்துகின்றது. எனவே, 21-ஆம் நூற்றாண்டில் உறுதியுடன் கூடிய நகர திட்டமிடல் மற்றும் மேம்பாடு, அதிஉள்ளடக்கிய மற்றும் வாழத்தகுந்த, நகரங்களை ஏற்படுத்துவது அரசு நிர்வாகத்தின் முக்கிய பணியாக உருவாகியுள்ளது.

புரந்த அடிப்படையிலான தொழில் மயமாக்கல், தொழில்நுட்ப மேம்பாடு, சேவைத் துறைகளின் வளர்ச்சி, பொருளாதார மற்றும் மக்கட்தொகை

பெருக்கத்தின் விளைவுகளாலும் நகரமயமாதல் ஏற்படுகின்றது. இந்நிகழ்வின் காரணமாக மிகவும் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நகர ஏழை மக்களாவார்கள். துரிதமான நகரமயமாக்கலால் பெருகிவரும் குடிசைப்பகுதிகள் சமூகத்திற்கும் மற்றும் கொள்கை வகுப்பதற்கும் பெரும் சவாலாக இருக்கிறது. நகரப் பகுதிகளில் முறைசாரா தொழில் அமைப்புகளின் வளர்ச்சி காரணமாக குடிசைப்பகுதிகள் பெருகியுள்ளன. இவை ஊரகப் பகுதிகளிலிருந்து நகரங்களுக்கு குடிபெயரும் மக்களை தொடக்கத்திலேயே ஈர்த்துக் கொள்கின்றன. அவ்வாறு சமீபத்தில் குடிபெயர்ந்தவர்கள் மிகவும் வருந்தத்தக்க சமூக பொருளாதார நிலையில் உள்ளனர். எனவே, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியை ஏற்படுத்துவது எந்த ஒரு மக்கள் நல அரசாங்கத்தின் இயற்கையான செயல்பாடாகும்.

நகரங்கள், வேலைவாய்ப்பு மற்றும் தொழில் முனைவோர்களுக்கு அதிகமான வாய்ப்புகளை

வழங்குவதால், நாட்டின் வளர்ச்சியில் நகரமயமாதல் ஒரு முக்கிய கூறாகும். இதன்மூலம் நகரங்கள், அதிக வருமானத்தைத் தோற்றுவிக்கவும், விரைவான உள்ளடக்கிய பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும் வழிவகுக்கின்றன.

துரித நகரமயமாகும் மாநிலமாக தமிழ்நாடு தொடர்ந்து விளங்குகிறது. மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பு 1991-ஆம் ஆண்டின் அறிக்கையின்படி தமிழகத்தின் மொத்த மக்கட்தொகையில் 34.15 விழுக்காடு நகர மக்கட்தொகையாக வகைப்படுத்தப்பட்டிருந்தது. இவ்விகிதாச்சாரம், 2011-ஆம் ஆண்டில் 48.45 விழுக்காடாக அதிகரித்துள்ளது. தற்போது 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் நகர மக்கட்தொகை கொண்ட மாநிலங்களின் பட்டியலில் தமிழ்நாடு முதலிடத்தில் உள்ளது மற்றும் அடுத்த 15 ஆண்டுகளுக்கு மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலமாக தமிழகம் தொடர்ந்து விளங்கும். தமிழ்நாட்டில் 2026-ஆம் ஆண்டில் சுமார் 75 விழுக்காடு மக்கள் நகரப் பகுதிகளில் வாழ்வார்கள் என முன்மதிப்பீடுகள் தெரிவிக்கின்றன.

இதுபோன்ற துரித நகரமயமாதலானது, நகரங்களை துடிப்பான வளர்ச்சி மையங்களாகவும், நிலைத்திருக்கக் கூடியதாகவும், அதேவேளையில் அனைவரையும் உள்ளடக்கிய வாழத்தக்க வகையில் வளர்ச்சி அடைவதற்கு அரசு தொடர்ந்து நகரங்களுக்கான தன்னுடைய கொள்கைகள் மற்றும் வரையறைகளை மதிப்பிட்டு, புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டுமெனக் குறிப்பிட்டுக் காட்டுகிறது. இவ்வளர்ச்சியானது, கல்வி, வேலைவாய்ப்பு மற்றும் வாழ்வாதாரங்களைத் தேடி நகரங்களுக்கு குடிபெயரும் மக்களுடைய வாழும் சூழ்நிலையையும் சிதைக்கக் கூடியதாக அமைதல் கூடாது. மேலும், இதுபோன்ற நகரப்பகுதிகள் சுற்றியுள்ள பகுதிகளுக்கும், சுற்றுப்புற சூழ்நிலைகளுக்கும் இணக்கமான சூழ்நிலையில் வளர வேண்டும்.

நகரமயமாதலை நிறுத்துவது என்பது, சாத்தியமானதுமல்ல மற்றும் விரும்பத்தக்கதுமல்ல. எனவே, சவால்களை எதிர்கொள்ள வேண்டியுள்ளது. சிறந்த நகரமயமாதல் என்பது மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களை குடிசைப்பகுதிகளற்றதாகவும் மற்றும் போதுமான அளவில் ஆக்கபூர்வமான வேலைவாய்ப்பிற்கான வாய்ப்புகளை அளிப்பதாகவும்

வருமானத்தினை கருத்தில் கொள்ளாமல், வாழும் அனைத்து மக்களுக்கும் நல்ல தரமான வாழ்வினை உறுதிசெய்யும் வகையில் இருத்தல் வேண்டும். தேசிய மற்றும் பன்னாட்டு முதலீடுகளை ஈர்ப்பதற்குப் போட்டியிடும் வகையில், மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் நல்ல உயர்தரமான கட்டமைப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். அனைத்துத் தரப்பட்ட மக்களின் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற தரமான வீட்டுவசதி, சுத்தமான மற்றும் சுகாதாரமான சுற்றுப்புறங்களைப் பெற வழிவகை செய்யப்பட வேண்டும்.

மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023, ஆவணத்தில் கூறப்பட்டுள்ளவாறு, ஒட்டுமொத்த நோக்கங்களையும் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கொள்கைகளை உருவாக்குகிறது. மேலும், இத்துறையானது ஐக்கிய நாட்டு நிறுவனத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட "நிலையான மேம்பாட்டிற்குரிய இலக்கு" என்ற கொள்கையினை அடைவதற்கு

முனைகிறது. நிலையான மேம்பாட்டிற்குரிய இலக்குகளில் உள்ள இலக்கு-11-ன் தேவைகள்:

“2030-ஆம் ஆண்டில் அனைவருக்கும் போதிய பாதுகாப்பான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி மற்றும் அடிப்படை வசதிகளைப் பெற வழிவகை செய்தல் மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல்”.

மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகள், திட்டங்கள் மற்றும் திட்டப்பணிகள் இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவற்றால் செவ்வனே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், இத்துறை தமிழ்நாடு கட்டட, மனை விற்பனை (ஒழுங்குமுறை மற்றும் மேம்பாடு) குழுமத்திற்கும், கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்திற்கும் நிர்வாகத் துறையாக விளங்குகிறது.

அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் அவர்களது திறனுக்கேற்றவாறு வீட்டுவசதி வழங்கும் பொறுப்பை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கொண்டுள்ளன. சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் மனைகளை வழங்க ஏற்படுத்தப்பட்ட கூட்டுறவு சங்கங்களை, கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர் மூலமாக ஒழுங்கு முறைப்படுத்தப்படுகிறது. மேலும், சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுவசதிக்கான நிதி ஆதாரமும், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களால் வழங்கப்படுகிறது. மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களின் கனவை நனவாக்கும் வகையில் தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023-இல் கூறப்பட்டுள்ள குடிசைப் பகுதிகளற்ற நகரங்கள் எனும் குறிக்கோளினை அடைய மேற்கூறப்பட்ட நிறுவனங்களால் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவை நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன்கீழ் இயங்கி வருவதுடன் அச்சட்டத்தில் வகுக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளைச் செயல்படுத்தியும் வருகிறது. நிலப்பயன்பாடு முறையை ஒழுங்குபடுத்தும் நோக்கில் பல்வேறு நகரம் மற்றும் மாநகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககமும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமும் படிப்படியாகத் தயாரித்து வருகின்றன. வளர்ந்துவரும் நகர்ப்பகுதிகளுக்கான வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்த வளர்ச்சி விதிமுறைகள் ஏற்கனவே வகுக்கப்பட்டுள்ளன.

2. இத்துறையால் தற்போது தொடங்கப்பட்டுள்ள பெரிய அளவிலான சிறப்புத் திட்டங்கள்

(அ) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் கீழ்வரும் பகுதிகளில் உள்ள அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகளை வரன் முறைப்படுத்தும் சிறப்புத் திட்டம்:

20.10.2016-க்கு முன்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட அங்கீகாரமற்ற மனைப் பிரிவுகளை

வரன்முறைப்படுத்தவும், அங்கீகாரமற்ற மனைகளை வாங்கிய அறியா மக்களைப் பாதுகாக்கவும், அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017-இன் மூலம் விதிகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், இத்திட்டத்தின்கீழ் விண்ணப்பங்களைப் பெறுவதற்கான கால அவகாசம் 03.11.2018 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

**(ஆ) பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டம் –
“அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி” (நகர்ப்புறம்)**

நாடு சுதந்திரமடைந்த 75-வது ஆண்டு நிறைவைக் கொண்டாடும் தருவாயில் பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் நகர்ப்புறங்களில் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம் 25.06.2015 அன்று தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கம் 2022-ஆம் ஆண்டிற்குள் வீடில்லா அனைத்துக் குடிமக்களுக்கும் தரமான, அனைத்துக் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டுவசதியை வழங்குவதாகும்.

பயனாளிகளின் தேவை மற்றும் தகுதி அடிப்படையில் பின்வரும் நான்கு வகை அம்சங்கள் மூலம் இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படுகிறது.

- வகை I - குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு (ISSR)
- வகை II - மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டம் (CLSS)
- வகை III - பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் (AHP)
- வகை IV - பயனாளிகள் தலைமையிலான கட்டுமானம் (BLC)

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தினை பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி திட்டம், 666 நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் (12 மாநகராட்சிகள், 124 நகராட்சிகள், 528 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 2 கண்டோன்மெண்ட்கள்) செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேற்படி, நான்கு வகை அம்சங்களின் அடிப்படையில் 13,91,609 குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டப்பட வேண்டுமென தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி

மாற்று வாரியம் கண்டறிந்துள்ளது. மேலும், அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி(நகர்ப்புறம்) திட்டத்தினைச் செயல்படுத்துவதில் தமிழகம் இந்தியாவின் முன்னோடி மாநிலமாக விளங்குகிறது.

(இ) கட்டட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் (RERA):

கட்டட, மனை விற்பனைத் துறையை ஒழுங்குபடுத்துவது மற்றும் மேம்படுத்துவதும், குடியிருப்பு மற்றும் வணிகத்திட்டங்களில், வாங்குபவர்களுக்கும், மேம்பாட்டாளர்களுக்கும் இடையே உள்ள விற்றல்-வாங்கல் நடைமுறைகளை ஒழுங்குபடுத்துவதும் கட்டட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016-இன் முக்கிய நோக்கமாகும். இதற்கான விதிகள் 22.06.2017 அன்று அறிவிக்கை செய்யப்பட்டு, கட்டட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை இடைக்கால குழுமம் திறம்பட செயலாற்றத் துவங்கியுள்ளது. மேலும், நிரந்தர கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தை நிறுவிய, முதல் மாநிலமாக தமிழகம் திகழ்கிறது.

2018 - 2019 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

ரூபாய் கிடைசத்திக் (தொகு மொத்தம்)

வ ண்	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	876.61	--	16,000.01	16,876.62
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது	0.01	--	--	0.01
		அனுமதித்தது	51473.22	--	--	51473.22
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர்	சாட்டியது	0.01	--	--	0.01
		அனுமதித்தது	1,212.11	--	0.01	1,212.12
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனுமதித்தது	5,764	88,929	120,000	2,14,693
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனுமதித்தது	1,945.47	0.02	--	1,945.49
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	அனுமதித்தது	2,30,276.17	0.13	0.01	2,30,276.31
மொத்தம்		சாட்டியது	0.02	--	--	0.02
		அனுமதித்தது	291547.58	88,929.15	1,36,000.03	5,16,476.76

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினை நிறைவேற்றும் வகையில், 1947-இல் உருவாக்கப்பட்ட நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளை (CIT), பின்னர் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியமாக மாற்றியமைக்கப்பட்டது. தமிழகத்தில் வளர்ந்துவரும், மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளையும் வீடுகள் / மனைகள் பெறுவதில் மக்களின் சிரமத்தையும் கருத்திற்கொண்டு "அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி" என்ற நோக்கத்துடன், வீட்டுவசதி வாரியச் சட்டம், 1961-ன்படி, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், 1961-ஆம் ஆண்டு தொடங்கப்பட்டது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சமுதாயத்தின் அனைத்து தரப்பு மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையைக் கருத்தில் கொண்டு, வாங்கத்தக்க விலையில் தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய குடியிருப்பு அலகுகளைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. தொடக்க காலம் முதல்

தமிழகத்தின் அனைத்து பகுதிகளிலும் புதிய நகரியங்களை அமைத்ததன் மூலம் தமிழகத்தை நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலமாக முன்னிறுத்தியதில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. வாரியம் செயல்படுத்திய திட்டங்களால், சென்னை நகரின் மேற்கு மற்றும் தெற்குப் பகுதிகள் விரிவாக்கப்பட்டுள்ளன. சென்னையில் அண்ணாநகர், கே.கே.நகர், பெசன்ட் நகர், முகப்பேர் மற்றும் தமிழகத்தின் இதர நகரங்களிலும் வாரியத்தால் புறநகர்த் திட்டங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. புதிய தொழில்நுட்ப உத்திகளைப் பயன்படுத்தி தரமான குடியிருப்புகளையும் புறநகர்த் திட்டங்களையும் வாரியம் தொடர்ந்து செயல்படுத்தி வருகிறது.

1.1 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் "வீட்டுவசதி வாரியச் சட்டம், 1961"-இன்படி இயங்கி வருகிறது. சட்டவழிவகைகளின்படி அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தலைவர், அவர்களின் தலைமையில் மேலாண்மை இயக்குநர், செயலர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர், நிதி ஆலோசகர், தலைமை வருவாய் அலுவலர் மற்றும் இதர அலுவலர்களின் துணையுடன் வாரியம் செயல்பட்டு வருகிறது.

தொழில் நுட்பப்பிரிவு

வாரியத்தின் தொழில் நுட்பப்பிரிவு, இரண்டு தலைமைப் பொறியாளர்களின்கீழ் மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் / செயற்பொறியாளர்களின் உதவியுடன் செயல்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் மேற்பார்வை பொறியாளர்கள் தலைமையில் 6 சரகங்களும் செயற்பொறியாளர்களின் தலைமையில் 26 கோட்டங்களும் உள்ளன.

1.2 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்ட நாள் முதல் இது நாள் வரை மாநிலம் முழுவதிலும் 4,18,742 வீட்டுவசதி அலகுகளை அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றில் 1,27,873 அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்காகவும் 97,345 அலகுகள் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்காகவும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

2016-17 முதல் 2017-18-ஆம் ஆண்டு வரையிலான சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் ரூ.1,678.01 கோடி மதிப்பீட்டில் 6,015 வீட்டுவசதி அலகுகள் /

மேம்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்புகளை உருவாக்கியுள்ளது.

அவற்றின் முக்கிய சாதனைகள் பின்வருமாறு:-

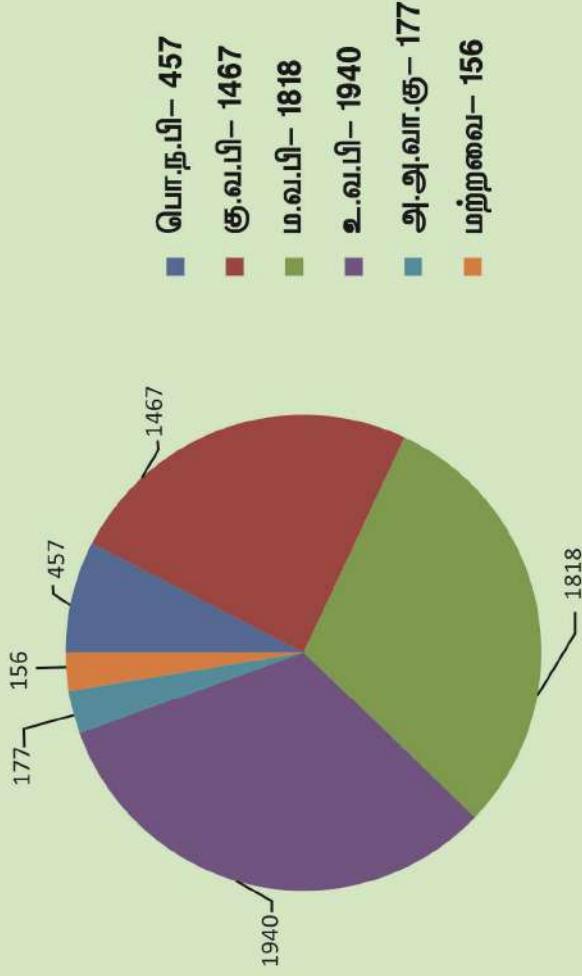
- சென்னை சோழிங்கநல்லூரில் முன்கட்டுமானத் தொழில்நுட்பத்தினைப் பயன்படுத்தி ரூ.496.69 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,500 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.
- சென்னை கே.கே.நகரில் முந்தைய மரவேலை பிரிவு இருந்த பகுதியில் 407 பன்னடுக்குமாடி சுயநிதித் திட்ட குடியிருப்புகளும், 154 இடமாறுதல் கால குடியிருப்புகளும் ரூ.183.50 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.
- சென்னை அரசினர் தோட்டத்தில் 60 அறைகள், 8 விருந்தினர் அறைகள் மற்றும் ஒரு கூட்ட அரங்கு ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய ஒரு விடுதி முன்னாள் சட்டமன்ற உறுப்பினர்களுக்காக

ரூ.45.84 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

- 3,181 குடியிருப்பு அலகுகளை விற்பனை செய்ததின் மூலம் ரூ.826.35 கோடியும், 24 வணிக அலகுகளை விற்பனை செய்ததின் மூலம் ரூ.67.37 கோடியும் வருவாய் ஈட்டியுள்ளது.
- 9,082 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்களை வழங்கியுள்ளது.
- 9,082 ஒதுக்கீடுதாரர்களில், இறுதி விற்பனைப் விலையை வட்டியுடன் செலுத்தி விற்பனைப்பத்திரம் பெற இயலாத நிலையிலிருந்த தகுதியுள்ள 1,716 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வட்டித் தள்ளுபடி திட்டத்தின்கீழ் விற்பனைப் பத்திரம் பெற்று பயனடைந்துள்ளனர்.

- ரூபாய் 179.81 கோடி மதிப்பீட்டிலான 74.36 ஏக்கர் வாரிய நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பிலிருந்து மீட்கப்பட்டுள்ளன.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் அனைத்துத் திட்டங்களிலும் மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கான இடஒதுக்கீடு 1 விழுக்காட்டிலிருந்து 3 விழுக்காடாக, உயர்த்தப்பட்டதின் அடிப்படையில் 66 மாற்றுத் திறனாளிகள் ஒதுக்கீடு பெற்றுள்ளனர்.
- 277 தொழில்நுட்பம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் அல்லாத பணியிடங்கள் நேரடி நியமனம் மூலம் நிரப்பப்பட்டுள்ளன.

2016-17 முதல் 2017-18-ஆம் ஆண்டு வரை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 1,678.01 கோடி மதிப்பீட்டில் 6,015 கட்டுமான குடியிருப்பு அலகுகள்/மேம்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்புகளை உருவாக்கியுள்ளது





407 சுயநிதி குடியிருப்புகள் (ம) 154 இடமாறுதல்கால குடியிருப்புகள், மரவேலை திட்டப்பகுதி



1,500 பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், சோழிங்கநல்லூர்



சோழிங்கநல்லூரில் கட்டப்பட்ட 1500 பன்னாட்டுக்குமாடி குடியிருப்புக்களைக் கௌரவிக்கப் பட்ட விழைவு

1.3 சோழிங்கநல்லூரில் கட்டப்பட்ட 1,500 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்காகப் பெறப்பட்ட விஸ்வகர்மா விருது

சென்னை சோழிங்கநல்லூரில் கட்டப்பட்ட 1,500 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு 2018-ஆம் ஆண்டின் முன்கட்டுமானத் தொழில் நுட்பத்தினைப் பயன்படுத்தி கட்டப்பட்ட சிறந்த கட்டடத்திற்கான விஸ்வகர்மா விருது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு கட்டுமான தொழில் முன்னேற்றக் கழகத்தால் வழங்கப்பட்டது.

1.4 நடைபெற்றுவரும் திட்டங்கள்

தற்போது சுயநிதித் திட்டம், மனைமேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்பு திட்டங்களின்கீழ் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் 20,540 அலகுகளுக்கான பணிகள் ரூ.2,905.13 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. முக்கிய திட்டங்கள் பின்வருமாறு:-

- 1) சென்னை அம்பத்தூரில் 2,394 குறைந்த வருவாய் குடியிருப்புகள்.
- 2) சென்னையில் இராமாபுரம், எம்.கே.பி. நகர், கொரட்டூர், மற்றும் வில்லிவாக்கத்தில் கட்டப்பட்டுவரும் 1,440 குறைந்த வருவாய் குடியிருப்புகள்.
- 3) சென்னை பராக்கா சாலையில் 160 இடமாறுதல் கால (Transit) குடியிருப்புகள்.
- 4) சென்னை சோழிங்கநல்லூரில் 1,000 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்.
- 5) சென்னையில் கொரட்டூர், வேளச்சேரி, பருத்திப்பட்டு, அம்பத்தூர் மற்றும் மதுரை அண்ணாநகர் ஆகிய இடங்களில் அம்மா திருமண மண்டபங்கள்.
- 6) கோயம்புத்தூரில் 1,848 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள்.
- 7) குடிசைமாற்று வாரியத்திற்காக ஈரோட்டில் கட்டப்படும் 1,072 குடியிருப்புகள்.

1.5 துணைக்கோள் நகர திட்டங்கள்

(அ) திருமழிசை:

சென்னை-பெங்களூர் நெடுஞ்சாலையை ஒட்டியுள்ள திருமழிசையில் 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில், துணைக்கோள் நகர திட்டத்தினை பகுதிவாரியாக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் செயல்படுத்தி வருகின்றது. முதற்கட்டமாக, 122.99 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளன. மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுற்ற பின்னர் தகுந்த கூட்டு மேம்பாட்டுத் திட்டமுறையில் குடியிருப்புத் திட்டம் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது. இதற்கான உரிய மாதிரி வழிமுறைகளைத் தயாரிக்க கிரிஸில் நிறுவனம் (CRISIL - Credit Rating Information Services of India Limited) ஆலோசனை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) தோப்பூர் - உச்சப்பட்டி:

மதுரை மாநகரத்தின் விரிவாக்கப் பகுதியில் அமைந்துள்ள தோப்பூர்-உச்சப்பட்டியில் அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் ஒருங்கிணைந்த

துணைக்கோள் நகரம் அமைப்பதற்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளன. இத்துணைக்கோள் நகரத்தினை மத்திய பூங்கா, வணிக வளாகம் மற்றும் கூட்ட அரசங்கம் ஆகிய வசதிகளுடன் கூடிய தன்னிறைவு பெற்ற ஒரு நகரியமாக அமைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

1.6 மறுமேம்பாடு

(அ) தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறு கட்டுமானம்:

- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னையில் 17 இடங்களில் உள்ள 2,238 பழுதடைந்த தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளைப் பகுதி வாரியாக இடித்து விட்டு, அவ்விடத்தின் நிலப்பரப்பை செவ்வனே பயன்படுத்தும் வகையில் அனுமதிக்கப்பட்ட தரைப்பரப்பு குறியீட்டின்படி அதிக எண்ணிக்கையில் தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் சுயநிதித் திட்டக் குடியிருப்புகள் கட்ட

நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. மொத்தமுள்ள 17 இடங்களுள், 4 இடங்களில் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டுள்ளன. இவற்றில் சென்னை மந்தவெளிப்பாக்கத்தில் 12 சுயநிதி திட்டக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், சென்னை, நந்தனம் என்.ஜி.ஜி.ஓ. (NGGO) காலனியில் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் 12 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு கட்டட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திடமிருந்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டு பணிகள் துவங்கப்படும். சென்னை, தாடண்டர் நகரில் 504 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு ஒப்பந்தப் புள்ளிகள் இறுதி செய்யப்பட்டவுடன் பணிகள் தொடங்கப்படும்.

- சென்னை, அண்ணாநகர் மேற்கு விரிவாக்கத்தில் 606 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டு திறக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், பாடிசுப்பத்தில்

கட்டப்பட்ட 272 வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகள் அரசு ஊழியர் குடியிருப்புகளாக மாற்றப்பட்டுள்ளன. இடிக்கப்பட உத்தேசித்துள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளில் தற்போது வசித்துவரும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு மேற்குறிப்பிட்ட இரண்டு திட்டங்களில் மாற்றுக் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வருகின்றன. அரசு ஊழியர் குடியிருப்புகளில் உள்ள ஒதுக்கீடுதாரர்கள் காலி செய்தவுடன் பகுதி வாரியாக இடிக்கப்பட்டு மறுகட்டுமானத் திட்டம் மேற்கொள்ளப்படும்.

- சென்னையில் அண்ணாநகர் மேற்கு விரிவாக்கம் மற்றும் செனாய் நகர் ஆகிய இடங்களில் உள்ள சிதலமடைந்த அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு சுயநிதித் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், கோயம்புத்தூரில் 6 இடங்களில் உள்ள சிதலமடைந்த அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மறுகட்டுமானம் செய்ய உத்தேசித்துள்ளது. இதில் 4 இடங்களில் கட்டடங்களை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. கவுண்டம் பாளையத்தில் 1,848 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளன. கோவை பந்தய சாலையில் மாவட்ட வனத்துறை அலுவலக வளாகத்தில் சுயநிதித் திட்டம் செயல்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. மேலும், சீரநாயக்கன்பாளையம் மற்றும் உப்பிலி பாளையத்தில் போதிய தேவை மதிப்பீடு பெறப்பட்டவுடன் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் குடியிருப்புகள் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். கோயம்புத்தூரில் இதர 2 இடங்களில் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக்

குடியிருப்புகளை இடிப்பதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

- திண்டுக்கல், மதுரை மற்றும் ஈரோட்டில் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்று மறுகட்டுமானப் பணிகளை தொடங்குவதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. மேலும், புதுக்கோட்டை, திருச்சி மற்றும் ஓசூர் ஆகிய இடங்களில் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிப்பதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

(ஆ) குடிசைமாற்றுக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்:

ஈரோட்டில் 3 இடங்களில் உள்ள சிதலமடைந்த 1,072 குடிசைமாற்றுக் குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு மறுகட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

(இ) வணிக வளாகங்களின் மறுகட்டுமானம்:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னை கே.கே.நகர், பெசன்ட் நகர் மற்றும் சாஸ்திரி நகர் ஆகிய இடங்களில் குறைந்த தரைப்பரப்புக் குறியீட்டில் கட்டப்பட்ட பழைய வணிக மற்றும் அலுவலக வளாகங்களை இடித்துவிட்டு அனுமதிக்கப்பட்ட தரைப்பரப்புக் குறியீட்டினை முழுவதுமாக பயன்படுத்தி நவீன வசதிகளுடன் கூடிய வளாகங்கள் மற்றும் குடியிருப்புகள் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட வளாகங்களில் உள்ள அலுவலகங்கள் மற்றும் கடைகளை காலி செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. அனைத்து ஒதுக்கீடுதாரர்களும், காலி செய்தவுடன் இடிக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு மறுகட்டுமானப் பணிகள் துவங்கப்படும்.

1.7 விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ள திட்டங்கள்

சென்னை, எர்ணாவூரில் 6,877 குடிசைமாற்று குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளன.

1.8 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் வருடாந்திரப் பராமரிப்பு மற்றும் சிறப்புப் பழுதுபார்க்கும் பணிகள்

தமிழகத்தின் அனைத்துப் பகுதிகளிலும் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் சென்னையிலுள்ள சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதிகளுக்கான பராமரிப்புப் பணிகள் ரூ.14.91 கோடி வரவு-செலவு நிதியுடன் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

தமிழகத்தின் பல்வேறு இடங்களில் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கான சிறப்புப் பழுதுபார்க்கும் பணிகள் ரூ.20 கோடி மதிப்பீட்டில் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.9 வருவாய் ஈட்டுதல்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், 2017-2018-ஆம் நிதி ஆண்டில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள்/ மனைகள் / வணிக அலகுகள் ஆகியவற்றின் விற்பனை மற்றும் மாதாந்திர தவணை, வாடகை வசூல் மூலம் ரூ.788.77 கோடி வருவாய் ஈட்டியுள்ளது.

கடந்த 3 ஆண்டுகளில் (2015-16 முதல் 2017-18 வரை) வீட்டுவசதி அலகுகளை விற்பனை செய்ததின் மூலம் வாரியம் ரூ.240.77 கோடி வருவாய் ஈட்டியுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:-

வ. எண்	ஆண்டு	வருவாய் (ரூ.கோடியில்)
1.	2015-2016	15.20
2.	2016-2017	131.87
3.	2017-2018	93.70
மொத்தம்		240.77

1.10 புதிய நியமனம்

2017-2018-ஆம் நிதியாண்டில், நேரடி நியமனம் மூலம் 277 தொழில்நுட்பம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் அல்லாத பணியாளர்கள் நியமனம் செய்யப்பட்டு வாரியத்தில் பணியமர்த்தப்பட்டுள்ளனர்.

1.11 நிகழ்நிலை (On-line) வசதி

அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளில் குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு பெற பதிவு செய்தல், ஒதுக்கீடு செய்தல், வாடகை செலுத்துதல், சுயநிதித் திட்டத்திற்கான தவணைத் தொகை செலுத்துதல், தவணை முறை திட்டங்களுக்கான மாதத் தவணைத்தொகை, பராமரிப்புத் தொகை, குடிநீர் கட்டணம் செலுத்துதல் ஆகியவற்றினை நிகழ்நிலை மூலம் செலுத்துதல் போன்ற பணிகள் முன்னேற்றமடைந்து விரைவில் நடைமுறைப்படுத்தப்படவுள்ளன.

2. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

"ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்"

என்ற குறிக்கோளுடன் குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்தும் வகையில் அடிப்படை மற்றும் சமூக வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டுவசதி மற்றும் வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகளையும் வழங்கி, நகர ஏழை மக்களை திறனுள்ள பொருளாதார சக்தியாக மாற்றும் பொருட்டு, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், செப்டம்பர் 1970-இல் துவங்கப்பட்டது.

தமிழகத்தின் நகர குடிசைப்பகுதிகளில், 2011-ஆம் ஆண்டின் மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி 14.63 இலட்சம் குடும்பங்கள் வாழ்ந்து வருகிறார்கள். அடிப்படை வசதிகள், சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பு இக்குடிசைப்பகுதிகளில் இல்லாததன் காரணமாக இக்குடும்பங்கள் தங்களுடைய அடிப்படைத் தேவைகளையும்

வாழ்வாதாரங்களையும் நிறைவேற்றிக் கொள்ள மிகவும் அல்லலுறுகின்றனர்.

மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டுவசதியினை ஒருங்கிணைந்த மற்றும் உள்ளடக்கிய குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டின் வாயிலாக பெறுவதன் மூலம், சமூக ஏற்றத்தாழ்வுகள் குறைவதுடன் மேம்படுத்தப்பட்ட பொது இடங்களை ஏற்படுத்தவும், வாழ்வாதாரங்களைப் பெருக்கவும், நகரப்பகுதிகளை நிலைத்த சுற்றுச்சூழலுடன் அனைவருக்கும் வாழத்தகுந்த பகுதிகளாக உருவாக்கவும் இயலும். நகர சமூக பொருளாதார நிலைகளிலிருந்து விலகியுள்ள குடிசைப் பகுதிகள், மேம்பாட்டிற்குப் பிறகு, செயல்மிகுந்த நகரப்பகுதிகளாக விளங்கும். நகர சுற்றுப்புற மேம்பாடு உள்ளூர் பொருளாதார மேம்பாட்டிற்கும், நகர இயக்கத்திற்கும், இணைப்பிற்குமான தூண்டுகோலாகும். மக்களின் வாழ்க்கை நிலையினை உயர்த்த அவர்களின் வாழ்க்கையில் இன்றியமையாததாக விளங்கக் கூடிய வீட்டுவசதியை அளிக்க கவனம் செலுத்தி,

அனைவருக்கும் போதுமான வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்க்கை நிலையினை உறுதி செய்ய குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு நகர தொலைநோக்கின் மிக முக்கிய அம்சமாகும்.

2.1 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் மாற்று) சட்டம், 1971-இன்கீழ் இயங்கி வருகிறது. மேலும், ஒரு வாரியத் தலைவர் மற்றும் ஒரு மேலாண்மை இயக்குநரின் தலைமையின்கீழ் செயல்படுகிறது. வாரியத்தின் நிர்வாக செயல்பாடுகள் வாரியச் செயலரால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது. நிதி சம்பந்தப்பட்ட செயல்பாடுகள் நிதி ஆலோசகரால் கவனித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. வாரியத்தின் தொழில் நுட்பப்பிரிவு தலைமைப் பொறியாளரின் கீழ் இயங்குகிறது. அவருக்கு உதவியாக 5 மேற்பார்வை பொறியாளர்கள் சரகத்திற்கு தலைமையாக

உள்ளார்கள். சென்னையில் 3 சரகங்களும், மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் தலா ஒரு சரகமும் உள்ளது.

சென்னையில் 9 கோட்டங்கள், காஞ்சிபுரம், வேலூர், கடலூர், கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், சேலம், திருச்சி, மதுரை மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களில் தலா ஒரு கோட்டம் உள்ளன. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாடு பிரிவு வாரியத்தின் அனைத்துத் திட்டங்களுக்கும் கட்டமைப்பு வடிவங்களுக்கான பணிகள் மற்றும் திட்டக்களங்களில் தரப் பரிசோதனைகளை மேற்கொண்டுவருகின்றது.

2.2 குடிசைப்பகுதிகளுக்காக உருவாக்கப்படும் கொள்கைகள்

- நாட்டின் முன்னோடி நிறுவனமான தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், மாநிலத்தின் நகர்வாழ் ஏழை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்து வருகின்றது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தனது முதல் 10 ஆண்டு சேவைகளில் குடிநீர் வழங்கல், கழிவுநீர் அகற்றுதல் போன்ற அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதில் கவனம் செலுத்தியது.
- 1980-ஆம் ஆண்டு முதல், மனை உரிமத்தில் அதிக கவனம் செலுத்தி குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டினை நோக்கி தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் செயல்பாடுகளில் மாற்றம் ஏற்பட்டது. சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம்

பகுதி-I&II மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற
 வளர்ச்சித் திட்டம் போன்ற புதுமையான
 திட்டங்களின்கீழ் உலக வங்கியின்
 உதவியுடன் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள்
 மற்றும் சேவைகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி
 மாற்று வாரியத்தால் உருவாக்கப்பட்டன.
 இத்திட்டத்தின்கீழ், சாலைகள், தெரு
 மின்விளக்குகள், மழைநீர் வடிகால்கள்
 நடைபாதைகள், பொது குடிநீர்குழாய்கள்
 போன்ற அடிப்படை வசதிகள்
 களமேம்பாட்டுப் (In-situ) பணிகளாக
 சென்னை, மதுரை, கோயம்புத்தூர்,
 திருச்சிராப்பள்ளி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு,
 திருப்பூர், தூத்துக்குடி மற்றும்
 திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களில்
 அமைக்கப்பட்டன. இக்குடிசைப்பகுதிவாழ்
 குடும்பங்களுக்கு மனைக்கான உரிமம்
 வழங்கப்பட்டது. மேலும், நேரு
 வேலைவாய்ப்புத் திட்டம் (NRY), வால்மீகி

அம்பேத்கார் வீட்டுவசதித் திட்டம் (VAMBAY) மற்றும் ரொக்கக் கடனுதவித் திட்டம் போன்ற திட்டங்களின்கீழ் வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டது. இத்திட்டங்கள் உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்ட வெற்றிகரமான திட்டங்களில் ஒன்றாகும்.

- முன்னர் 230 சதுர அடி கட்டட பரப்பில் ஒரு அறை மட்டுமே கொண்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்டன. குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் விருப்பத்திற்கேற்ப வீட்டுவசதித் தேவைகளைக் கருத்தில் கொண்டு, மறைந்த மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்கள், 400 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பளவுடன் படுக்கையறை, பல்நோக்கு அறை, சமையலறை, பால்கனி

மற்றும் கழிப்பறை வசதிகளுடனும்,
 மின்விசிறி மற்றும் மின்
 பொருத்துதல்களுடனும் கூடிய
 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை
 அமைத்துத்தர ஆணையிட்டார்கள்.
 அதற்கிணங்க, தற்போது அனைத்து
 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும் 400 சதுர
 அடி கட்டடப் பரப்பளவுடன் படுக்கையறை,
 பல்நோக்கு அறை, சமையலறை, பால்கனி
 மற்றும் கழிப்பறை வசதிகளுடன் நவீன
 வடிவமைப்புகள் மற்றும் பசுமைக் கட்டடத்
 தொழில் நுட்பங்களைப் பயன்படுத்தி
 ஈ.11 இலட்சம் செலவில் கட்டப்பட்டு
 வருகின்றன. மேலும், நான்கு
 மாடிகளுக்குமேல் கட்டக்கூடிய உயரமான
 கட்டடங்களுக்கு மின்தூக்கி வசதியும்
 ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

- தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023 ஆவணத்தில் அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளற்ற நகரங்களின் திட்டப் பணிகளை, மைய அரசின் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் மைய அரசின் நிதியுதவியுடன் மாநில அரசின் மானியம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்கினைக் கொண்டும் நிறைவேற்ற தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.
- அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் ஒரு கூறான பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி(நகர்ப்புறம்) திட்டப் பிரிவிற்கு மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமாக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் செயல்பட்டு வருகிறது.

2.3 மேற்கூறப்பட்ட குறிக்கோள்களை அடைய தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள அணுகுமுறைகள் மற்றும் உத்திகளைக் கொண்டு பல்வேறு வீட்டுவசதி மற்றும் இதர பணிகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது

(அ) உட்கட்டமைப்புகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் களப் பகுதிகளில் அமைத்தல்:

ஆட்சேபகரமற்ற நிலங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் அதிகபட்ச தரைப்பரப்பளவுக் குறியீட்டினை (Maximum FSI) அடிப்படையாகக் கொண்டு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு, அப்பகுதியில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

(ஆ) குடிசைப் பகுதிகளில் மக்கள் வசிக்கும் இருப்பிட இடங்களிலேயே மனை உரிமத்துடன் மேம்பாடு:

குடிசைப்பகுதி மக்கள் வசிக்கும் வாழ்விடங்களில் மேம்படுத்துவதற்கு உரிய பகுதிகளாக உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் அவர்கள்

வசிக்கும் இடங்களிலேயே சாலைகள், குடிநீர், தெரு மின்விளக்குகள், நடைபாதை போன்ற வசதிகள் அமைக்கப்பட்டு, மக்கள் வாழ்வதற்கு உகந்தவையாகவும் சுகாதாரத்துடனும் இப்பகுதிகள் உருவாக்கப்படுகின்றன. பின்னர் இத்திட்டப் பகுதியின் நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்டு அம்மனைகளில் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு அவர்கள் வசித்து வந்த மனைப்பரப்பிற்கு நிலஉரிமம் வழங்கப்படுகிறது. இம்மனைகளில் குடியிருப்போருக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏதுவாக நிதி ஆதாரங்களும் வழங்கப்படுகின்றன.

(இ) ஒருங்கிணைந்த வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்:

ஆட்சேபகரமான பகுதிகளான ஆற்றங்கரை, சாலையோரம் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு தேவைப்படும் நிலங்கள் போன்ற இடங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு அருகில் உள்ள மாற்று இடத்தில் வீட்டுமனைப் பட்டா அல்லது

அடிப்படை மற்றும் சமூக வசதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்பட்டு 'ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக' உருவாக்கப்படுகின்றன. பின்னர், ஆக்கிரமிப்புகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டு அந்நிலம் மூலப் பயன்பாட்டிற்கு திரும்பவும் கொண்டு வரப்படுகின்றன.

(ஈ) பயனாளிகள் தாமாகவே வீடுகள் கட்டுதல்:

தாங்கள் வசிக்கும் நிலத்திற்கான பட்டா உரிமம் பெற்றுள்ள நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் தாங்களாகவே வீடுகள் கட்டிக்கொள்வதற்கு ஏதுவாக மானியம் வழங்கப்படுகிறது.

(உ) சிதலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கீடித்து புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுதல் மற்றும் பழுதுபார்த்தல் பணிகள்:

முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் சில மாறுபட்ட தட்பவெப்ப நிலைகளின் காரணமாக சிதலமடைந்துள்ளன. இக்குடியிருப்புகள், அங்கு

வாழும் மக்களின் உயிர் மற்றும் உடைமைகளுக்கு அச்சுறுத்தலை ஏற்படுத்தும் வகையில் உள்ளன. இக்குடியிருப்புகளின் பாதிப்புத்தன்மை ஒரு தொழில்நுட்பக் குழுவினால் ஆராயப்படுகிறது. அக்குழுவின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் சிதலமடைந்த பழைய குடியிருப்புகள் மறுகட்டுமானம் செய்யப்பட்டு, முன்னர் அங்கு வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

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

(ஊ) புதிய தொழில்நுட்பத்தில், வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்:

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நவீன கட்டுமானத் தொழில்நுட்பங்களைக் கடைபிடித்து

வருகின்றது. கட்டுருவாக்க காண்கீரிட், அலுமினியம் சாரத்தினைக் கொண்டு அமைக்கப்படும் ஒற்றைக் கட்டுமானத் தொழில்நுட்பம், கதவு மற்றும் சாளரங்களுக்கு இலகுரக சட்டம், UPVC சாளரங்கள் மற்றும் கதவுச் சட்டங்கள் முதலிய பாதுகாப்பான, நிலைத்த மற்றும் சுற்றுப்புறச் சூழலுக்கு உகந்த பொருட்கள் விரைந்து கட்டுமானம் செய்ய பயன்படுத்தப்படுகின்றன. சென்னை மூர்த்திங்கர் தெரு திட்டப்பகுதி மற்றும் ஈரோடு பெரியார் நகர் திட்டப்பகுதிகளில் முன்கட்டுருவாக்க தொழில்நுட்பம் வெற்றிகரமாக செயல்படுத்தப்பட்டது.

(எ) இதர திட்டங்கள்:

நகர்ப்புற குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு அடைந்தபின்னரே நகர குடிசைப்பகுதியின் மேம்பாடு முழுமையடையும். குடிசைப்பகுதிவாழ் ஏழைகள் குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்களுக்கு பொருளாதார

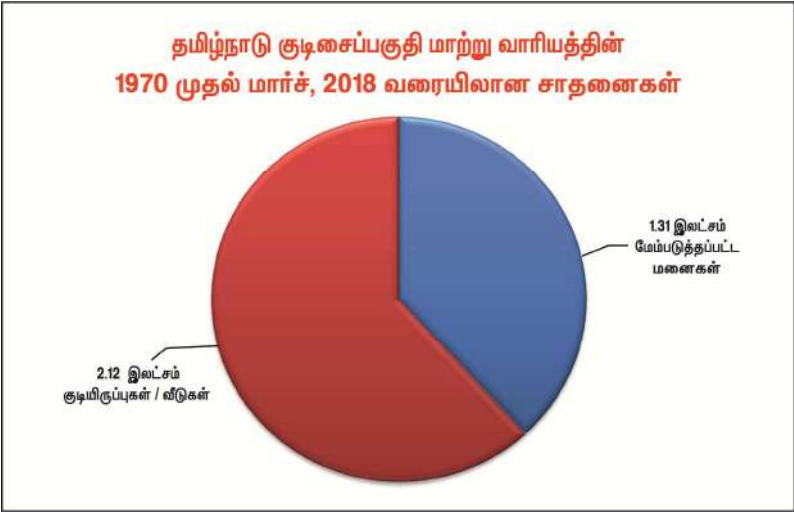
நிலையில் தன்னிறைவு, சுயவாழ்வாதாரம் அத்தியாவசியமானதாகும்.

வேலைவாய்ப்பினை ஊக்குவிக்க திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம் மற்றும் தன்னார்வ நிறுவனங்கள் உதவியுடன் திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. மேலும், வேலைவாய்ப்பினை உறுதி செய்ய வேலைவாய்ப்பு முகாம்கள் நடத்தப்படுகின்றன.

2.4 1970 முதல் மார்ச், 2018 வரையிலான சாதனைகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் துவங்கப்பட்டது முதல் மார்ச், 2018-ஆம் ஆண்டு வரை 2.12 இலட்சம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. மேலும், 504 குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு

குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மார்ச், 2018 வரை நகரகுடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கான வீட்டுவசதி, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு, பல்வேறு திட்டங்களுக்காக மூலதனச் செலவினமாக ரூ.7,129.74 கோடி செலவிட்டுள்ளது.



கடந்த ஏழுாண்டுகளின் சாதனைகள் (2011- 2018)

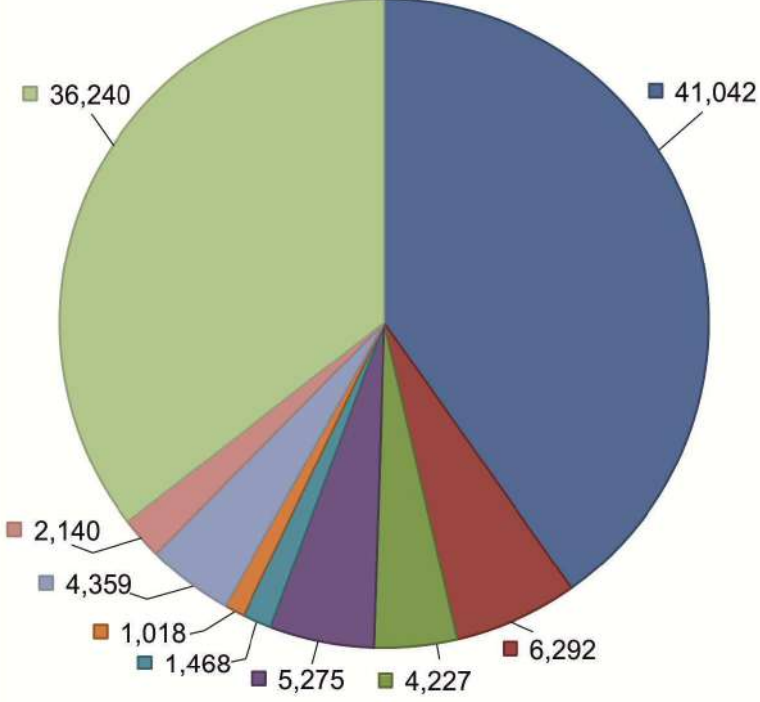
கடந்த 2011 முதல் மார்ச் 2018 வரை பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் 1,02,061 குடியிருப்புகள் / வீடுகளை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அமைத்து ரூ.5,415.29 கோடி பின்வருமாறு செலவிட்டுள்ளது:-

2011-2018 வரையிலான சாதனைகள்

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள் / வீடுகள்			மொத்தம்
		2011-16	2016-17	2017-18	
1.	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம்	39,986	1,056	--	41,042
2.	அவசர சனாமி மறு குடியமர்வுத் திட்டம்	6,292	--	--	6,292
3.	13 வது நிதிக்குழு - மாநில சிறப்பு மானியம்	4,227	--	--	4,227
4.	சிதலமடைந்த குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல்	3,518	1,012	745	5,275
5.	மாநில நிதியுதவியின்கீழ் புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	808	660	--	1,468
6.	இராஜீவ் காந்தி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம் / சனாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம்	718	250	50	1,018

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள் / வீடுகள்			மொத்தம்
		2011-16	2016-17	2017-18	
7.	இராஜீவ் வீட்டுவசதி திட்டம்	3,474	885	--	4,359
8.	அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி - அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	--	32	2,108	2,140
9.	அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி - பயனாளிகளின் தலைமையிலான கட்டுமானம் - தனி வீடுகள்	--	11,306	24,934	36,240
மொத்தம்		59,023	15,201	27,837	1,02,061

சாதனைகள் 2011-18

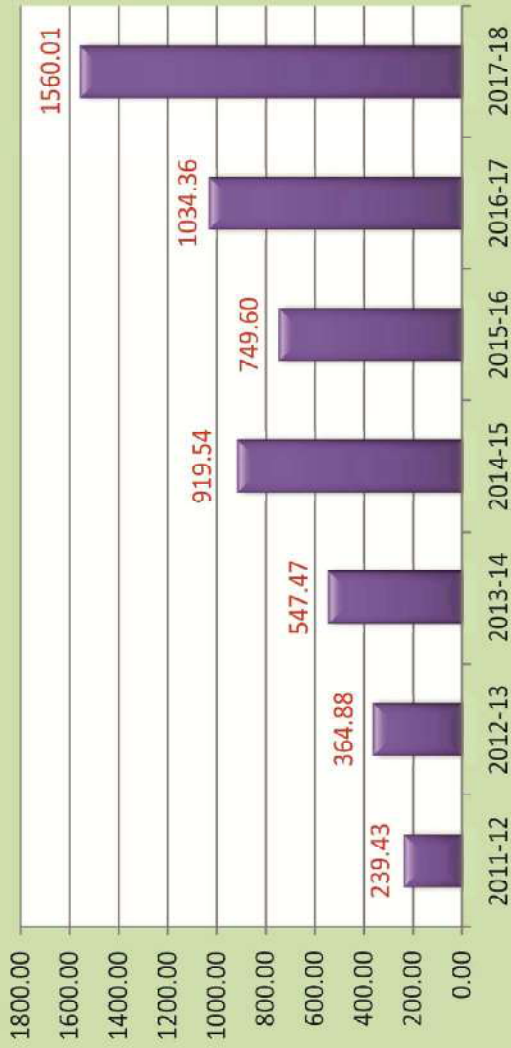


- | | |
|---|--|
| ■ ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம் | ■ சுனாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம் / இராஜீவ் காந்தி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம் |
| ■ அவசர சுனாமி மறு குடியமர்வுத் திட்டம் | ■ இராஜீவ் வீட்டுவசதி திட்டம் |
| ■ 13 வது நிதிக்குழு - மாநில சிறப்பு மானியம் | ■ அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டம் - அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் |
| ■ சிதலமடைந்த குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல் | ■ அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டம் - பயனாளிகள் தாமதக் வீடுகள் கட்டும் திட்டம் |
| ■ மாநில நிதியுதவியின் கீழ் புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுதல் | |

**2011-12 முதல் 2017-18 ஆண்டு வரை
முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் / வீடுகள்**



**2011-12 முதல் 2017-18 ஆண்டு வரை
திட்டப்பணிகளின் மூலதனச் செலவினங்கள்**



ஒட்டுமொத்த மூலதனச் செலவினம்

ஆண்டுகள்

2.5 மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டப்பகுதிகள்

வ. எண்.	திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள்	திட்டப்பகுதிகளின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடியில்)
1	04.03.2017	சென்னை - அயோத்தியா குப்பம்	712	56.64
2		சென்னை - அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலம் - திருவொற்றியூர்	416	27.84
3		திருவள்ளூர் - கூடப்பாக்கம்	1024	71.44
4	07.03.2017	திருச்சி - நாகமங்கலம்	144	8.76
5		நாகப்பட்டினம் - வெங்காய சூடை முடைவோர் காலனி	120	9.26
6	08.03.2017	மதுரை - புரட்சித் தலைவர் காலனி	276	20.35
7		தூத்துக்குடி - சிலோன் காலனி	147	10.46
8	18.03.2017	கோவை - மதுக்கரை - அண்ணா நகர்	960	40.78
9		கோவை - கீரந்தம் - காந்தி நகர்	1280	62.40
10		கோவை - மலுமிச்சம்பட்டி	1440	79.18
11		கோவை - வெள்ளலூர்	2816	172.00
12		திருப்பூர் - பல்லடம் அறிவொளி நகர்	288	19.75

வ. எண்.	திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள்	திட்டப்பகுதிகளின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடியில்)
13	11.05.2017	கோவை - குறிஞ்சி நகர்	160	10.69
14		கோவை - சுருணாபுரம்	64	4.33
15	04.07.2017	சென்னை - நாசூரான் தோட்டம்	32	2.56
16		சென்னை - பி.எஸ்.மூர்த்தி நகர்	140	13.37
17		சென்னை - நொச்சிக்குப்பம்	536	48.06
18	04.10.2017	நாமக்கல் - நாகராஜபுரம்	240	19.54
19		நாமக்கல் - நிலவங்கித் திட்டம் பகுதி-4	192	15.57
20	11.10.2017	தூத்துக்குடி - இராஜீவ் காந்தி நகர்	444	29.15
21		வேலூர் - குளவிமேடு	192	15.90
22	02.02.2018	சென்னை - சேனியம்மன் கோயில்	464	38.39
23		சென்னை - மூர்த்திங்கர் தெரு	960	112.80
24		மதுரை - பூங்கா நகர்	76	5.02
25	04.05.2018	திருநெல்வேலி - வ.உ.சி. நகர்	432	23.18
26		ஈரோடு - முத்தம்பாளையம் - பாரதி நகர்	256	21.27
மொத்தம்			13811	938.69



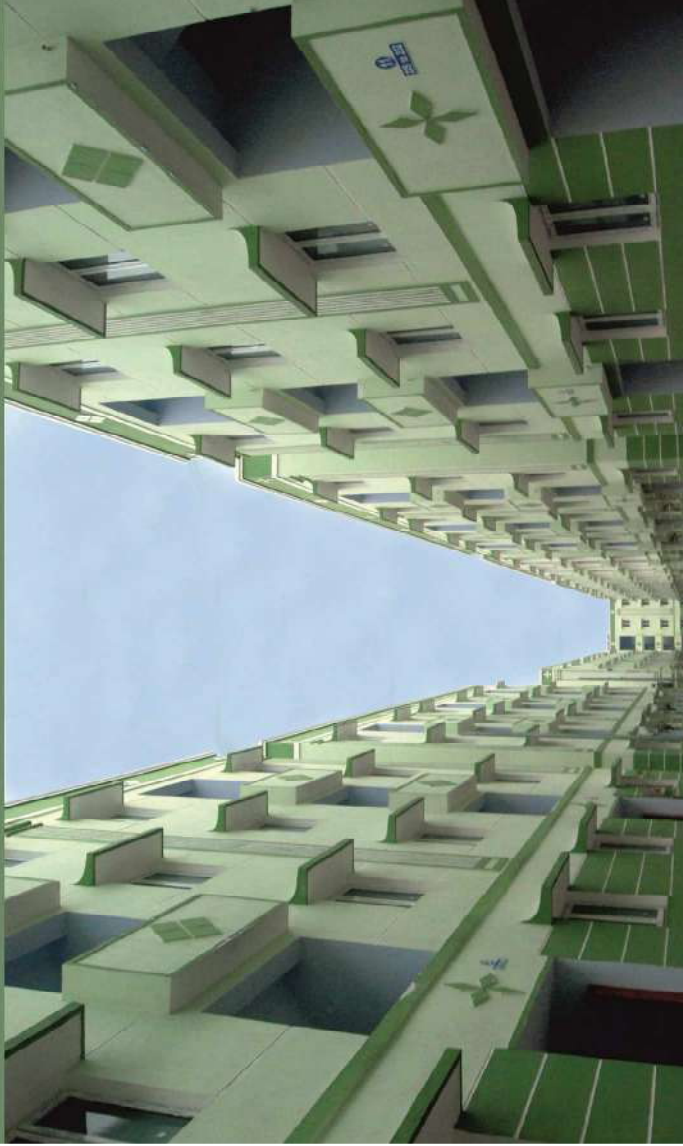
மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டப்பகுதிகள்



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: சென்னை ஸூர்திங்கர் தெரு குடியிருப்புகள்: 960 திட்ட மதிப்பீடு ரூ.112.80 கோடி.



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: செக்ரைன்-நொச்சிக்குப்பம் குடியிருப்புகள்: 536 திட்ட மதிப்பீடு: ரூ.48.06 கோடி



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: சென்னை-ஆயோத்தியா ரூப்ம் குடியிருப்புகள் : 712 திட்ட மதிப்பீடு ரூ.5664 கோடி



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: சென்னை-செனியம்மன் கோயில் குடியிருப்புகள்: 464 திட்ட மதிப்பீடு: ரூ.38.39 கோடி



z

திட்டப்பகுதியின் பெயர் : தூத்துக்குடி-கிராஜீவ் காந்தி நகர் குடியிருப்புகள்: 444 திட்டமதிப்பீடு: ரூ.29.15 கோடி.

2.6 தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023 குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டம்

"தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023", மறைந்த மாண்புமிகு முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் தமிழ்நாட்டின் சீரிய பொருளாதார வளர்ச்சிக்காக உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்த உருவாக்கப்பட்ட நீண்டகால திட்டமாகும். இத்திட்டத்தில் நகர்ப்புற குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு உட்கட்டமைப்புடன் கூடிய வீட்டுவசதியினை ஏற்படுத்தி 2023-இல் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் அமைக்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக அனைத்து நகர ஏழைக் குடும்பங்களுக்கும் 2023-க்கு முன்னர் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் வழங்க தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. 2023-ஆம் ஆண்டுக்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் எனும் கணவினை நனவாக்க 13.91 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் தேவை என்று கண்டறியப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பணிகள் தற்போது அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் மைய அரசின் மானியம், மாநில அரசின் மானியம், நிதி நிறுவனக் கடன் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்கினைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

நான்கு பிரிவுகளின் கீழ் கட்டப்பட வேண்டிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள்

பற்றிய விவரங்கள் பின்வருமாறு:-

வகை	கண்டறியப்பட்டவை				இதுவரை ஒப்புதல் பெறப்பட்டவை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)
	கட்டி கணக்கெடுப்பு	இணையதள பதிவு	பொது சேவை மையம்	மொத்தம்		
I குடிசைப்பகுதிகளில் கள மேம்பாடு (ISSR)	16,479	4,669	26,161	47,309	0.00	0.00
II மாணியத்தூடன் கூடிய கடன் (CLSS)	1,76,630	1,56,114	1,51,361	4,84,105	7,838	705.42
III பங்களிப்புடன் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் (AHP)	2,66,586	6,895	68,351	3,41,832	66,811	6,612.94
IV பயனாளிகள் தலைமை யிலான கட்டுமானம் (BLC)	4,31,987	11,546	74,830	5,18,363	3,90,043	11,809.81
மொத்தம்	8,91,682	1,79,224	3,20,703	13,91,609	4,64,692	16,128.17 *

* இம்மதிப்பீடு இதுவரை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட 4.64 இலட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு உரியதாகும்

நான்கு கூறுகளின் கீழ் கட்டப்பட வேண்டிய குடியிருப்புகள்/வீடுகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் திட்ட மதிப்பீடுகள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது

வ. எண்	அனை வரும் விவரம்	விவரம்	செயல்பாடு	ஒரு வீட்டிற்கு கானமதிப்பீடு ரூ.இலட்சத்தில்	கட்டப்பட வேண்டிய குடியிருப்பு அலகுகள்	மொத்த திட்ட மதிப்பீடு ரூ.கோடியில்	நிதி-ஆதாரம்
1	I	குடிசைப்பகுதி களிக்காமேம்பாடு	நிலத்திணை வள ஆதாரமாகக் கொண்டு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	11	47309	520399	மையபுர சிபிள் மானியம் மாநில அரசின் மானியம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்கு
2	III	பங்கலிப்புடன் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	11	34832	3780152	
மொத்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் 1.2							
3	IV	பயனாளிகளால் கட்டப்படும் வீடுகளுக்கான மானியம்	பயனாளிகள் தாமத வீடுகளை கட்டுதல்	3	518363	1556089	நிதி நிறுவன மற்றும் கூட வட்டிக்கான மையபுர சிபிள் மானியம்
4	II	மானியத்துடன் சமையகடன்	நஷ்ட ஏழைக் குடும்பங்கள் நிதி நிறுவனத்திடம் கடன் பெற்று வீடுகள் கட்டுதல்	9	484105	4356845	
மொத்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் வீடுகள் 1.2.3					907504	8835640	
மொத்த வீடுகள்					139169	10192585	

* இம்மதிப்பீடு கட்ட வேண்டிய 13.91 இலட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு உரியதாகும்.

2.7 பெருந் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2018-19-ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள பெரும் திட்டங்களின் விவரம் பின்வருமாறு:-

(அ) தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்

2023 குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள்:

இத்திட்டம் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் மைய அரசு மானியம், மாநில அரசு மானியம், பயனாளிகளின் பங்களிப்பு, நிதி நிறுவனக் கடன் போன்ற நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

மாநில முகமை நிறுவனமான தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் "அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி"(நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின்கீழ் பின்வரும் நான்கு வகைகளில் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

வகை-I நிலத்தினை வளஆதாரமாகப் பயன்படுத்தி குடிசைப்பகுதிகளில் களமறுமேம்பாடு (ISSR)

நிலத்தினை வளஆதாரமாகப் பயன்படுத்தி தனியார் பங்களிப்புடன் குடிசைப்பகுதிகளில் களமறுமேம்பாடு செய்து தகுதிவாய்ந்த பயனாளிகளுக்கு வழங்கும் இத்திட்டமானது, பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டம்(நகர்ப்புறம்)

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் ஒரு முக்கியமான பிரிவாகும். குடிசைப்பகுதிகள் அமைந்துள்ள சாத்தியமான நிலங்களை விடுவித்து குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி அளித்து அவர்களுக்கு முறையான நகர உறைவிட வசதி வழங்குவது இம்முறையின் நோக்கமாகும். இம்முறையின்கீழ் மறுமேம்பாடு செய்யப்படும் குடிசைப்பகுதிகள் கட்டாயமாக குடிசைப்பகுதிகளின் பட்டியலிலிருந்து நீக்கப்படும். இத்திட்டத்தினை பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு முறையின்கீழ் செயல்படுத்த குடிசைப்பகுதிகள் / நிலம் மற்றும் கொள்கைகளைக் கண்டறிதல் செயல் முறையில் உள்ளது.

வகை - II மாணியத்துடன் கூடிய கடன் வசதி (CLSS)

வீடுகளைக் கட்டவும் வாங்கவும், அடுக்ககங்களை வாங்கவும் (மறுவிற்பனை மூலம் வாங்குதல் உட்பட) தமிழகத்தில் திட்டமிட்டுள்ள நகரமயமாக்கலின் பொருட்டு ஏற்படும் வீட்டுவசதித் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்யவும், இதன் விளைவாக ஏற்படும் பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினர் / குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் / நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினர்களுக்கான வீட்டுவசதித் தேவையினை பூர்த்தி செய்யவும் நகர ஏழை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளுக்காக கடனுதவியினை அதிகரிக்கவும்

இத்திட்டம் வட்டி சுமையைக் குறைப்பதற்கான மானிய திட்டமாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி (NHB), வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் (HUDCO) போன்ற மைய அரசின் முகமை நிறுவனங்கள் மூலம் இத்திட்டம் மைய அரசின் திட்டமாக செயல்படுத்தப்படும். இதுவரை இத்திட்டத்தின் மூலம் 7,838 பயனாளிகள் பயன் பெற்றுள்ளனர்.

வகை - III பங்களிப்புடன் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் (AHP)

நெருக்கமான குடிசைப்பகுதிகள் மற்றும் இதர ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு ரூ.11 இலட்சம் செலவில் தலா 400 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்புகள், அக்களப்பகுதிகளிலேயோ (In-situ) அல்லது மாற்றிடங்களிலோ கட்டப்படுகின்றன அல்லது மறுகட்டுமானம் செய்யப்படுகின்றன. இத்திட்டப்பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

வ. எண்.	விவரம்	அலகு ஒன்றிற்கான தொகை (ரூ.இலட்சத்தில்)
1.	மைய அரசின் மானியம்	1.5
2.	மாநில அரசின் மானியம் / நிதி நிறுவன கடன்	7 - 8
3.	பயனாளிகளின் பங்களிப்பு	1.5 - 2.5
மொத்தம்		11

வகை - IV பயனாளிகள் தலைமையிலான தனிநபர் வீடு கட்டுதல் (BLC)

நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவின்கீழ் வாழும் தகுதி வாய்ந்த குடும்பங்களுக்கு புதிய குடியிருப்புகள் 300 சதுரஅடிக்கு குறையாமல் குடியிருப்புகள் தாமாக கட்ட அல்லது தற்போது உள்ள குடியிருப்பினை மேம்படுத்த மானியம் வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டப்பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

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

நகர குடிசைப்பகுதிகளின் உள்ளே அல்லது வெளியே குடிசைகளில் வாழும் குடும்பங்கள் தாங்கள் வாழும் இடத்திற்கான உரிய நிலஉரிமை (Patta) ஆவணம் உடையவர்களாக இருப்பின் மேற்கூறப்பட்ட சலுகைகளைப் பெறலாம்.

(ஆ) குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள்/ அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டச் செயலாக்கத்தின் முன்னேற்றம்:

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்திற்கான மைய அரசின் ஒப்பளிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு மற்றும் மாநில அரசின் ஒப்பளிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு இதுவரை தமிழகத்தின் மாநகரங்கள்/நகரங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் ரூ.18,422.75 கோடி மதிப்பீட்டில் 4.57 இலட்சம்

குடியிருப்புகள்/வீடுகள் அமைக்க ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இவற்றுள், பேரூராட்சிகளின் மூலம் ரூ.4,291.05 கோடி செலவில் 1,37,414 தனி வீடுகளும், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் ரூ.13,330.53 கோடி மதிப்பீட்டில் 3,11,491 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் கட்டப்படும். இதன் விவரங்கள் பின்வருமாறு:-

தொலைநோக்குத் திட்டம் - 2023
(திட்டம் தொடங்கப்பட்ட நாள் முதல் 31.03.2018 வரை)

(ரூ.கோடியில்)

வ. எண்.	வெய்டுக்கும் நிறுவனம்	வகை	ஒட்டுக்கூறப்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகள்	திட்டம்தீர்வு	ஒட்டுக் குடிசை வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகள்	முன்பேற்றத்திற்கான ஒட்டுக்கூறப்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகள்	முடிவற்ற ஒட்டுக்கூறப்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகள்	திட்டவெளிமை
1	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம்	ஒட்டுக்கூறப்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகள்	58882	581177	16572	14432	2140	66816
	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம்	பயசாளிகளின் பங்களிப்புகள் வீடுகள் கட்டுதல்	252629	758876	144951	8696	20172	88881
		மொத்தம்(அ)	311491	1330053	160623	101948	22312	148797
2	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதிவாரியம்	ஒட்டுக்கூறப்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டுதல்	7949	80117	1072	1072	0	5062
	பேரூராட்சிகளின் இயக்குகூறப்பட்ட	பயசாளிகளின் பங்களிப்புகள் வீடுகள் கட்டுதல்	137444	429105	19578	75948	16068	52832
		மொத்தம்(ஆ)	145363	509222	120660	77020	16068	57894
		மொத்தம்(அ+ஆ)	456854	1842275	282173	178968	38380	206691

இதுவரை 38,380 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன மற்றும் 1,78,368 குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இக்குடியிருப்புகள் 2018-19-ஆம் ஆண்டில் முடிவுறும். ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மீதமுள்ள குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் விரைவில் துவங்கப்படும்.

தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023 அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டப்பணிகளுக்காக மாவட்ட வாரியாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் / வீடுகளின் விவரம் பின்வருமாறு:-

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள்		மொத்தம்	
		எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)	எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)	எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)
1	அரியலூர்	288	23.43	4,146	125.47	4,434	148.90
2	சென்னை	27,491	3,249.61	2,1409	627.63	48,900	3,877.23
3	கோவை	3,761	314.40	19,845	602.20	23,606	916.60
4	கடலூர்	2,136	196.28	19,949	607.16	22,085	803.43
5	தர்மபுரி	0	0.00	4,829	146.58	4,829	146.58
6	திண்டுக்கல்	1,224	114.30	11,412	346.38	12,636	460.68
7	ஈரோடு	6,740	564.94	18,350	557.52	25,090	1,122.46

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள்		மொத்தம்	
		எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)	எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)	எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)
8	காஞ்சிபுரம்	2,784	266.04	11,239	346.14	14,023	612.18
9	கன்னியாகுமரி	600	48.71	23,988	738.19	24,588	786.90
10	கரூர்	832	71.58	2,769	84.44	3,601	156.02
11	கிருஷ்ணகிரி	528	47.25	5,212	157.37	5,740	204.62
12	மதுரை	2,076	178.97	24,810	736.52	26,886	915.49
13	நாகப்பட்டினம்	464	38.27	6,865	210.73	7,329	249.00
14	நாமக்கல்	2,368	195.74	8,222	246.87	10,590	442.61
15	நீலகிரி	352	38.39	6,023	212.87	6,375	251.26
16	பெரம்பலூர்	504	41.03	4,430	135.71	4,934	176.74
17	புதுக்கோட்டை	2,496	199.31	4,808	146.83	7,304	346.14
18	இராமநாதபுரம்	256	2112	5,940	179.99	6,196	201.11
19	சேலம்	1,904	176.67	28,124	841.97	30,028	1,018.64
20	சிவகங்கை	480	43.60	2,484	73.07	2,964	116.67

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள்		மொத்தம்	
		எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)	எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)	எண் ணிக்கை	திட்ட மதிப்பு (ரூ.கோடியில்)
21	தஞ்சாவூர்	1,415	113.72	15,587	473.15	17,002	586.88
22	தேனி	352	31.68	11,164	334.95	11,516	366.63
23	தூத்துக்குடி	212	18.25	19,360	582.55	19,572	600.80
24	திருச்சிரப்பள்ளி	1,884	155.96	15,755	461.16	17,639	617.12
25	திருநெல்வேலி	240	214.5	25,737	783.53	25,977	804.98
26	திருப்பூர்	4,064	321.20	11,907	356.83	15,971	678.02
27	திருவள்ளூர்	0	0.00	7,215	218.62	7,215	218.62
28	திருவண்ணாமலை	192	17.26	6,046	184.42	6,238	201.68
29	திருவாரூர்	0	0.00	4,756	144.37	4,756	144.38
30	வேலூர்	1,168	103.77	19,709	596.85	20,877	700.63
31	விழுப்புரம்	0	0.00	12,062	371.54	12,062	371.54
32	விருதுநகர்	0	0.00	5,891	178.22	5,891	178.22
மொத்தம்		66,811	6,612.93	3,90,043	11,809.83	4,56,854	18,422.75

(இ) மாநில முழு நிதியுதவி பெறும் திட்டங்கள்

(i) பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்:

சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களில் சிதலமடைந்த நிலையிலுள்ள 3,500 குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு ரூ.280 கோடி செலவில் மறுகட்டுமானம் செய்யும் திட்டத்தினை மறைந்த மாண்புமிகு முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்கள் அறிவித்தார்கள். அதற்கிணங்க 3,533 குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டும் திட்டப்பணிகளைத் தொடர்ந்து செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் ஒருபகுதியாக பழுதடைந்த நிலையிலுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தொழில்நுட்பக் குழுவினரால் கண்டறியப்பட்டு வருகிறது.

மறுகட்டுமானம் திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்புகள் கூடுதல் தரைப்பரப்பு, புதிய மற்றும் அதிக வசதியான வடிவங்கள் ஆகியவற்றுடன் அதிகபட்ச தரைப்பரப்பளவு குறியீட்டினைக் கொண்டு அமைக்கப்படுவதன் மூலம் அதிக குடும்பங்களை குடியமர்த்த இயலும்.

(ii) ஆட்டோ நகர்- வணிக மனைகள் மேம்பாடு:

சென்னை நகரில் கூவம் நதி சுற்றுச்சூழல் மீட்டமைத்தல் திட்டத்தினை அரசு செயல்படுத்தி வருகின்றது. இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக கூவம் நதிக்கரைகளில் வாழ்ந்துவரும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் வழங்கப்படுகின்றன.

சென்னை கூவம் நதி சுற்றுச்சூழல் மீட்டமைத்தல் திட்டத்தின் மறுகுடியமர்வுப் பகுதி 14,257 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்டுதல் மற்றும் 1,657 வணிக மனைகளை மேம்படுத்துதல் ஆகியவற்றினை உள்ளடக்கியது. பெரும்பாக்கம், ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம், கூடப்பாக்கம்

திட்டப்பகுதிகளில் 14,257 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் கட்டுமானம் நிறைவடைந்துள்ளன. இத்திட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்காக 458 வணிக மனைகள் மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுற்று பொதுப்பணித் துறையால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட பட்டியலின்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 1,199 வணிக மனைகளுக்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் 2018-19-இல் முடிவுறும்.

(iii) நகர குடிசைப்பகுதிகளில் சுற்றுப்புறச் சூழல் மேம்பாட்டுப் பணிகள்:

தமிழகத்திலுள்ள நகர குடிசைப் பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற் கேற்றவாறு மேம்படுத்த அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின்விளக்கு, குடிநீர் வசதி, மழைநீர் வடிகால், கழிப்பறைகள் போன்ற பணிகளை 80,000 குடும்பங்கள் பயன்பெறும் வகையில் ரூ.30 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் 2018-19-ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு நகரங்களில், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்படும்.

(iv) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்:

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளில் உடனடியாக மறுகட்டுமானம் தேவைப்படாத திட்டப் பகுதிகளில் உள்ள குடியிருப்புகளில் கூரைத்தளங்கள், தரைத்தளங்கள், பால்கனி, படிக்கட்டுகள் போன்றவற்றில் ஏற்பட்டுள்ள பழுதுகளை சரிசெய்தல், மேற்கூரையில் ஓடுகள் பதித்தல், குடிநீர்க் குழாய்கள், கழிவுநீர்க் குழாய்கள் மற்றும் கழிப்பறைப் பீங்கான் மாற்றுதல் போன்ற பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு குடியிருப்புகளின் நிலை மேம்படுத்தப்படும். மேலும், குடியிருப்புகளின் தோற்றப்பொலிவினை மேம்படுத்த வர்ணம் பூசப்படும்.

இப்பணிகள் வரவு-செலவு திட்ட ஒதுக்கீடு மற்றும் சட்டமன்ற உறுப்பினர் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதி ஆகியவற்றின் நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு

செயல்படுத்தப்படும். இப்பணிகளுக்காக 2018-19-ஆம் ஆண்டில் ரூ.35 கோடி செலவிடத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.8 ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு

சென்னை மாநகரில் நீர்நிலைகளின் கரையோரங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் வசித்து வந்த குடும்பங்கள், சுகாதாரமின்றியும் அடிப்படை வசதிகள் ஏதுமின்றியும் ஆண்டுதோறும் ஏற்படும் மழை, வெள்ளம் மற்றும் தீ விபத்துகள் போன்ற இன்னல்களுக்கு ஆட்பட்டு வாழ்ந்து வருகின்றனர். இக்குடும்பங்களின் இன்னல்களைப் போக்க ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இதுவரை அடையாறு, கூவம் மற்றும் இதர நீர்நிலைகளின் கரையோரங்களில் வாழ்ந்த 8,710 குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்ட குடிசைப்பகுதிவாழ்

குடும்பங்களுக்கு ஒரு முறை மாற்றிடப் படியாக ரூ.5000/- பிழைப்புப் படியாக ரூ.30,000/- மற்றும் பிற வாழ்வாதார உதவிகளும் வழங்கப்பட்டன. மீதமுள்ள குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகள் விரைவில் வழங்கப்படும்.

2.9 சமுதாய வளர்ச்சி மேம்பாடு

நகர குடிசைப்பகுதி இளைஞர்களின் சமூக பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்த வேலைவாய்ப்புத் திறன் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. 2017-18-ஆம் ஆண்டில் 1,983 நபர்களுக்கு ரூ.1கோடி செலவில் வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சிகள் மற்றும் இளைஞர் மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டன. 2018-19-ஆம் ஆண்டில் 2,217 நபர்களுக்கு ரூ.3.04 கோடி செலவில் வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த பயிற்சிகள் அளிக்கப்படும்.

**2.10 பட்டியல் இனத்தவருக்கான சிறப்பு
உள்ளடக்கத் திட்டம் (2018-19)**

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களின் மூலம் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் பட்டியலினத்தவர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பைச் சேர்ந்த குடும்பங்கள் பயனடைந்து வருகின்றனர். 2018-19ஆம் ஆண்டில் பட்டியலினத்தவருக்கான துணைத் திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.805.35 கோடியும் பழங்குடியினருக்கான துணைத் திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.23.01 கோடியும் அரசால் நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களில் பட்டியலினத்தவர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பினைச் சேர்ந்த குடும்பங்களுக்கு 39,445 வீடுகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ளவாறு அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பிரிவு	செல வினம் (ரூ. கோடியில்)	வீடுகளின் எண்ணிக்கை
1	பட்டியலினத்தவருக்கான துணைத் திட்டம்	805.35	38,350
2	பழங்குடியினருக்கான துணைத்திட்டம்	23.01	1,095
மொத்தம்		828.36	39,445

2.11 மனைகள் / குடியிருப்புகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கல் / குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பெயரில் நிலஉரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் அமைந்துள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / மனைகளில் வாழ்ந்துவரும் குடும்பங்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. 2018-19-ஆம் ஆண்டில் குடியிருப்புகள் / மனைகளில் வசித்துவரும் 3,000 குடும்பங்களுக்கு மெய்த் தன்மையைச் சரிபார்த்த பின்னர் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும்.

2.12 உலக வங்கி நிதியுதவி திட்டங்கள்

அனைத்து நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/ வீடுகள் 2023-ஆம் ஆண்டிற்கு முன்னர் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 4.57 இலட்சம் வீடுகள் ரூ.18,422.75 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் கட்ட, மைய அரசின் ஒப்புதல், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் பெறப்பட்டுள்ளது. மானியத்துடன் கடன்வசதி என்ற வகையினைத் தவிர்த்து மீதமுள்ள 4.51 இலட்சம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் ரூ.38,151.03 கோடி செலவில் பல்வேறு முகமைகளின் நிதியுதவி மட்டுமன்றி உலக வங்கியினை அணுகி நிதியுதவி பெற்று குடியிருப்புகள்/ வீடுகள் கட்டவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் உள்ள பழுமையான தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியக் குடியிருப்புகள் நகரின் மையப் பகுதியில்

அமைந்துள்ளதனால், மறுகட்டுமானம் கட்டவும் அனுமதிக்கப்பட்ட தரைப்பரப்பு குறியீட்டினை சிறந்த முறையில் பயன்படுத்தி அதிகமான அலகுகள்/ குடியிருப்புகள் கட்டவும் வாய்ப்பளிக்கிறது. இது நகரின் மையப்பகுதியில் அமைந்துள்ள நகர ஏழை மக்களுக்கு தரமான மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டுவசதியினை அளிக்கிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 17,239 பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து 38,617 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.4,247.87 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

வீட்டுவசதி என்பது அனைவரின் அடிப்படைத் தேவையாகும். கண்ணியமான வாழ்க்கைக்கு வீட்டுவசதிக்கான வாய்ப்பை அளித்தல் அவசியமாகிறது. வீட்டுவசதியினைப் பெறும்போது இடைத்தரகர்களிடமிருந்தும் நியாயமற்ற வணிகர்களின் பொருளாதார சுரண்டல்களுக்கும் ஆட்படக்கூடாது என்பதை கூட்டுறவு இயக்கம் முதன்மை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. 1904-ஆம் ஆண்டு முதல் அதிகரித்துவரும் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்துவரும் சுயசார்புடைய நிறுவனங்களாக கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அமைந்துள்ளன. தற்போது தமிழ்நாட்டில் 733 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அமைந்துள்ளன இவற்றில் 688 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைந்துள்ளன. இதில் 520 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் நகர்ப்புற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதாகவும், 168 கூட்டுறவு

வீட்டுவசதி சங்கங்கள் கிராமப்புற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதுடன், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளித்தும் செயல்பட்டு வருகின்றன.

3.1 செயல்பாடுகள்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கங்கள்:-

- (அ) மாநிலம் முழுவதும் ஏனைய நிதி நிறுவனங்கள் மூலம் நிதிகள் பெற வசதியில்லாத மக்களுக்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மூலம் வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏற்கக்கூடிய வட்டி விகிதத்தில், கடன்கள் வழங்குவது.
- (ஆ) நிலங்களை கொள்முதல் செய்து, அனைத்து வசதிகளுடன் மனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தி அதனை உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கத்தக்க விலையில் சங்கங்களுக்கு குறைந்த இலாபத்திலும் மனை ஒதுக்கீட்டாளர்கள் அதிக பயன்பெறும் வகையிலும் விற்பனை செய்தல்.

3.2 நிதி ஆதாரம்

தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், மாநில அளவில் தலைமை நிறுவனமாகச் செயல்படும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மூலம் நிதியுதவி பெற்றும், உறுப்பினர்கள் மற்றும் பொது மக்களிடம் வைப்பீடுகள் பெற்றும் கட்டுமானக் கடன்கள், வீடு அடமானக் கடன்கள் மற்றும் நகைக்கடன்கள் வழங்கி வருகின்றன.

3.3 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் வணிகச் செயல்பாடுகள்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தொடங்கப்பட்ட 1959-ஆம் ஆண்டு முதல் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மாநிலம் முழுவதும் இணையத்துடன் இணைந்துள்ள 520 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலமாக 3,62,236 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.3,726.40 கோடியும், 168 கிராமப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு 8,03,749 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.1,119.29 கோடியும்,

ஆகமொத்தம் 11,65,985 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.4,845.69 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.

3.4 வணிக மேம்பாட்டுச் செயல்பாடுகள்

- அகில இந்திய அளவில் செயல்படும் அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையங்களில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தனது கணக்குகளை கணினி மயமாக்குவதிலும், 52,000 உறுப்பினர்கள் இணையதளம் மூலம் நிகழ்நிலையில் (Online) செலுத்தும் முறைகளை அறிமுகப் படுத்தியதிலும் முதலாவதாக உள்ளது.
- 2017-18-ஆம் நிதியாண்டில் 28 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 537 உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.30 கோடி நிதியுதவி வழங்கியுள்ளது.
- தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் வருவாயை அதிகரித்திட சிறப்பு காசுக்கடனாக நகைக்கடன் வழங்குவதற்கு

15 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு 6 விழுக்காடு வட்டி விகிதத்தில் தலா ரூ.30 இலட்சம் முதல் ரூ.50 இலட்சம் வரை ரூ.5.20 கோடி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

- நிலுவையில் உள்ள வாராக் கடன்களை வசூலிப்பதற்கு தமிழக அரசானது அரசாணை (நிலை) எண்.40, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.03.2015-இன் மூலம் “ஒரு முறை கடன் தீர்வு (One Time Settlement) திட்டத்தை” அறிவித்தது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 31.05.2018 முடிய ரூ.324.74 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டு கடன்கள் தீர்வு செய்யப்பட்டு 8,178 அசல் ஆவணங்கள் திரும்ப வழங்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டத்தின்கீழ் 8,178 பயனாளிகளுக்கு ரூ.93.58 கோடி அளவிற்கு தள்ளுபடி வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- ஏழை எளியோர்கள் பயனடையும் வகையில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம்

ரூ.13.97 கோடி செலவில் அனைத்து நவீன வசதிகளுடன் கூடிய 5 அம்மா திருமண மண்டபங்கள், மதுரா கோட்ஸ் மற்றும் இதர பொது சேவை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம், **திருநெல்வேலி:** ஸ்வர்ணபுரி கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம், **சேலம்:** யூனியன் கார்பைடு பணியாளர்கள் கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கம், கொடுங்கையூர், **சென்னை:** உடுமலைப் பேட்டை வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம், **திருப்பூர்:** பெரியார் நகர் அரசு அலுவலர்கள் கூட்டுறவு வீடு கட்டுமான சங்கம், **சென்னை:** ஆகிய சங்கங்களுக்கு சொந்தமான நிலத்தில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

- கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் பணியாற்றும் 1,188 பணியாளர்களுக்கு மருத்துவக் காப்பீட்டுத் திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலம் அதிகபட்சமாக ரூ.7,00,000 வரை காப்பீடு பெற வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

31.05.2018 முடிய 55 பணியாளர்களுக்கு ரூ.20.57 இலட்சம் இழப்பீடாக யுனைடெட் இந்தியா காப்பீட்டு நிறுவனம் மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.5 எதிர்காலத் திட்டங்கள் (2018-19)

- ஒற்றைச் சாளர முறையில் கடன்கள் (Single window system): கடன்கள் வழங்குவதை கண்காணிக்கவும் விரைவாக கடன்கள் வழங்குவதற்காகவும் “ஒற்றைச் சாளர முறை” அறிமுகப்படுத்தப்படும்.
- வருவாய் ஈட்டுதல் (Revenue Generation): சங்கங்களுக்குச் சொந்தமாக உள்ள பயன்படுத்தப்படாத நிலங்களைக் கண்டறிந்து மக்களின் தேவைகளுக்கு ஏற்ப கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், அடுக்குமாடிக் கட்டடங்கள் மற்றும் வணிகவளாகங்கள் வருமானம் ஈட்டும் வகையில் கட்டப்படும்.
- வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் (Affordable Housing): கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் குறைந்த வருவாய்

பிரிவினர்களுக்காக நகராட்சி மற்றும் நகர்ப்புறங்களை ஒட்டியுள்ள இடங்களில் நிலங்களைக் கண்டறிந்து மனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். இதன் மூலம் குறைந்த வருவாய் பிரிவு மக்கள் வாங்கத்தக்க விலையில் 6.5 விழுக்காடு வட்டி மானியத்துடன் “பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ்” கடன்கள் வழங்குவதற்கு வாய்ப்பாக அமையும்.

3.6 2018-19-ஆம் ஆண்டிற்கான இலக்கு

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் வசூல் மற்றும் வைப்பீடுகளிலிருந்து தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்க உறுப்பினர்களுக்குக் கட்டுமானக் கடனாக ரூ.100 கோடி வழங்குவதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

4. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்

4.1 ஒவ்வொரு மனிதனும் ஒரு வீட்டை சொந்தமாக்கிக் கொள்வதையே வாழ்நாள் சாதனையாகக் கருதுகிறான். தனது கொள்கைகளின் மூலம் ஒவ்வொரு குடிமகனும் இந்த நோக்கத்தை அடைய, ஆவன செய்யும் அரசு, வீடு கட்டும் முன்பணம் அளிப்பதன் மூலம் தனது பணியாளர்களின் மீது தனிக்கவனம் செலுத்துகிறது. மாநில அரசு விதிகளின்படி தகுதிவாய்ந்த அரசு ஊழியர்களுக்கு, வீடுகள் கட்டுவதற்காகவோ அல்லது வீடுகள் வாங்குவதற்காகவோ வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது.

4.2 நடப்பில் உள்ள கொள்கையின்படி, நான்கு ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் அவரது உள்நுழைவு பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடிந்த அரசு ஊழியர், வீடு கட்டும் முன்பணம் பெற தகுதி படைத்தவராவார். ஒவ்வொரு அரசு ஊழியருக்கும் இப்பிரிவின்கீழ் அதிகபட்சமாக ரூ.25 இலட்சமும்,

அனைத்திந்திய பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.40 இலட்சமும் கடனாக அனுமதிக்கப் பட்டுள்ளது. இத்தொகையில் 50 விழுக்காடு வீட்டுமனை வாங்குவதற்காகவும் வழங்கப்படும். மேற்காண் கடன் தொகையினை, தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50 விழுக்காடு என்ற வரம்பிற்குட்பட்டு, தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்தவும், விரிவாக்கவும் பயன்படுத்தலாம். கணவன் / மனைவி பெயரில் உள்ள மனையில், அவரிடமிருந்து கூட்டு உறுதிமொழி பெற்று, வீடுகட்ட கடன் பெறலாம்.

4.3 மேற்காண் கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர நிலுவைத் தொகை குறைவின் (Monthly diminishing balance) அடிப்படையில், ஒவ்வொரு மாத இறுதியில், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படிவீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது. இக்கடன், மற்ற நிதி நிறுவனங்களைப் போல் அசல் மற்றும் வட்டியை உள்ளடக்கிய சமமான மாதாந்திரத் தவணைகளாக (EMI) மீள பிடித்தம் செய்யப்படாமல் மாறாக, அசல் தொகை முழுவதுமாக பிடித்தம் செய்து

முடிக்கப்பட்ட பின்னர், வட்டி கணக்கிடப்பட்டு பிடித்தம் செய்யப்படுகிறது. இதன் பயனாக, வணிக வங்கி மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களுடன் ஒப்பிடுகையில், அரசு ஊழியரின் வட்டிச் சுமை பெருமளவு குறைகிறது.

4.4 இது தவிர, அரசு, வீட்டுக்கடன் பெற்ற ஓர் அரசு ஊழியர் பணியில் இருக்கும்போதே இறக்க நேரிட்டால் அந்த அரசு ஊழியரின் குடும்பத்துக்கு உதவி செய்யும் வகையில், “அரசு பணியாளர் வீடுகட்டுவதற்கான முன்பண சிறப்பு குடும்ப சேமநல நிதித் திட்டம்” என்னும் திட்டத்தை வகுத்துள்ளது. இதன்படி, வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறும் அனைத்து அரசு ஊழியர்களின் ஊதியத்திலிருந்து ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர தவணைத் தொகையின் 1விழுக்காடு பிடித்தம் செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் ஒரு தனி நிதியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தில் உறுப்பினராக உள்ள ஓர் அரசு ஊழியர் இறக்க நேரிட்டால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பத்துக்கு நிவாரணம் அளிக்கும்

வகையில் அவரது கணக்கில் நிலுவையிலுள்ள வீடு கட்டும் முன்பணம் அசல் மற்றும் வட்டியுடன் இந்நிதியிலிருந்து சரிசெய்து கொள்ளப்படும். மேலும், ஓர் அரசு ஊழியர் எப்போது வேண்டுமானாலும், முன்முடிவுக் கட்டணம் ஏதுமின்றி, இக்கடனை வட்டியுடன் சேர்த்து முன்முடிவு செய்யலாம்.

4.5 நடப்பு நிதியாண்டில், வீடுகட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக 2018-2019-ஆம் ஆண்டு நிதிநிலை அறிக்கையில் ரூ.160 கோடி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இதுதவிர, தலைமைச் செயலகப் 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, வாடகைக் குடியிருப்பு வசதிகள் குறைவாகவும், வீட்டுமனை வியாபாரம் வளர்ச்சியடையாத மற்றும் சொத்துக்கள் ஒரு சிலரிடமே இருந்த காலகட்டத்தில் உருவாக்கப்பட்டதாகும். வீட்டுமனைத் தொழில் அதிக வளர்ச்சி அடைந்திருப்பதாலும் தனியார் வாடகை வீடுகள் தற்போது இருப்பதாலும் நடைமுறையில் இருக்கும் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம் காலமாற்றத்திற்கு ஏற்றதாக இல்லை. எனவே, மத்திய அரசால் சுற்றனுப்பப்பட்ட மாதிரி குடிவாரச் சட்டத்தினை ஏற்று பழைய வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தினை நீக்கும் வகையில் சட்டமன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017 என்ற சட்டம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

5.2 வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி

வாடகையை முறைப்படுத்துவதும், வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளைச் சமன்செய்வதும், இந்தப் புதிய குடிவாரச் சட்டத்தின் நோக்கங்களாகும். இச்சட்டத்தின் மூலம், அனைத்து வாடகை ஒப்பந்தங்களையும் கட்டாயப் பதிவு செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3 தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017-இன்கீழ் விதிகள் தயாரிக்கப்பட உள்ளது. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம் சார்ந்த விதிகளை நடைமுறைக்கு கொண்டுவர ஏதுவாக இச்சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கான அறிவிக்கைகள் விரைவில் வெளியிடப்பட உள்ளது. இந்த புதிய குடிவாரச் சட்டத்தில் மத்திய அரசு சில மாற்றங்கள் செய்துள்ளதால் குடிவாரச் சட்டம், 2017-இல் சில திருத்தங்கள் மேற்கொண்டு உரிய சட்ட முன்வரைவு சட்டமன்றத்தில் கொண்டு வரப்பட உள்ளது.

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

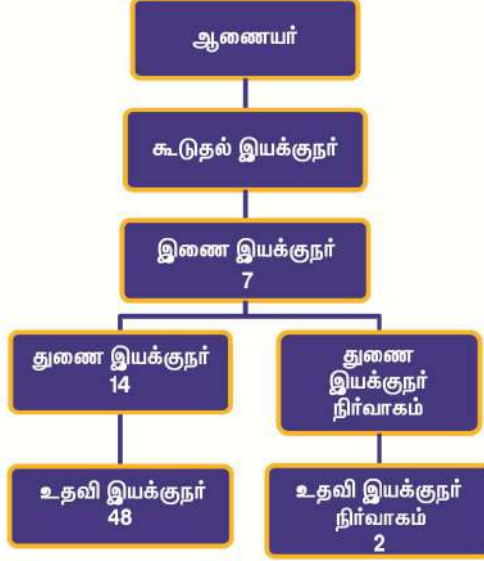
நகர்ப்புற வளர்ச்சியில் தமிழ்நாடு இந்தியாவிலேயே முதன்மை மாநிலமாக திகழ்வதுடன், நகரப் பகுதிகளில் வாழும் மக்கட்தொகை 3.49 கோடியாகவும், இது மாநில மக்கள் தொகையில் 48.45 விழுக்காடாகவும் உள்ளது. அதிகரித்துவரும் நகரமயமாதலால் நகரப் பகுதிகளின் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சுற்றுப்புறச் சூழல்களில் பற்றாக்குறை அதிகரிக்கிறது. அதேசமயம் இந்நகரமயமாதல், மக்கள் தங்கள் வாழ்வில் சிறந்த பொருளாதார நிலையை மேம்படுத்திக் கொள்வதற்கு வழிவகுக்குகிறது. நகரமயமாக்கல் மிகச்சரியான முறையில் திட்டமிடப்பட வேண்டும். ஏனெனில், பொருளாதார மேம்பாடு உள்ளிட்ட நன்மைகள் ஏற்படும் அதே வேளையில் இந்த நகரமயமாதலால் குடிசைப்பகுதிகளின் பெருக்கத்திற்கு வழி வகுப்பதுடன், சுற்றுச்சூழல் சீரழிவிற்கும் மற்றும் பிற தொடர்புடைய சிக்கல்களுக்கும் வழிவகுக்கும். எனவே, நகர்ப்புற வளர்ச்சியை நிர்வகிக்கத்

தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தி அதாவது, போக்குவரத்து, வீட்டுவசதி, குடிநீர் வழங்கல், சுகாதாரம் மற்றும் நல்வாழ்வு ஆகியவற்றினை மேம்படுத்த வேண்டும். இதனை சரியான திட்டமிடல் மூலம் அடைய முடியும். எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துறையானது மாநிலத்தின் பலதரப்பட்ட பகுதிகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளித்து, முறையாக திட்டமிட்டு, மண்டலத் திட்டம், முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் ஆகியவற்றை உருவாக்குவதில் முக்கிய பங்காற்றுகிறது. வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகள், இத்திட்டங்களின் பகுதியாக இருப்பதுடன், திட்டப் பகுதியின் வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துகிறது.

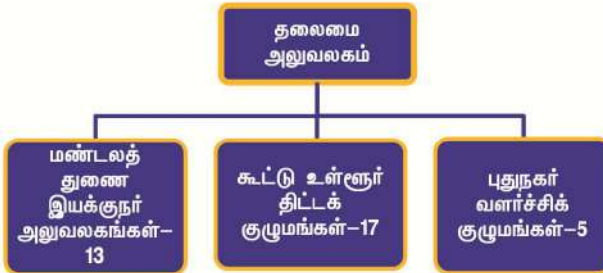
6.1 நிர்வாகக் கட்டமைப்பு.

நகர ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் நிர்வாக கட்டமைப்பு பின்வருமாறு அளிக்கப்படுகிறது.

நிர்வாகக் கட்டமைப்பு
நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்



நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் அலுவலகங்கள்



6.2 நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்

- முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் மண்டலத் திட்டம் ஆகியவற்றைத் தயாரித்தல்.
- நில உபயோகப் பயன்பாட்டினை ஒழுங்குபடுத்த வெவ்வேறு நகர்ப்புற நிலப்பயன்பாட்டிற்கு ஏற்ப பரிந்துரைத்தல்.
- கட்டுமானங்கள் கட்டுவதற்கு குறைந்தபட்ச திறவிடம், அதிகபட்ச மனைஅடைப்பு, அதிகபட்ச கட்டடத்தின் உயரம், அதிகபட்ச தளப்பகுதி விகிதம் போன்றவற்றினை முறைப்படுத்துதல்.
- மனை உட்பிரிவு செய்தலை முறைப்படுத்துதல்.
- பொது இடங்களில் வாகனங்கள் நிறுத்துவதற்கான விதிகள்.
- கட்டடவரம்பு மற்றும் போக்குவரத்து திட்டமிடல், முக்கிய சாலைகளை அகலப்படுத்துதல், வட்டச் சாலை, வெளிவட்டச் சாலை மற்றும் புறவழிச் சாலைகளை உருவாக்குதல்.
- அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானங்கள் மற்றும் மேம்பாடுகள் மீது சட்டப்பூர்வமாக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளுதல்.

6.3 சட்ட பூர்வமான திட்டங்கள் தயாரித்தல்

(அ) மண்டலத் திட்டம் (Regional Plan):

சமூகப் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு நகரமயமாதல் ஒரு முக்கிய காரணியாக பங்காற்றுகிறது. இது கிராமங்களிலிருந்து நகரங்களுக்கு குடிபெயர்தல், கிராமம் மற்றும் நகரங்களில் வாழ்க்கைத்தரம், பொருளாதார மற்றும் சமூகத் தேவைகளுக்கான செலவுகள், பல்வேறு சமூகப் பிரிவினருக்குத் தேவையான வாங்கக்கூடிய விலையில் வீடுகளை ஏற்படுத்துதல், குடிநீர் வழங்கல், கழிவுநீர் அகற்றல், போக்குவரத்து, மின்சாரம், பொருளாதார வளர்ச்சி முறை, தொழிற்சாலைகளுக்கான இடங்களை நிர்ணயித்தல் மற்றும் தொழிற்சாலைக் கழிவுகளை வெளியேற்றுதல், நிதி கொள்கைகளின் நிர்வாகம் மற்றும் நிலப்பயன்பாடு திட்டமிடல் ஆகிய சிக்கல்களுடன் நெருங்கிய தொடர்புடையது. பாரம்பரிய நினைவு சின்னங்கள் மற்றும் கலாச்சார முக்கியத்துவம் வாய்ந்த நினைவுச் சின்னங்களை

நீண்ட காலத்திற்குப் பாதுகாத்தல் மிகவும் அவசியமாகிறது. மக்கட்தொகைப் பெருக்கம் மற்றும் தொழிற்சாலைகளின் வளர்ச்சி போன்ற காரணங்களால் நிலங்களின் தேவை அதிகமாவதனால், அந்நிலங்களை முழுவதுமாகப் பயன்படுத்துவது அவசியமாகிறது. எனவே, முறையான திட்டம் தயாரித்துச் செயல்படுத்துவது, வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துவது மற்றும் கண் காணிப்பது போன்றவை இன்றியமையாததாகிறது.

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 மண்டலத்திட்டம் தயாரிப்பதற்கு வழிவகை செய்திருப்பினும் அத்தகைய திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட வேண்டிய நிலையிலேயே உள்ளது. 2018-19-ஆம் ஆண்டில் கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், நீலகிரி மற்றும் ஈரோடு ஆகிய நான்கு மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய கோயம்புத்தூர் மண்டலத் திட்டம், ஜெர்மனி அரசாங்க மேம்பாட்டு நிறுவனத்துடன் (GIZ) கூட்டாக இணைந்து தயாரிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மேலும்,

ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியுடன் இணைந்து மதுரை, திண்டுக்கல், விருதுநகர், தேனி, தூத்துக்குடி, திருநெல்வேலி மற்றும் கன்னியாகுமரி ஆகிய ஏழு மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய இரண்டு மண்டலத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட உள்ளது. இது உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தவும், விவசாய நிலங்கள் மற்றும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலையைப் பாதுகாத்து, நிலைத்த வளர்ச்சியுடன் சுற்றுச்சூழலுக்கு இயைந்த நகர்ப்புற தொழில் வளர்ச்சியுடன் கூடிய நோக்கத்துடன் தயாரிக்கப்பட உள்ளது. இம்மண்டலத் திட்டம் மாநிலத்தின் மற்ற பகுதிகளுக்கும் தயாரிக்கப்பட உள்ளது.

(ஆ) முழுமைத் திட்டம் (Master Plan):

எதிர்காலத்திற்கான, பாதுகாப்பான, நிலையான மற்றும் அனைவரையும் உள்ளடக்கிய நகரங்களை உருவாக்குவது அவசியமாகும். முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டமானது எதிர்கால வளர்ச்சியினைக் கருத்தில் கொண்டு சிறந்த போக்குவரத்திற்கான சாலைகள், புறவழிச்சாலைகள்,

வட்டச் சாலைகள் மற்றும் முழுமைத் திட்டத்தின்படி மேம்பாடுகளுக்கு புதிய நிலங்களை உபயோகப்படுத்துதல் ஆகியவற்றை வழங்குகின்றது. இத்துறை, இதுவரை 123 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரித்துள்ளது. காலப்போக்கில் ஏற்படும் மாற்றங்களைக் கருத்தில் கொண்டு, செயற்கைக்கோள் படங்கள் போன்ற சமீபத்திய தொழில்நுட்பத்தினைப் பயன்படுத்தி முழுமைத் திட்ட வரைபடங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன.

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தனது மொத்த எல்லைக்குட்பட்ட பகுதிகளுக்கும் பல்வேறு கட்டங்களாக முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்க தொடங்கியுள்ளது. முதற்கட்டமாக 7,979 சதுர கி.மீ. பரப்பளவில் முக்கிய பெருநகரங்களான திருச்சிராப்பள்ளி, மதுரை, கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர் மற்றும் ஓசூர் ஆகிய 6 திட்டப்பகுதிகளுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு அரசின் இசைவிற்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அம்ருத் (Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation) நகரங்களுக்கான, புவியியல் தகவல் முறை அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டங்களை உருவாக்க, அடல்மிஷன் என்ற திட்டத்தின்கீழ் இந்திய அரசு துணைத் திட்டத்தை தொடங்கியுள்ளது. 2018-19-ஆம் ஆண்டு, அம்ருத்-க்கு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 18 நகரங்கள் / திட்டப் பகுதிகளுக்கு நிதியளிப்பதன் மூலம், புவியியல் தகவல் அமைப்பு (GIS) மற்றும் முழுமைத் திட்டம் உருவாக்குதல் ஆகியவற்றை பயன்படுத்தி பொதுவான எண்ணியல் தூடிப்பு (Digital) புவியியல் தளவரைபடங்கள் மற்றும் நிலப்பயன்பாட்டு வரைபடங்கள் உருவாக்கப்படும்.

(இ) விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டம் (Detailed Development Plan):

முழுமைத் திட்டத்தில் அமைந்துள்ள பகுதிகளில் எங்கு பெரிய அளவிலான வளர்ச்சி ஏற்படுகிறதோ அப்பகுதிகளில் விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்படும்.

இத்திட்டத்தில் உள்ள பகுதிகளுக்கு மறுகட்டமைப்பு அல்லது மேம்பாடு ஆகியவை நுண்ணிய அளவில் திட்டமிடப்படும். விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டம் மக்களின் பொதுப்பயன்பாடு, பொது வசதிகள் மற்றும் சாலை அமைப்புகளை உருவாக்குதல் ஆகியவற்றினை உள்ளடக்கியதாகும்.

இதுவரை, மாநிலத்தில் இத்துறையால் 1,635 விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் அறிவிப்பு செய்யப்பட்டு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. வேகமாக வளர்ச்சி அடையும் பகுதிகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளித்து அப்பகுதிகளுக்கு திட்டம் தயாரிக்கப்பட உள்ளது. 2018-19-ஆம் ஆண்டில், 30 விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படவுள்ளன.

6.4 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியானது சாலைகளை உருவாக்குதல், பாலங்கள் அமைத்தல், குடிநீர் ஆதாரங்களை விரிவுபடுத்துதல், கழிவுநீர் அகற்றுதல் மற்றும் வடிகால்

அமைத்தல், சுற்றுப்புறச்சூழலை பாதுகாத்தலுடன்
சுடைய நீண்டகால திட்டங்களை
உருவாக்குதல் போன்றவற்றிற்கு இந்நிதியானது
இன்றியமையாததாகிறது. இத்தேவைகளை
நிறைவேற்ற உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள்
நிதியானது பயன்படுகிறது.

ஒரு குறிப்பிட்ட பகுதியில் ஏற்படும்
வளர்ச்சியினால் ஏற்கனவே உள்ள
உட்கட்டமைப்பில் பற்றாக்குறை உருவாகிறது.
எனவே, பெரிய அளவிலான கட்டுமானங்களுக்கு
அதன் பரப்பின் அடிப்படையில் உட்கட்டமைப்பு
மற்றும் வசதிகள் நிதி வசூலிக்கப்பட்டு, இந்நிதி
உருவாக்கப்படுகிறது.

இத்திட்டம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து
31.03.2018 வரை ரூ.3,407.89 கோடி வசூலிக்கப்பட்டு, 63
திட்டங்கள் ரூ.3,213.44 கோடி மதிப்பீட்டில்
அனுமதியளிக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த உட்கட்டமைப்பு
நிதி சென்னை குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர்

அகற்றுதல், நெடுஞ்சாலைத் துறை, சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் பல்வேறு மாநகராட்சி மற்றும் நகராட்சி அமைப்புகளில் செயல்படுத்தப்படுகிறது.

6.5 தமிழ்நாடு பொது வளர்ச்சி முன்னேற்ற விதிகள், 2018

தமிழ்நாடு பொது கட்டட விதிகள், செயல்பாடுகளை எளிமைப்படுத்த வழிவகுப்பதுடன் பாதுகாப்பு, நீடித்ததன்மை, இடர்காப்பு போன்ற காரணிகளை எவ்வித காரணம் கொண்டும் சமரசம் செய்யாமல் விசாலமான மற்றும் ஒருமுகப்படுத்தப்பட்ட முன்னேற்றத்துடன் கூடிய வளர்ச்சியை அளிக்க வழிவகுக்கிறது. எனவே, வளர்ச்சி விதிகள் / வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு நெறிமுறைகள் மற்றும் கட்டட விதிகள் ஆகியவை ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு, தனித் தொகுப்பு கொண்ட பொது விதிகளாக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு பொது வளர்ச்சி முன்னேற்ற விதிகள், 2018-ன் சிறப்பியல்புகள் பின்வருமாறு:-

- இவ்விதிகள் தமிழ்நாடு முழுமைக்கும் பொருந்தும்.
- இப்பொதுகட்டல விதிகள், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிப் பகுதியின் வளர்ச்சி நெறிமுறைகள், நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின்கீழ் திட்ட அனுமதியின் போது பின்பற்றப்படும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு நெறிமுறைகள், அந்தந்த மாநகராட்சி சட்டத்தின்கீழ் பின்பற்றப்படும் கட்டல விதிகள், தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின்கீழ் பின்பற்றப்படும் கட்டல விதிகள் மற்றும் தமிழ்நாடு கிராமப் பஞ்சாயத்து சட்டத்தின்கீழ் பின்பற்றப்படும் கட்டல விதிகள் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியதாகும்.
- இவ்விதிகள், அனுமதி பெறும் முறை, ஒழுக்காற்று விதிகளை மீறாத வளர்ச்சிகள், முடிவுறு சான்றிதழ் அளித்தல், தொழில்நுட்ப வல்லுநர்களின் பதிவு, வளர்ச்சி நெறிமுறைகள் மற்றும் கட்டல நெறிமுறைகள் ஆகியவற்றை ஒழுங்குபடுத்துகிறது.

- திட்ட அனுமதி, கட்டட அனுமதி மற்றும் முடிவுறு சான்றிதழ் பெறும் நடைமுறைகள் விரிவாக எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.
- வாங்கத்தக்க விலையில் உள்ள வீட்டுத்திட்டங்கள் வளர்ச்சிபெற ஏதுவாக தேவையான தனி விதிகள் உருவாக்கப்பட்டு சேர்க்கப்பட்டுள்ளது.
- மாற்றுத்திறனாளிகள், முதியோர்கள் மற்றும் குழந்தைகள் ஆகியோருக்கு பயன்படும் வகையில் தடையற்ற சூழலை உருவாக்கக் கூடிய கட்டடங்கள் மற்றும் இடங்களை உருவாக்கப் போதிய விதிகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன.
- சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதியின் வளர்ச்சி நெறிமுறைகள் மற்றும் மாநிலத்தின் அனைத்து பகுதிகளையும் ஒப்பிட்டு ஒரே மாதிரியான நெறிமுறைகள், மாநில முழுமைக்கும் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

6.6 கட்டட முடிவுறு சான்றிதழ்

அனுமதி பெற்றுக் கட்டப்படும் அனைத்து கட்டடங்களுக்கும் கட்டட முடிவுறு சான்றிதழ் வழங்கும் திட்டம் மாநிலம் முழுவதிலும்

தொடங்கப்பட்டு 16.04.2018 முதல் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இதன் காரணமாக நகர் ஊரமைப்புப் பகுதிகளில் கட்டப்படும் அனைத்துக் கட்டடங்களும் திட்ட அனுமதியின்படியே கட்டப்படுவது உறுதி செய்யப்படுகிறது. இது திட்டமிட்ட வளர்ச்சி ஏற்பட வழிவகுப்பதுடன், அனுமதியற்ற கட்டுமானங்கள் மற்றும் விதிமீறல் கட்டடங்கள் உருவாவதைத் தடுக்கவும் வழிவகுக்கிறது.

6.7 2017-18-இல் செயல்படுத்தப்பட்ட பிற முக்கிய நடவடிக்கைகள்

(அ) புதிய அலுவலகக் கட்டடங்கள்:

2017-18-ஆம் ஆண்டில், சிவகங்கை மண்டல அலுவலக கட்டடம் ரூ.104.50 இலட்சம் செலவில் கட்டப்பட்டு, அப்புதிய கட்டடத்தில் அலுவலகம் இயங்கி வருகிறது.

(ஆ) குறைந்த அளவு கொண்ட மனைகள்:

மனையின் குறைந்தபட்ச அளவுகள் 6 மீ. x 12 மீ. என திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன்

மூலம் நிலம் வாங்கும் ஏழை எளிய மக்கள் பயனடைவது மட்டுமின்றி அதிஉள்ளடக்கிய வளர்ச்சி ஏற்படும்.

(இ) கணினிமயமாக்கல்:

நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் தொடக்க காலத்திலிருந்து இந்நாள்வரை வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகள், கட்டடங்களின் அனுமதிகள் அனைத்தும் கணினிமயமாக்கப்பட்டுள்ளன. இவைகள் இத்துறையின் இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ளன.

(ஈ) மின் ஆளுமை:

இத்துறை மின்னணு முறையில் கட்டட வரைபடங்களைக் கூராய்வு செய்ய, மென்பொருள்களை ஒருங்கிணைத்து மே, 2017 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்தொழில்நுட்பம் குறித்து அனைத்து அலுவலர்களுக்கும் பயிற்சியும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

(உ) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை
வரன்முறைப்படுத்துதல்:

நகர் ஊரமைப்புத் துறை பகுதியில்
42,153 அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்
உள்ளதாக கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. அனுமதியற்ற
மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தும் சிறப்புத்
திட்டம் 04.05.2017 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது.
20.10.2016-க்கு முன்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட
அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகளை
முறைப்படுத்துவதற்கு இத்திட்டம் உதவும். மேலும்,
இதன்மூலம் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் உள்ளாட்சி
அமைப்புகளினால் ஏற்படுத்தித்தர இயலும்.
இதுவரை இத்திட்டத்தின்கீழ் 34,260
மனைப்பிரிவுகளும் 1,36,363 மனைகளும் வரன்
முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டத்திற்கான
கால அவகாசம் 03.11.2018 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.
இத்திட்டத்தை சிறப்பாக செயல்படுத்த உள்ளாட்சி
அமைப்புகள், வங்கிகள் ஆகியவற்றின் துணையுடன்

மனை வரன்முறைப்படுத்தும் சிறப்பு முகாம் ஏற்பாடு
 செய்யப்பட்டுள்ளது. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு /
 மனைகளின் உரிமையாளர்கள் தங்களது
 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்வதற்கு
 இதுவே இறுதி வாய்ப்பாகும். மனைப்பிரிவு /
 மனைகளின் உரிமையாளர்கள், வங்கிக்கடன்,
 திட்ட அனுமதி மற்றும் அடிப்படை
 வசதிகளை எளிமையாகப் பெற ஏதுவாக
 மனைவரன்முறைப்படுத்தும் இத்திட்டத்தினைப்
 பயன்படுத்திக் கொள்ளலாம். இத்திட்டத்தின் மூலம்
 1,36,363 பயனாளிகள் பயனடைந்து உள்ளனர்.
 இதன்மூலம் அரசுக்கு ரூ.264.02 கோடி வருவாய்
 பெறப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலம் பெறப்பட்ட
 வருவாய், வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்
 பிரிவுகள் / மனைகளின் உட்கட்டமைப்பினை
 மேம்படுத்தப் பயன்படுத்தப்படும்.

**(ஊ) அனுமதியற்ற/விதிமீறிய கட்டடங்களை
வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம்:**

01.07.2007-க்கு முன் கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற/
விதிமீறல் கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த நகர்
ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 திருத்தம் செய்யப்பட்டு புதிய
பிரிவு 113-C சேர்க்கப்பட்டது. அனுமதியற்ற / விதிமீறல்
கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த புதிய திட்டம்
அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் மூலம்
அனுமதியற்ற கட்டடங்களை வரன்
முறைப்படுத்துவதற்கான கால அவகாசம் முதலில்
ஆறு மாதங்களுக்கு கொடுக்கப்பட்டது. மேற்படி
கட்டட வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம், 2017 பிரிவு
113-C-ஐ எதிர்த்து வழக்கு தொடரப்பட்டது.
இவ்வழக்கில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்
விண்ணப்பங்களைப் பெற்று பரிசீலனை செய்யலாம்
எனவும் ஆனால் இறுதி ஆணை எதுவும்
வெளியிடப்படக் கூடாது எனவும் சென்னை
உயர்நீதிமன்றம் ஆணையிட்டது. இதன்பின்னர்,
இத்திட்டத்திற்கான கால அவகாசம் 21.12.2018 வரை
நீட்டிக்கப்பட்டு ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின் மூலமாக நாளது தேதிவரையில் நிகழ்நிலை மூலம் 1,998 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. அதில் 129 விண்ணப்பங்களுக்கான கட்டணம் பெறப்பட்டு அவ்விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

6.8 2018-19-இல் முன்னுரிமை அளிக்கப்படும் செயல்பாடுகள்

- தற்கால அபிவிருத்திகளின் தேவைகளைக் கருத்தில் கொண்டு வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளை மறு ஆய்வு செய்தல்.
- விரைவான முறையில் சட்ட ரீதியான திட்டங்களைத் தயாரித்தல்.
- திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களைக் கையாளுவதில் வெளிப்படைத்தன்மை, விரைவு மற்றும் பொறுப்புணர்வையும் மேம்படுத்துதல்.
- இத்துறையின் மனிதவள ஆற்றலை மேம்படுத்துதல்.
- விரிவு அபிவிருத்தி திட்டச் சாலைகளைக் கையகப்படுத்துதல்.

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 நிறுவப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகர் பகுதி, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, 8 நகராட்சிகள், 11 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராமங்களை உள்ளடக்கிய 1,189 சதுர கி.மீ. பரப்பினைக் கொண்டுள்ளது.

7.1 சென்னைப் பெருநகர பகுதி விரிவாக்கம்

சென்னைப் பெருநகர பகுதியின் பரப்பளவு 1,189 சதுர கி.மீ. ஆகும். இது நம் நாட்டிலேயே மிகச்சிறிய பெருநகரப் பகுதியாகும். மற்ற பெருநகரங்களில் பெரிய மண்டலங்கள் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளதோடு அவற்றிற்கான ஒருங்கிணைந்த மண்டல வியூகத் திட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. சென்னைப் பெருநகர

திட்டப் பகுதிக்கு அடுத்துள்ள ஸ்ரீபெரும்புதூர், கேளம்பாக்கம், திருவள்ளூர், மறைமலைநகர் போன்ற மேலும் பிற பகுதிகளில் வளர்ந்துவரும் துரித வளர்ச்சிகளைக் கருத்தில் கொள்ளும் போது, 1973-1974-இல் அறிவிக்கப்பட்ட சென்னைப் பெருநகர திட்டப் பகுதியை தற்போது மறுசீராய்வு செய்வது அவசியமாகிறது. தமிழக அரசின் அறிவிப்பினை அடிப்படையாகக் கொண்டு, சென்னைப் பெருநகர விரிவாக்கம் குறித்த அம்சங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆய்வு செய்து, சென்னை, காஞ்சிபுரம், திருவள்ளூர் மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய பகுதி முழுமையாகவும், வேலூர் மாவட்டத்தில் உள்ள அரக்கோணம் வட்டம் மற்றும் நெமிலி வட்டங்களை உள்ளடக்கிய 8,800 சதுர கி.மீ. மண்டல பகுதிக்கான உத்தேச ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி அறிக்கையை அரசுக்கு அனுப்பி வைத்துள்ளது.

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியுடன் கூடுதல் பகுதிகளைச் சேர்ப்பதற்கான ஆணையை, அரசு 22.01.2018 அன்று வெளியிட்டது. சென்னை நகரின் மக்கட்தொகை நெருக்கத்தைப் பரவலாக்குதல், சென்னை நகரைச் சுற்றி வேகமாக வளர்ந்துவரும் வளர்ச்சியினை ஒழுங்குப்படுத்துதல், வேகமாக வளர்ந்துவரும் மக்கட்தொகை மற்றும் பொருளாதார நடவடிக்கைகள் உள்ள பகுதிகளுக்கு அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்துவது சென்னைப் பெருநகர விரிவாக்கத்தின் நோக்கமாகும்.

இப்பகுதிகளில் ஒருங்கிணைந்த நகரமயமாக்குதலை உறுதி செய்யவும், விரிவாக்கப்பகுதியில் சமவளர்ச்சியை ஏற்படுத்தவும் தற்போதைய பெருநகர திட்டப் பகுதியை அடுத்துள்ள குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கு முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கலாம் எனவும் விரிவாக்கப் பகுதி முழுமைக்கும் மண்டல வியூகத் திட்டம் தயாரிக்கலாம் எனவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.2 நிறுவன அமைப்பு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிர்வாக அமைப்பு, மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களைத் தலைவராகக் கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. துணைத் தலைவர், உறுப்பினர் செயலர், முதன்மைச் செயல் அலுவலர் ஆகியோர் குழுமத்தின் செயல் அலுவலர்கள் ஆவர். பல்வேறு பங்களிப்புத் துறைகளின் தலைவர்கள், பங்களிப்பு நிறுவனங்களின் தலைவர்கள், தொழில் மற்றும் வணிக நிறுவனங்களின் பிரதிநிதிகள் மற்றும் அரசால் நியமிக்கப்பட்ட மக்கள் பிரதிநிதிகள் ஆகியோரையும் இக்குழுமம் உள்ளடக்கியுள்ளது.

7.3 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்

(அ) திட்டமிடுதல்:

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல் மற்றும் முறையான நீடித்த வளர்ச்சியை சென்னைப்

பெருநகரில் ஏற்படுத்த திட்டங்களைத் தயாரித்தல்
 ஆகியவை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்
 குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகளாகும்.
 பெருகிவரும் மக்கட்தொகை, நீடித்த பொருளாதார
 வளர்ச்சி மற்றும் சீரான சுற்றுச்சூழல் ஆகியவற்றை
 சமாளிப்பதற்கேற்ப கொள்கைகள் மற்றும்
 திட்டங்களை உருவாக்குதலும் சென்னைப்
 பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் பொறுப்பாகும்.
 மேலும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதிகளில்
 செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்களுக்காக உள்ளாட்சி
 அமைப்புகளுக்கும் மற்ற துறைகளுக்கும்
 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதியுதவி
 அளிக்கிறது. வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும்
 திறந்தவெளிக் கட்டணங்களாக வசூலிக்கப்படும்
 தொகையில் 75 விழுக்காட்டினை உட்கட்டமைப்பு
 வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்காக அந்தந்த உள்ளாட்சி
 அமைப்புகளுடன் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்
 குழுமம் பகிர்ந்தளிக்கிறது. சென்னைப் பெருநகர்
 வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில்

போதிய தீயணைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு
 மேலாண்மையை உறுதிப்படுத்தும் நோக்கில்,
 தீயணைப்பு மற்றும் பாதுகாப்புத் துறையில்,
 கணினிமயமாக்கப்படும் திட்டத்திற்கான நிதி
 உதவியை அளித்துள்ளது. சென்னைப் பெருநகர்
 வளர்ச்சிக் குழுமம், 2026-ஆம் ஆண்டு வரையிலான
 மக்கட்தொகை கணிப்பு மற்றும் நகர வளர்ச்சியை
 கருத்தில் கொண்டு சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிப்
 பகுதிக் கென உருவாக்கப்பட்ட இரண்டாம்
 முழுமைத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தி
 வருகிறது. இரண்டாம் முழுமைத்
 திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு, வாழத்தகுந்த,
 பொருளாதாரத்தில் சிறந்த, சுற்றுச்சூழல் ரீதியாக
 நீடித்து நிலைக்கக்கூடிய மற்றும் எதிர்கால
 சந்ததிகளுக்குச் சிறந்த வசதிகளைக் கொண்ட
 முக்கிய முதன்மைப் பெருநகரமாக சென்னையை
 உருவாக்குவதே, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்
 குழுமத்தின் நோக்கமாகும்.

(ஆ) சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள புராதனக் கட்டடங்கள் / இடங்களைப் பாதுகாத்தல்:

வரலாற்றுச் சிறப்புமிக்க, கலைநயமிக்க கட்டடங்கள், தமிழகத்தின் பாரம்பரியம் மற்றும் புராதனக் கட்டடங்கள், அதிக எண்ணிக்கையில் சென்னை மாநகரத்தில் உள்ளன. எனவே, அவை பாதுகாக்கப்பட வேண்டும். சென்னைப் பெருநகருக்கான வளர்ச்சி விதிமுறைகளின்கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழிமுறைகளைப் பின்பற்றி சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்களின் பட்டியலைத் தயாரித்து, அக்கட்டடங்களின் பாரம்பரியம், புராதனம் மற்றும் கலைநயத்தின் முக்கியத்துவத்தை ஆவணப்படுத்தி, புராதனக் கட்டடங்கள் பாதுகாப்புக் குழுவின் பரிந்துரையைப் பெற்றபின் அரசின் ஒப்புதலுக்காவும், அரசிதழில் வெளியிடுவதற்காகவும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அரசிற்கு மேலனுப்பி வைக்கிறது. இதுவரை 164 பாரம்பரியமிக்க

புராதனக் கட்டடங்களுக்கான ஆவண அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டு அரசிதழில் வெளியிடப்பட உள்ளது. மேலும், 100 புராதனக் கட்டடங்களை ஆவணப்படுத்தும் மற்றும் மதிப்பிடும் பணிகள் தற்போது நடைபெற்று வருகிறது.

(இ) பின்னல்வலைச் சாலைகளின் வளர்ச்சி:

வளர்ச்சிகளுக்கேற்ப சாலைகளைத் திறம்பட ஒருங்கிணைத்து வழங்குவது எந்தவொரு வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கும் பொறுப்பாதலால் சாலைகளின் பல்வேறு நிலைகளை உறுதி செய்வது, பயண நேரத்தைக் குறைப்பது, தடையில்லாத செயல்திறனுள்ள சுற்றுப்பாதையை உருவாக்குவது மற்றும் இணைப்பது ஆகியவற்றிற்காக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமானது, வழக்கமாக தயாரிக்கப்படும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு மாறாக புதிய முயற்சியாக பின்னல்வலைச் சாலைகள் தயாரிக்கும் பணியினை மேற்கொண்டு வருகிறது. வெளிவட்டச் சாலைகளை ஒட்டி அமைந்த அதிவிரைவாக வளர்ந்துவரும் புறநகர்

பகுதிகளிலுள்ள

53

கிராமங்களுக்கான

பின்னல்வலைச் சாலையைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் தயாரித்துள்ளது. கட்டடக்கலை மற்றும் திட்டமிடுதல் கல்லூரி, அண்ணா பல்கலைக்கழகம், சென்னை; கட்டடக்கலை மற்றும் திட்டமிடுதல் கல்லூரி, விஜயவாடா ஆகியவை பின்னல்வலைச் சாலை திட்டத்திற்கான திட்ட ஆலோசனை நிறுவனங்களாக நியமிக்கப் பட்டுள்ளன. மேற்படி 53 கிராமங்களுக்கான பின்னல்வலைச் சாலை அமைப்பதற்கான வரைவு இறுதி அறிக்கையைத் திட்ட ஆலோசகர்கள் சமர்ப்பித்துள்ளனர். அதனைத் தொடர்ந்து, களநேராய்வு முடிக்கப்பட்டு உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து கருத்துக்களும் பெறப்பட்டுள்ளன. சாலைகள் உள்ள அமைவிடத்தைக் கருத்தில் கொண்டு, பிரதான சாலை மற்றும் துணை பிரதான சாலைகளை புதிய சாலைகள் மூலமாகவோ அல்லது ஏற்கனவே உள்ள பழைய சாலைகளை விரிவுபடுத்தியோ அல்லது

இரண்டையும் சேர்த்தோ இணைப்பது குறித்த சாத்தியக்கூறு இந்த திட்டத்தில் ஆராயப்பட்டுள்ளது. ஏற்கனவே உள்ள 80 பழைய சாலைகளை விரிவுபடுத்துவது மற்றும் 90 இடங்களில் புதிய சாலைகளை அமைப்பது குறித்த விவரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்த பின்னல்வலைச் சாலைகள் வாயிலாக 500 மீட்டர் நடை தூரத்தில் இணைப்புச் சாலை வழியாகவோ அல்லது துணை பிரதான சாலை வழியாகவோ பொதுப் போக்குவரத்தை உபயோகிக்கத் தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்க இத்திட்டம் வழிவகை செய்யும்.

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள வழிமுறைகளைப் பின்பற்றி தேவையான மாற்றங்களை ஏற்படுத்தி பின்னல்வலைச் சாலை முழுமைத் திட்டத்தில் சேர்க்கப்படும்.

(ஈ) சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியின் ஜார்ஜ் டவுன், திருவல்லிக்கேணி மற்றும் புரசைவாக்கம் பகுதிகளிலுள்ள தொடர் கட்டடங்களை மறுசீரமைப்பு செய்திடல்:

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், நகரம் மற்றும் அதன் அருகில் உள்ள பல்வேறு பிரச்சனைகள் நிறைந்த பகுதிகளில், மக்களின் வாழ்க்கைத்தரத்தை மேம்பாடு அடையச் செய்யும் நடவடிக்கையாக பரப்பு வளர்ச்சித் திட்டத்தைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. சென்னை நகரின் பழமையான பகுதிகள் மக்கட்தொகை பெருக்கத்தினால் சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பிற்கு உள்ளாகியுள்ளது. இப்பகுதிகளில் உள்ளோரின் வாழ்க்கைத்தரத்தை உயர்த்தவும் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் தரத்தை மேம்படுத்துவதற்கான ஓர் அணுகுமுறையாக மறுவளர்ச்சித் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதியான ஜார்ஜ் டவுன், திருவல்லிக்கேணி மற்றும்

புரசைவாக்கம் ஆகிய பகுதிகளிலுள்ள தொடர் கட்டடப் பகுதிகளுக்கான மறுவளர்ச்சித் திட்டத்திற்கான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை மற்றும் விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்படும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. மறு வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிப்பது சுற்றுச்சூழல் தரத்தை உயர்த்தக் கூடியதாய் மேம்பட்ட வசதிகளை இப்பகுதிகளுக்கு வழங்கும்.

7.4 புதிய முயற்சிகள்

(அ) கணினிமயமாக்குதல் மற்றும் ஒற்றைச் சாளர முறையில் திட்ட அனுமதி வழங்குவதைச் செயல்படுத்துதல்:

சிறிய அளவிலான வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்காக, திட்ட அனுமதியினை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் சார்பாக வழங்க, உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அதிகாரப் பங்கீடு அளிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பெரிய கட்டுமானங்களுக்கான திட்ட அனுமதிகளை

அளிக்கிறது. திட்ட அனுமதி வழங்கும் முறையில் முன்னேற்றம் கொண்டு வரவும், விரைந்து முடிக்கவும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தொடர்ந்து முயற்சி மேற்கொண்டு வருகிறது.

திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கான கட்டட வரைபடங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்ய வசதிக்கேற்ற வகையில் ஒரு மென்பொருளைச் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வடிவமைத்துள்ளது. இதே போன்று பொதுமக்கள் மற்றும் மேம்பாட்டாளர்கள் பயன்பெறும் வகையில் வரைபடங்களுடன் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களை இணையதளம் வாயிலாக சமர்ப்பிக்க ஏதுவாக தேசிய தகவலியல் மையம் (NIC) மூலம் மென்பொருள் தயாரிக்கப்பட்டு அதற்கான பாதுகாப்புத் தணிக்கையும் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. 11.10.2017 முதல் இத்திட்டம் செயல்பாட்டில் உள்ளது. இத்திட்டத்தின் வாயிலாக திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பங்களின் நிலையை விண்ணப்பதாரர்கள் நிகழ்நிலை மூலம் அறிந்து கொள்வதுடன், திட்ட

அனுமதி விண்ணப்பத்தின் பல்வேறு நிலைகளினை குறுஞ்செய்தியாகவும் வழங்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

மற்ற துறைகளிடமிருந்து தடையின்மைச் சான்றினைப் பெறுதலோடு, திட்ட அனுமதி வழங்குதல், கட்டட அனுமதி மற்றும் முடிவுறுச் சான்றிதழ் ஆகியவற்றை நிகழ்நிலையில் ஒற்றைச் சாளர முறையில் வழங்கும் முறையினை நடைமுறைப்படுத்துவதற்காகவும் மேற்சொன்ன திட்ட அனுமதி தொடர்பான பணிகள் அனைத்திலும் ஒரே செயல்முறையாக நிறைவடையச் செய்யும் விதமாக, நிறுவன வளத்திட்டமிடல் அடிப்படையில் இணைய மென்பொருள் ஒன்றை உருவாக்க சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒரு "கட்டமைப்புத் தேவை ஆய்வினை" (System Requirement Study) தயார் செய்துள்ளது. அதற்கான மென்பொருள் உருவாக்கப்பட்டு விரைவில் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது.

மேலும், பொதுமக்களின் வசதிக்கென, தேவையான அனைத்துத் தடையின்மைச் சான்று, திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டட அனுமதி வழங்கும் துறைகளை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒரே வாயிலில் இணைக்கும் வகையில், இந்தியத் தொழில்நுட்பக் கழகம், சென்னை (IIT-Madras) மற்றும் தேசிய தகவலியல் மையம் (NIC) ஆகிய நிறுவனங்களின் உதவியுடன் ஒற்றைச்சாளர முறை (Single Window System) உருவாக்கப்பட உள்ளது. மேலும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், திட்ட அனுமதி தொடர்பான பதிவேடுகளை நிரந்தரமாகப் பாதுகாத்து வைக்க, அனைத்து பழைய திட்ட அனுமதி ஆவணங்களையும் கணினிமயமாக்கும் பணி முன்னேற்றம் அடைந்து வருகிறது.

(ஆ) திறந்த வெளியிடங்களில் விளையாட்டு உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்:

குடியிருப்புப் பகுதிகளின் அருகில் விளையாட்டு வசதிகளை உருவாக்குவதன்

தேவையைக் கருத்தில் கொண்டு, குறிப்பாக
 இளைஞர்களுக்கு உதவி புரியும் வகையில் மறைந்த
 முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா
 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. திறந்தவெளிப் பகுதிகளை
 விளையாட்டு வளாகங்களாக மேம்படுத்த, மாநில
 விளையாட்டு மேம்பாட்டு ஆணையத்தின்
 ஆலோசனையுடன் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால்
 கண்டறியப்படும் குறிப்பிட்ட திட்டங்களுக்கு,
 குழுமத்தினால் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ள
 வழிகாட்டுதலின்படி, சென்னைப் பெருநகர்
 வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதி உதவி அளிக்கிறது.

இதற்கென ரூ.1.12 கோடி சென்னைப் பெருநகர மாநகராட்சியிடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(இ) மழைநீர் சேகரிப்பு முறை பற்றிய தணிக்கை:

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில், பெருகிவரும் நீர்தேவையினை இயற்கையான முறையில் நிறைவு செய்ய, மழைநீர் சேகரிப்பு அவசியமாகும். வளர்ச்சி விதிகளின்படி கடந்த இருபது ஆண்டுகளாக அனைத்து கட்டடங்களிலும் மழைநீர் சேகரிப்பு முறை கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது. அரசு அறிவித்தபடி, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், தற்போதுள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு முறை பற்றிய விதிகளின் பயன்பாட்டை அறியவும், மாற்று முறைக்கான ஆலோசனை அளிக்கவும் ஓர் ஆய்வை நடத்தியது. தற்போதுள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு முறையை வலுப்படுத்தவும் மற்றும் மேம்படுத்தவும், திட்ட ஆலோசகர், மழைநீர் சேகரிப்பை திறம்பட செயல்படுத்த சில பரிந்துரைகளைச் செய்துள்ளார். இப்பரிந்துரைகள் குழுமத்தின் முன் ஒப்புதலுக்காக

சமர்ப்பிக்கப்பட்டு குழுமம் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. வளர்ச்சி விதிகளைத் திருத்தம் செய்வதற்குத் தக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

(ஈ) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் / மனைப்பிரிவு ஆகியவற்றை வரன்முறைப்படுத்துதல்:

சென்னைப் பெருநகர் உட்பட, மாநிலம் முழுவதும் போதிய உட்கட்டமைப்பு மற்றும் பொதுப்பயன்பாடுகள் இல்லாமல், பெரும் எண்ணிக்கையிலான அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு, இம்மனைகள் மற்றும் மனை உட்பிரிவுகள் ஏழை மற்றும் அறியா மக்களால் வாங்கப்பட்டுள்ளன. இதனை கருத்தில் கொண்டு தமிழக அரசு 20.10.2016-க்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதலுக்கு உரிய விதிகளைத் தளர்த்தி சில நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுடன் உருவாக்கி அறிவிக்கை செய்துள்ளது.

இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அங்கீகாரமற்ற மனைப் பிரிவுகளில் உள்ள 23,226 மனை உரிமையாளர்கள் தங்களுடைய தனிப்பட்ட மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த நிகழ்நிலையில் (Online) விண்ணப்பித்து உள்ளனர். இம்மனைப் பிரிவுகளில் உள்ள அங்கீகாரமற்ற மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தக் கோரி சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள சென்னை மாநகராட்சி உள்ளிட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் 1,404 அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கக்கோரி அனுப்பி வைத்துள்ளன. அவற்றில் 30.06.2018 முடிய 1,206 அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் 3,200 மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. இதன்மூலம் அரசுக்கு ரூ.9 கோடி வருவாய் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், 430 மனை மேம்பாட்டாளர்கள் அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த நிகழ்நிலையில் பதிவு செய்துள்ளனர். அவற்றில் 123 மனை மேம்பாட்டாளர்கள் மட்டுமே அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த விவரங்கள் / ஆவணங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

(உ) அங்கீகரிக்கப்படாத/விதி மீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்துதல்:

அரசு, 01.07.2007-க்கு முன்னதாக கட்டப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடங்களை நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன்கீழ் புதிய பிரிவு 113-C-யை உட்புகுத்தி, வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தை அறிவித்தது. மேலும், 01.07.2007-க்கு முன்னதாக கட்டப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத / விதிமீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த ஏதுவாக சில நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுடன் விதிமுறைகள் வகுக்கப்பட்டு அரசாணை

வெளியிடப்பட்டது. மேலும், இத்திட்டமானது அரசால் “விதிமுறைகள்” அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து முதலில் ஆறு மாதங்களுக்கு நடைமுறையில் இருக்கும் என தெரிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்கான விண்ணப்பங்கள் நிகழ்நிலை மூலமாக சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். அவை நிகழ்நிலை மூலமாகவே ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு கூர்ந்தாய்வு செய்யப்படும். சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிகளில் உள்ள சிறப்பு மற்றும் அடுக்குமாடிக் கட்டடங்களுக்கான விண்ணப்பங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்து சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வரன்முறை ஆணை வழங்கும். அனைத்து சாதாரண கட்டடங்களுக்கும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் வரன்முறைக்கான ஆணை வழங்கும்.

மேற்படி கட்டட வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம், 2017, பிரிவு 113-C-யை எதிர்த்து சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டது. இவ்வழக்கில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்

குழுமம் விண்ணப்பங்களைப் பெற்று பரிசீலனை செய்யலாம் எனவும் ஆனால் இறுதி ஆணை எதுவும் வெளியிடப்படக்கூடாது எனவும் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் ஆணையிட்டுள்ளது. அதன் பின்னர் இத்திட்டத்திற்கான கால அளவினை 21.12.2018 வரை நீட்டித்து அரசு ஆணையிட்டது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் இத்திட்டத்தின்கீழ் நாளது தேதி வரை 1883 விண்ணப்பங்கள் இணையதளம் மூலமாக பெறப்பட்டுள்ளன. இவற்றுள் 434 விண்ணப்பங்களுக்கு வரன்முறைக் கட்டணத்துடன் பெறப்பட்டு ஆய்வில் உள்ளது.

7.5 வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

(அ) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டுவரும் உட்கட்டமைப்புத் திட்டங்கள்

(i) மாதவரத்தில் துணை புறநகர் பேருந்து முனையம் அமைத்தல்:

கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர் பேருந்து முனையத்தின் போக்குவரத்து

நெரிசல்களைக் குறைக்கும் நோக்கில், மாதவரம் பேருந்து மற்றும் சரக்குந்து வளாகத்தில் உள்ள 8 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ஒரு துணை புறநகர் பேருந்து முனையம் அமைக்கும் திட்டத்தினை அரசு அறிவித்தது. இத்திட்டத்திற்கு ரூ.95 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டுமானப் பணிக்கான ஆணை வழங்கப்பட்டது, இதற்கான கட்டுமானப் பணிகள் முடிவடையும் தருவாயில் உள்ளன. இப்பேருந்து நிலையம் இரண்டு அடுக்குகள் உடையதாகவும் தரைதளத்தில் 42 பேருந்துகள் ஒரே சமயத்தில் நிறுத்தக்கூடிய வகையிலும் மேல் தளத்தில் 50 தங்கும் பேருந்துகள் நிறுத்தும் வகையிலும் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், தாய்ப்பாலூட்டும் அறை, மருந்தகம், ஓட்டுநர் மற்றும் நடத்துநர்களுக்கான ஓய்வறை, காத்திருக்கும் அறை மற்றும் கழிப்பறை வசதிகளுடன் இப்பேருந்து நிலையம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) **கிளாம்பாக்கம் புறநகர் பேருந்து நிலையம்:**

கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கவும், தென்மாவட்டங்களிலிருந்து சென்னையை நோக்கிவரும் புறநகர் பேருந்துகளால் பெருகிவரும் பேருந்து போக்குவரத்தினைக் கருத்தில் கொண்டு, மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் 30.04.2013 அன்று தமிழக சட்டப்பேரவையில் விதி எண்.110-இன்கீழ் வண்டலூரில் புறநகர் பேருந்து நிலையம் அமைக்கும் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது. அரசு இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த ரூ.376 கோடி மதிப்பீட்டில் நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. நிலம் கையகப்படுத்தப்படுவதில் ஏற்பட்ட இடையூறுகளைக் கருத்தில் கொண்டு, இதற்கு மாற்றிடமாக 88.52 ஏக்கர் நிலம் ஜி.எஸ்.டி. சாலையை ஒட்டி கிளாம்பாக்கம் கிராமத்தில் தேர்வு செய்யப்பட்டு, வருவாய்த் துறையிடமிருந்து சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு நிலமாற்றம்

செய்யப்பட்டுள்ளது. இப்பேருந்து நிலையத்தை மேம்படுத்த விரிவான திட்ட அறிக்கை முடிவுறும் தருவாயில் உள்ளது. இதற்கான பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படும்.

(iii) கோயம்பேடு உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிக வளாகம் அமைத்தல்:

கோயம்பேடு உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில், சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிக வளாகம் முறையே சுமார் ரூ.5 கோடி மற்றும் ரூ.3 கோடி மதிப்பீட்டில் அமைக்கப்படும் என மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களால் 10.07.2014 அன்று அறிவிக்கப்பட்டது. உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தினுள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தில் வியாபாரிகள் பயன்பெறும் வகையில் கடைகளுடன் கூடிய வணிகக் கட்டடம் மற்றும் சேமிப்புக் கிடங்கினை கட்டுவதற்கான நிர்வாக ஒப்புதலை இக்குழுமம் அளித்துள்ளது.

மேலும், இங்கு 6,022 ச.மீ. பரப்பளவு உடைய சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிகக் கட்டடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) **கோயம்பேடு அலுவலக வளாகம்:**

கோயம்பேட்டில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு சொந்தமான இடத்தில் பன்னடுக்குமாடி அலுவலகக் கட்டடம் அமைக்கும் திட்டம் 2014-2015-ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவு கூட்டத்தொடரின் போது மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் சட்டமன்ற விதி எண்.110-இன்கீழ் அறிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்கான விரிவான திட்ட அறிக்கை சுமார் ரூ.105 கோடி மதிப்பீட்டில் தயாரிக்கப்பட்டு, பிப்ரவரி, 2016-இல் ஒப்பந்தப்புள்ளி அளிக்கப்பட்டது. இத்திட்டம் டிசம்பர், 2018-இல் முடிக்கப்படும்.

(ஆ) போக்குவரத்துத் திட்டங்கள்

- (i) பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம்-II-இன் விரிவாக்கம்:

பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் சென்னை கடற்கரை முதல் வேளச்சேரி வரை இரண்டு கட்டமாக செயல்படுத்தப்பட்டது. வேளச்சேரி முதல் புனித தோமையர் மலை வரையிலான 5 கி.மீ. தூரத்திற்கான பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்ட நிலை-II-இன் விரிவாக்கப் பணிகள் செயலாக்கத்தில் உள்ளன.

இத்திட்டத்திற்கான மொத்த செலவினம் ரூ.732.89 கோடி என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கான நிதி தமிழ்நாடு அரசு மற்றும் மத்திய அரசிற்கிடையில் 67:33 என்ற விகிதாச்சாரப்படி பகிரப்பட்டு, பெருநகர போக்குவரத்துத் திட்ட (இரயில்வே) துறையால் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டம் முடிவடைந்த உடன் பெருந்திரள் இரயில் போக்குவரத்து வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையர்மலை

வரையில் நீட்டிக்கப்படும். வேளச்சேரி மற்றும் புனித தோமையர்மலை இரயில் நிலையத்தை இணைக்கத் தேவைப்படும் மீதமுள்ள சுமார் 500 மீட்டர் தூர தடத்திற்கு தமிழக அரசால் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட தேவையான நிலங்களை கையகப்படுத்த புதிய நில கையகப்படுத்துல் சட்டத்தின்கீழ் இடைக்காலத் தீர்வாணம் வழங்கியுள்ளது. பெருநகர போக்குவரத்துத் திட்ட (இரயில்வே) துறையால் வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டத்தினைப் புனித தோமையர்மலை இரயில் நிலையத்தோடு இணைப்பதினால், பெருந்திரள் இரயில் போக்குவரத்து, சென்னை மெட்ரோ இரயில் போக்குவரத்து மற்றும் புறநகர் இரயில் போக்குவரத்து ஆகிய அனைத்தும் சந்திக்கும் ஒரு பல்முனை போக்குவரத்து மையமாக புனித தோமையர்மலை இரயில் நிலையம் உருவாகும். நிலம் ஒப்படைக்கப்பட்டவுடன் இத்திட்டம் 18 மாதங்களில் முடிவடையும்.

(ii) ஒருங்கிணைந்த பல்முனை போக்கு வரத்திற்கான ஆய்வு:

பல்வேறு போக்குவரத்து அமைப்புகளை ஒருங்கிணைப்பதை உறுதி செய்யவும் பொதுப் போக்குவரத்தை மேம்படுத்தவும் புறநகர் மற்றும் துரித இரயில் நிலையங்களுக்கு அருகில் உள்ள பேருந்து, புறநகர் இரயில் மற்றும் இடைநிலை பொதுப் போக்குவரத்து போன்ற பல்வேறு போக்குவரத்து அமைக்க ஒருங்கிணைப்பதற்கான ஒரு ஒருங்கிணைந்த பல்முனைப் போக்குவரத்திற்கான ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியிலுள்ள இரயில் தடங்கள் 4 பகுதிகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு நான்கு ஆலோசனை நிறுவனங்களுக்கு பணி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒருங்கிணைந்த பல்முனைப் போக்குவரத்திற்காக, ரூ.4,000 கோடி மதிப்பீட்டில் திட்டத் தொகுதிகள் கண்டறியப்பட்டு ஆலோசகர்களால் இறுதி அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த ஆய்வறிக்கையின் மூலம் அளிக்கப்பட்ட

திட்டங்களை பல்வேறு கட்டங்களாக செயல்படுத்தும் முறை கண்டறியப்பட்டுள்ளது. மேலும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, தென்னக இரயில்வே மற்றும் மாநகரப் போக்குவரத்துக் கழகம் ஆகிய சம்பந்தப்பட்ட துறைகள் இத்திட்டத்தினை முன்னுரிமை அடிப்படையில் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

(iii) சென்னை மத்திய சதுக்கம்:

மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்கள் 15.09.2015 அன்று ரூ.389.42 கோடி மதிப்பீட்டில் சென்னை சென்ட்ரல் இரயில் நிலையம் அருகில் பல்முனைப் போக்குவரத்து மையத்தினை அமைப்பதற்கான அறிவிப்பை வெளியிட்டார். இந்த பல்முனைப் போக்குவரத்து மையம் மத்திய சதுக்கமாக உருப்பெற்று சென்னை மாநகரின் அடையாளச் சின்னமாக விளங்கும். பரவலான வாகன நிறுத்துமிடம், பசுமைவெளி மற்றும் வணிக வளாகம்

ஆகிய வசதிகள் மட்டுமல்லாமல் இத்திட்டம் புறநகர் ரயில், மெட்ரோ இரயில் மற்றும் பேருந்து நிலையங்கள் இவற்றிற்கிடையே ஒரு தடையற்ற ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்தினை வழங்கும். இத்திட்டம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிதியுதவியுடன் சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் இத்திட்டத்தை செயல்படுத்தி வருகிறது. அரசு இத்திட்டத்திற்கான நிர்வாக ஒப்புதலை அளித்துள்ளது. சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டத்தினைத் தயாரிக்கும் பணியினை மேற்கொண்டுள்ளது.

(iv) தேசிய நெடுஞ்சாலை-45-இல் திரிதூலம் முதல் செங்கல்பட்டு வரை உயர்மட்டச் சாலை அமைப்பதற்கான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை தயாரித்தல்:

ஜி.எஸ்.டி. சாலையில் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலைத் தவிர்க்க விமான நிலையத்திலிருந்து செங்கல்பட்டு சுங்கச்சாவடி வரை உயர்மட்டச் சாலை அமைப்பதற்கான சாத்தியக் கூறுகளை ஆய்வு

செய்ய ஆலோசகர் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். இறுதி சாத்தியக்கூறு அறிக்கை விரைவில் சமர்ப்பிக்கப்படும்.

(v) நடைமேம்பாலம் மற்றும் சுரங்க நடைபாதைகள் அமைக்கும் திட்டம்:

சென்னை மாநகராட்சியால் அமைக்கப்படவுள்ள 5 சுரங்க நடைபாதைகள் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத் துறையால் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள 2 சுரங்க நடைபாதைகளுக்கான விரிவான திட்ட அறிக்கைகள் தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகின்றது. ஆலந்தூரில் ரூ.7 கோடி மதிப்பீட்டில் நடைமேம்பாலம் கட்டுவதற்கு சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தால் ஒப்பந்தப்புள்ளி அளிக்கப்பட்டு பணி தொடங்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நடைமேம்பாலம் ஆலந்தூர் மெட்ரோ இரயில் நிலையத்தை பாதுகாப்பாக எளிதாக சென்றடைய உதவும். அரும்பாக்கம் நடை மேம்பாலத்திற்கான மாற்றுத் திட்டம் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதி விரிவான திட்ட அறிக்கை ஜூலை, 2018-க்குள் தயாரிக்கப்படும்.

7.6 மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களால் 2017-2018 வரவு-செலவு திட்ட கூட்டத் தொடரில் அறிவிக்கப்பட்ட திட்டங்களின் தற்போதைய நிலை பின்வருமாறு:

(அ) எழும்பூர் இரயில் நிலையம் மற்றும் வ.உ.சி. நகர் இரயில் நிலையத்தில் நடைமேம்பாலம்/ ஸ்கைவாக் அமைப்பதற்கான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை மற்றும் வரைவுத் திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. செப்டம்பர், 2018-க்குள் இப்பணி முடிக்கப்படும்.

(ஆ) சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் உள்ள சில பேருந்து முனையங்கள் முழுமையான வகையில் பயன்படுத்துவதற்கான வரைவு திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. மேலும், இது அக்டோபர், 2018-க்குள் முடிக்கப்படும்.

(இ) சென்னை மற்றும் புறநகர்ப் பகுதிகளில் உள்ள மேம்பாலங்களுக்கு கீழே காணப்படும் நிலப் பகுதிகளைப் பயன்படுத்த வரைவு திட்ட அறிக்கை

தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்
பட்டுள்ளது. இப்பணி செப்டம்பர்,
2018-க்குள் முடிக்கப்படும்.

- (ஈ) கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி
வளாகம் மற்றும் அதனைச் சுற்றியுள்ள
பகுதிகளுக்கான போக்குவரத்து மேம்பாடு
மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டங்களை
தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.
இப்பணி செப்டம்பர், 2018-க்குள்
முடிக்கப்படும்.

8. நகரமயமாதல், கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சிறப்பு மையம் (CUBE)

தமிழக அரசின் 2023-ஆம் ஆண்டிற்கான தொலைநோக்குத் திட்டம் தமிழகத்தில் இயங்கி வருகின்ற ஆராய்ச்சி நிறுவனங்களை உலகத் தரத்திற்கு இணையாக உயர்த்தியும் மற்றும் மாநிலத்தில் கிடைக்கக்கூடிய மனித ஆற்றலை பயன்படுத்தியும் தமிழகத்தை இந்தியாவிலேயே அறிவியல் ஆராய்ச்சி மற்றும் அறிவாற்றலில் ஒரு சிறந்த மையமாக உருவாக்குவதற்கான இலக்கை நிர்ணயித்துள்ளது.

8.1 தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023-ன்படி கட்டுமானத் துறையையும் சேர்த்து பல்வேறு துறைகளில் சிறந்த மையங்களை ஏற்படுத்துவதற்கு வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வகையில் கட்டுமானப் பொறியியல் துறையை மேம்படுத்தும் நோக்கில் தமிழக அரசு ரூ.10 கோடி செலவில் இந்தியத் தொழில்நுட்ப நிறுவனம் சென்னையில் நகரமயமாதல் கட்டடங்கள் மற்றும்

சுற்றுச்சூழல் குறித்த சிறப்பு மையம் தொடங்குவதற்கு நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

8.2 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் பங்குத் தொகையான ரூ.3 கோடியையும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் பங்குத் தொகையான ரூ.1 கோடியையும் முறையே நகரமயமாதல் கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் மையத்திற்கு வழங்கியுள்ளது.

8.3 நகரமயமாதல், கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சிறப்பு மையத்தின் (CUBE) செயல்பாடுகள்:-

- பொதுப்பணித் துறை மற்றும் போக்குவரத்துத் துறைகளின் திறன் மேம்படுத்துதல்.
- குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் குறித்த சிக்கல்களைத் தீர்க்க முனைதல்.
- நீடித்த நிலையான கட்டுமானத் தொழில்நுட்பங்கள் உருவாக்குதல்.
- நகரமயமாக்கல் மற்றும் அதனால் ஏற்படும் சிக்கல்களுக்கு கொள்கை ரீதியான அணுகுமுறைகள் மேற்கொள்வது.

9. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர
போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)

சென்னை பெருநகர திட்டப்பகுதியில் போக்குவரத்து அமைப்பைத் திட்டமிடவும், செயலாற்றவும் மற்றும் நிர்வகிக்கவும் பல்வேறு துறைகள் / முகமைகள் ஈடுபட்டுள்ளன. தற்போதுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் மூலவளங்களைப் பயன்படுத்துவதற்காகவும், மேம்படுத்துவதற்காகவும் இதில் ஈடுபடும் பல்வேறு துறைகள் / முகமைகளின் செயல்பாட்டினை ஒருங்கிணைத்தல் மற்றும் ஒழுங்குப்படுத்துதல் அவசியமாகிறது. இந்நிலையில் அரசு, சென்னை பெருநகர பகுதிக்கு ஒர் ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் ஒன்றினை ஏற்படுத்தியது.

மேலே கூறப்பட்ட கொள்கைகளை செயல்படுத்த குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

(i) தலைமைச் செயலாளர் அவர்களின் தலைமையில் ஒரு நிர்வாகக்குழு (Executive Committee).

(ii) **செயற்குழு (Working Committee)**

(அ) மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனம் மற்றும் அரசு செயலாளர், சிறப்புத் திட்டங்களுக்கான துறை அவர்களின் தலைமையில் பொது போக்குவரத்தினை ஒருங்கிணைப்பதற்கான ஒரு செயற்குழு.

(ஆ) நிதி ஆதாரங்களை திரட்டுவதற்கென அரசு செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் தலைமையில் ஒரு செயற்குழு.

(இ) உட்கட்டமைப்பு மற்றும் இயந்திரமில்லா போக்குவரத்து அமைப்புகளை ஊக்குவிக்க ஆணையாளர், சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி அவர்களின் தலைமையில் ஒரு செயற்குழு.

இது பின்னர் தேவைப்படும் செயல்பாடுகள் / திட்டங்களை சம்பந்தப்பட்ட துறைகளின் ஒத்துழைப்புடன் செயல்படுத்த எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

10. தமிழ்நாடு கட்டட, மனை விற்பனை
ஒழுங்குமுறை குழுமம் (RERA)

தமிழ்நாடு கட்டட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-ஐ தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.06.2017-இன் மூலம் வெளியிட்டது. இவ்விதிகளை அமல்படுத்தும் பொருட்டு தமிழ்நாடு கட்டட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் 22.06.2017 முதல் தொடங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி குழுமத்துடன் அந்தமான் நிகோபார் தீவுப்பகுதிகளை இணைப்பதற்காக தமிழக அரசு இசைவளித்துள்ளது. அரசாணை (நிலை) எண் 114, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.06.2017-இன்படி, இக்குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்கள் நியமிக்கப்படும் வரை, தற்காலிக ஏற்பாடாக, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை செயலாளர் அவர்கள் இக்குழுமத்தின் தலைவராக செயல்படுவார்.

10.1 இச்சட்டத்தின்படி எந்த ஒரு கட்டடத்தையோ அல்லது மனைப் பிரிவையோ (500 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பளவுக்கு மேல் அல்லது 8 குடியிருப்புகளுக்கு மேல்) விளம்பரம் அல்லது விற்பனை செய்வதற்கு முன், முறையாக திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டட அனுமதி பெற்றபின் இக்குழுமத்தில் பதிவு செய்ய வேண்டும். எந்தவொரு கட்டட, மனை விற்பனை முகவரும் இக்குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

10.2 இக்குழுமத்திற்கென தனியாக இணையதளம் (www.tnrera.in) ஒன்று உருவாக்கப்பட்டு, தற்போது திட்டம், முகவர் பதிவுகளின் விண்ணப்பங்கள் மற்றும் புகார் மனுக்கள் ஆகியன இணையதளம் வாயிலாகவும், நேரடியாகவும் பெறப்படுகின்றன.

இதுவரை 585 விண்ணப்பங்கள் திட்டப் பதிவுகளுக்கு (Project Registration) பெறப்பட்டு, அவற்றில் 501 திட்டங்களுக்கு ஒப்புதல்

அளிக்கப்பட்டு, பதிவுச் சான்றிதழ்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. 292 விண்ணப்பங்கள் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்களிடமிருந்து (Real Estate Agents) பெறப்பட்டு 291 சான்றிதழ்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. குடியிருப்புகளை, ஒப்பந்தப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள காலக்கெடுவுக்குள் மேம்பாட்டாளர்கள் குடியிருப்பை ஒப்படைக்காத காரணத்தினால் அதற்குரிய இழப்பீட்டுத் தொகை கோரி இதுவரை 332 புகார் மனுக்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. இவற்றில் 145 புகார் மனுக்களின்மீது விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு குறைகள் களையப்பட்டுள்ளன.

10.3 கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவராக ஓய்வு பெற்ற சென்னை உயர்நீதிமன்ற நீதியரசர் திரு. B.ராஜேந்திரன் அவர்களை அரசு நியமித்துள்ளது.

முடிவுரை:-

அன்பு நிறைந்த இல்லமே ஆரோக்கியமான சமுதாயத்தின் விளை நிலமாகும் என்பது மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களின் நம்பிக்கையாகும்.

தமிழகத்திலுள்ள அனைத்து குடும்பங்களுக்கும் தலா ஒரு குடியிருப்பினை அளித்துவிட வேண்டும் என்ற நோக்குடனும் கூரைக் குடில்கள் என்ற நிலையிலிருந்து மாறி கோபுரக் குடியிருப்புகளாக உயர்த்துவதில் தமிழகம் ஒரு முன்னேற்ற மாநிலமாக விளங்கவேண்டும் என்ற குறிக்கோளுடனும் இத்துறை செயல்படுகிறது.

மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களின் கனவை நனவாக்கும் வகையில் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கடினமாகவும் ஊக்கத்துடனும் செயல்பட்டு வருகிறது

ஓ.பன்னீர்செல்வம்
துணை முதலமைச்சர்