

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1-28
1.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	29-76
2.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	77-182
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்	183-195
4.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	196-200
5.	தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் (TNRERA)	201-203
6.	தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்	204-206
7.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	207-225
8.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	226-247
9.	தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி	248-253
10.	நகரமயமாதல், கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச் சூழல் சிறப்பு மையம் (CUBE)	254-257
11.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)	258-259
12.	முடிவுரை	260

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2019 – 2020

முன்னுரை :

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது, நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான பல்வேறு கொள்கைகளை வகுப்பது மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதுடன் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தும் துறையாகவும் இருந்து வருகிறது. இத்துறை, திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை வகுக்கும் போது நகர்ப்புறங்களில் மாறி வரும் சமூகப் பொருளாதார நிலைகளையும், வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் தேவைகளையும் அதற்கான உட்கட்டமைப்புகளையும், நீடித்த மற்றும் இணக்கமான நகரமயமாதலை ஊக்குவிப்பதற்கான தேவைகளையும் கவனத்தில் கொள்கிறது.

கிராமங்களிலிருந்து நகரப் பகுதிகளுக்கு படிப்படியாக மக்கள் இடம்பெயர்தல் நகரமயமாதலாகும். இதன் விளைவாக நகரப் பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களின் விகிதாச்சாரம் படிப்படியாக அதிகரித்து வருகிறது. இத்தகைய செயல்பாடுகளால் நகரங்கள் மற்றும் மாநகரங்கள் உருவாகின்றன. மேலும், அதிக மக்கள் இப்பகுதிகளில் வாழ முற்படுவதாலும் மற்றும் பணிபுரிவதாலும் இப்பகுதிகள் பெரிதாக விரிவடைகின்றன.

நகரமயமாதலுக்கான காரணிகள் பின்வருமாறு:

- i. கிராமங்களிலிருந்து நகரங்கள் மற்றும் மாநகரங்களை நோக்கி மக்கள் குடிபெயர்தல்.
- ii. நகரங்களைச் சுற்றியுள்ள கிராமங்கள், நகரங்கள் மற்றும் மாநகரங்களின் படிப்படியான விரிவாக்கத்தால் நகரப் பகுதியோடு இணைதல்.
- iii. மொத்த மக்கட்தொகை மற்றும் மக்கட்தொகை அடர்த்தி ஆகிய இரண்டின் வளர்ச்சியால் சில ஊரகப் பகுதிகளின் தன்மை, நகரப் பகுதியாக மாறுதல்.
- iv. புதிய திட்டமிடப்பட்ட நகரங்களை உருவாக்குதல்.

21- ஆம் நூற்றாண்டு துரிதமான நகரமயமாதலைக் கண்ணுற்றுக் கொண்டிருக்கிறது. பெருநகரங்களின் துடிப்பானப் பொருளாதாரம், பல்வேறு வேலை வாய்ப்புகளையும், வாழ்வாதாரங்களையும் வழங்குகின்றது. ஒரு நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி (GDP)-க்கு நகரப் பகுதிகள் பெரும் பங்களிப்பதால் அதிவிகித நகரமயமாதல், பொருளாதார வளர்ச்சியின் ஓர் அளவுகோலாகவும் கருதப்படுகிறது. நகரங்கள், வேலைவாய்ப்புமற்றும் தொழில்முனைவோர்களுக்கு அதிகமான வாய்ப்புகளை வழங்குவதால், நாட்டின் வளர்ச்சியில் நகரமயமாதல் ஒரு முக்கியக் கூறாக திகழ்கிறது. இதன்மூலம் மாநகரங்கள், அதிக வருமானத்தை உருவாக்கவும் விரைவான உள்ளடக்கிய பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும் வழிவகுக்கின்றன.

பெருநகரப் பகுதிகள், பல்வகைப்பட்ட மக்கள் குழுக்களைக் கொண்டுள்ளதால் உலகத்தன்மை வாய்ந்த சிறப்பியல்புகளை அளிக்கின்றது. பெரிய அளவிலான தொழில்மயமாக்கல், தொழில்நுட்ப மேம்பாடு, சேவைத் துறைகளின் வளர்ச்சி மற்றும் மக்கட்தொகைப் பெருக்கத்தின் விளைவு ஆகியவற்றால் துரித நகரமயமாதல் ஏற்படுகிறது.

நகரமயமாதலால் ஏற்படும் பொருளாதார திரட்சி, விரைவான பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு காரணமாக அமைவதுடன் நகர அடர்த்தி மற்றும் நெருக்கத்திற்கு தூண்டுகோலாகவும் மக்களின் வாழ்க்கை நிலையில் மாற்றத்தை ஏற்படுத்தி இயற்கை வளங்களை முனைந்து பயன்படுத்தவும் வழிவகுக்கிறது. நகர்ப்புறங்களில் உருவாகும் அதிக மக்கட்தொகை நெருக்கமானது, நிலம், இயற்கை வளங்கள், சுற்றுச்சூழல் மற்றும் இயல்கட்டமைப்புகளுக்கு கணிசமான அழுத்தத்தினை ஏற்படுத்துகின்றது. இந்நிகழ்வின் காரணமாக மிகவும் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நகர ஏழை மக்கள் ஆவர். தூரிதமான நகரமயமாதலால் பெருகிவரும் குடிசைப்பகுதிகள், சமூக மற்றும் கொள்கை முடிவுகளுக்குப் பெரும் சவாலாக உள்ளன. முறைசாரா தொழில் துறைகளின் வளர்ச்சி காரணமாக நகரப் பகுதிகளில் குடிசைப்பகுதிகள் பெருகுவதே ஊரகப் பகுதிகளிலிருந்து நகரங்களுக்குக் குடிபெயரும் பெரும்பான்மையான மக்களைத் தொடக்கத்திலேயே ஈர்த்துக் கொள்ள காரணமாகின்றன.

அவ்வாறு சமீபத்தில் குடிபெயர்ந்தவர்கள் மிகவும் வருந்தத்தக்க சமூக பொருளாதார நிலையில் வாழ்கின்றனர். எனவே, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியை ஏற்படுத்துதல் எந்தவொரு மக்கள் நல அரசாங்கத்தின் இயற்கையான செயல்பாடாகும். எனவே, 21-ஆம் நூற்றாண்டில் தன்னிறைவான அனைவரையும் உள்ளடக்கக்கூடிய, நகர திட்டமிடல் மற்றும் மேம்பாடு மற்றும் வாழத்தகுந்த நகரங்களை ஏற்படுத்துவது அரசின் கொள்கை மற்றும் நிருவாகத்திற்கு முக்கியப் பணியாக உருவாகியுள்ளது.

நாட்டிலுள்ள மிகப் பெரிய மாநிலங்களுள் நகர்ப்புற மக்கட்தொகை பங்களிப்பில் தமிழ்நாடு முதல் இடத்திலும் அதிக வளர்ச்சிபெறும்நகர்ப்புறமக்கட்தொகையில் மூன்றாவது இடத்திலும் உள்ளது. நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களின் பட்டியலில், தமிழ்நாடு 48.45 விழுக்காடு நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கக்கூடியமக்கட்தொகையினைக்கொண்டுமுதலிடத்தில்

உள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து, மகாராஷ்டிரா, குஜராத் மற்றும் கர்நாடகா ஆகிய மாநிலங்கள் இடம்பெற்றுள்ளன. மொத்த மக்கட்தொகையில், மகாராஷ்டிரா மாநிலம் மற்ற மாநிலங்களை விட அதிகமாக 5.08 கோடி நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கும் மக்களை கொண்டுள்ளது. உத்திரபிரதேச மாநிலத்தில் 4.45 கோடி மக்கள் நகரங்களில் வாழ்கின்றனர், அவ்வகையில், தமிழ்நாடு 3.49 கோடி நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கும் மக்களைக் கொண்டு, மூன்றாவது இடத்தில் உள்ளது. 2011-ஆம் ஆண்டின் மக்கட்தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி பிற மாநிலங்களுடன் ஒப்பிடும் போது கடந்த பத்தாண்டுகளில் தமிழகத்தில் கிராமங்களிலிருந்து நகரங்களுக்கு அதிக மக்கள் குடிபெயர்ந்துள்ளனர். தமிழகத்தில் சிறிய, நடுத்தர மற்றும் பெருநகரங்கள் சமமாக பரவியுள்ளதும், வேலைவாய்ப்புத் தேடி மக்கள் கிராமங்களிலிருந்து நகர்ப்புறங்களுக்கு குடிபெயர்வதும்,

அனைத்து மாவட்டங்களிலும் தொழிற்பூங்காக்கள் அமைக்கப்பட்டிருப்பதும் தமிழ்நாட்டின் விரைவானமற்றும் பரவலான நகரமயமாக்கத்திற்கு பங்களிக்கின்றன.

மாநிலம்	நகர மக்கட் தொகை (இலட்சத்தில்)	மொத்த மக்கட் தொகையில் நகர மக்கட் தொகையின் பங்களிப்பு சதவிகிதம்	தரம்
தமிழ்நாடு	349	48.45 %	1
மகாராஷ்டிரா	508	45 %	2
குஜராத்	257	43 %	3
கர்நாடகா	236	39 %	4
ஆந்திர பிரதேசம்	284	33 %	5
மேற்கு வங்காளம்	291	32 %	6
மத்திய பிரதேசம்	201	28 %	7
ராஜஸ்தான்	171	25 %	8
உத்திரபிரதேசம்	445	22 %	9

1991 – ஆம் ஆண்டின் மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழகத்தின் மொத்த மக்கட்தொகையில் 34.15 விழுக்காடு மட்டுமே நகர மக்கட் தொகையாக இருந்தது. இவ்விகிதாச்சாரம் 2011-ஆம் ஆண்டில் 14.3 சதவிகிதம் அதிகரித்து 48.45 விழுக்காடாக உயர்ந்தது. 2030-ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாட்டின் நகர மக்கட்தொகை விழுக்காடு சுமார் 67 சதவிகிதம் இருக்குமெனவும், இவ்விழுக்காடு நாட்டிலுள்ள பெரிய மாநிலங்களுள் மிக உயர்ந்த அளவாக தொடர்ந்து நீடிக்கும் எனவும், முன்மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்தகு சூழ்நிலையில், வளர்ந்து வரும் மக்கட்தொகைக்கேற்ப நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பிற்கான அதிகரிக்கும் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யவும், அடிப்படை குடிமைச் சேவைகளை வழங்கிடவும், பல முக்கிய கொள்கை மற்றும் நிருவாக சவால்களை எதிர்கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

நகர்மயமாகும் செயல்முறைகளை நிறுத்துவது என்பது, சாத்தியமானதுமல்ல மற்றும் விரும்பத்தக்கதுமல்ல. எனவே, இச்சவால்கள் எதிர்கொள்ளப்பட வேண்டும். சிறந்த

நகரமயமாதல் என்பது மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களைக்
 குடிசைப்பகுதிகளற்றதாகவும் மற்றும் போதுமான அளவில்
 ஆக்கபூர்வமான வேலை வாய்ப்பிற்கான வாய்ப்புகளை
 அளிக்கக் கூடியதாகவும், வருமானம் எந்த அளவில்
 இருந்தாலும் கூட வாழும் அனைத்து மக்களுக்கும்
 நல்ல தரமான வாழ்வினை உறுதி செய்யும் வகையில்
 இருத்தல் வேண்டும். தேசிய மற்றும் பன்னாட்டு
 முதலீடுகளை ஈர்ப்பதற்கு போட்டியிடும் வகையில்,
 மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் நல்ல உயர்தரமான
 கட்டமைப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். அனைத்து
 குடிவாழ்மக்களும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற தரமான வீட்டுவசதி,
 சுத்தமான மற்றும் சுகாதாரமான சுற்றுப்புறங்களைப் பெற
 வழிவகை செய்யப்பட வேண்டும். திறன் வளர்ப்பு, உட்கட்டமைப்பு
 மேம்பாட்டிற்கு நிதி ஏற்படுத்துதல், வேலை வாய்ப்புப்
 பெருக்கம் மற்றும் நவீன பொருந்தக்கூடிய பசுமை

தொழில்நுட்பங்களைப் புகுத்துதல் போன்றவை மேற்கூறிய சவால்களை எதிர்கொள்வதற்கான திறவுகோலாகும்.

மறைந்த மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் வெளியிடப்பட்ட “தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023”, ஆவணத்தில் கூறப்பட்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களை உருவாக்குகிறது. வீட்டுவசதி, குடிநீர், துப்புரவு, ஆற்றல், போக்குவரத்து, நீர்ப்பாசனம், இணைப்பு வசதி, நல்வாழ்வு மற்றும் கல்வி ஆகிய வசதிகளை அனைவரும் பெறும் வகையில் இந்தியாவில் மிகச் சிறந்த கட்டமைப்பு வசதிகளை தமிழ்நாடு உருவாக்கும் என்பது, “தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023” – இன் பத்து கருப்பொருட்களுள் ஒன்றாகும்.

தொலைநோக்குத் திட்டத்தின் கீழ் செய்யப்பட்ட ஒட்டுமொத்த முதலீட்டில் மிகப்பெரும் பகுதி முக்கியத் துறையான நகர உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகள்

துறைக்குச் செலவிடப்படுகிறது. இவ்வரம்பிற்குள், 2023-ஆம் ஆண்டிற்கு முன்னதாக மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களைக் குடிசைப்பகுதிகளற்ற பகுதிகளாக மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. “தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023”-இல் அதிமுக்கியத்துவம் வாய்ந்த திட்டங்களுள் “உலகதரம் வாய்ந்த 10 மாநகரங்களை உருவாக்கும் திட்டமும்” ஒன்றாகும்.

ஐக்கிய நாடுகள் சபையால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்குகளுடன் ஒருமித்து “தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023”-இன் நோக்கங்கள், கருப்பொருட்கள் மற்றும் இலக்குகள் இயைந்துள்ளன. பாதுகாப்பானதும், பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளக் கூடியதும், நிலைத்திருக்கக் கூடியதுமான, மாநகரங்கள் மற்றும் மனித உறைவிடங்களை ஏற்படுத்துவது நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்கு-11- இன் நோக்கமாகும். நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்கு-11- இல் கூறப்பட்டுள்ள

இலக்குகள் குறிப்பாக இத்துறைக்கு தொடர்புடையதாகும்.
அவை பின்வருமாறு.

- “• 2030-ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் போதிய பாதுகாப்பான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி மற்றும் அடிப்படை வசதிகளைப் பெற வழிவகை செய்தல் மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல்.
- 2030-ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் பாதுகாப்பான, வாங்கும் திறனுக்கேற்ற, நிலையான மற்றும் எளிதில் பெறக்கூடிய போக்குவரத்து வசதிகளை அனைவருக்கும் வழங்குதல். சாலைப் பாதுகாப்பை மேம்படுத்துதல் குறிப்பாக பாதிக்கப்படக் கூடிய சூழ்நிலையில் உள்ளோர், மகளிர், குழந்தைகள், மாற்று த்திறனாளிகள் மற்றும் முதியோர் ஆகியவர்களின் தேவைகளறிந்து சிறப்புக் கவனத்துடன் பொது போக்குவரத்தினை விரிவுபடுத்துதல்.

- 2030- ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைத்துத்தரப்பு மக்களும் உள்ளடக்கிய நிலைக்கத்தக்க நகரமயமாக்கலை மேம்படுத்துதல் மற்றும் அனைவரும் பங்கேற்கக்கூடிய ஒருங்கிணைந்த நிலைக்கத்தக்க உறைவிட திட்டமிடல் மற்றும் மேலாண்மைக்கான திறனை உயர்த்துதல்.
- கலாச்சார மற்றும் இயற்கை புராதனத்தை பேணிப் பாதுகாக்கும் நடவடிக்கைகளை வலுப்படுத்துதல்.
- 2030- ஆம் ஆண்டிற்குள் பாதிக்கப்படக் கூடிய சூழ்நிலையில் உள்ள மக்கள் மற்றும் ஏழை மக்களைப் பாதுகாப்பதற்கு முக்கியத்துவம் அளித்து, நீர் தொடர்பான பேரிடர்களால் ஏற்படக்கூடிய இறப்புகளின் எண்ணிக்கையையும், பாதிக்கப்பட்ட மக்களின் எண்ணிக்கையையும், உலகளாவிய மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியுடன் தொடர்புடைய நேரடி பொருளாதார இழப்புகளையும் கணிசமாகக் குறைத்தல்.

- 2030-ஆம் ஆண்டிற்குள் தூய காற்று, நகர மற்றும் இதர கழிவு மேலாண்மைகளுக்கு சிறப்புக் கவனம் அளித்து மாநகரங்களில் தனிநபருக்குப் பாதகமான சுற்றுச்சூழல் பாதிப்புகளைக் குறைத்தல்.
- 2030-ஆம் ஆண்டிற்குள் பாதுகாப்பான அனைவரும் அணுகக்கூடிய வகையிலான, குறிப்பாக மகளிர், குழந்தைகள், முதியோர் மற்றும் மாற்று திறனாளிகள் பயன்படுத்தக் கூடிய பசுமையான பொது இடங்களை அமைத்தளித்தல்.
- தேசிய மற்றும் மண்டல மேம்பாட்டுக்கான திட்டமிடலை வலுப்படுத்துவதின் மூலமாக, நகர்ப்புறம், நகரைச் சுற்றியுள்ள மற்றும் கிராமப் பகுதிகளுக்கு இடையேயான நேர்மறையான பொருளாதார சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் இணைப்புகளுக்கு ஆதரவு அளித்தல்.

- 2020-ஆம் ஆண்டிற்குள், 2015-2030-ஆம் ஆண்டிற்கான சென்டாய் பேரிடர் மேலாண்மை கட்டமைப்பில் (Sendai Frame Work) கூறப்பட்டுள்ள, பேரிடர் ஆபத்துகளை குறைக்கும் வழிமுறைகளான வள திறன், பருவ நிலை மாற்றங்களைக் குறைத்தல் மற்றும் எதிர்கொள்ளல், அனைத்து நிலைகளிலும் பேரிடர்களை எதிர்கொள்வதற்கான முழுமையான மேலாண்மை போன்ற அம்சங்களைக் கொண்ட ஒருங்கிணைந்த கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி மாநகரங்கள் மற்றும் உறைவிடங்களின் எண்ணிக்கையினை அதிகரித்தல்.’’

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, அத்துறையின் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் இயங்கும் பல்வேறு நிறுவனங்களின் வழியாக, “தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023”-இல் கூறப்பட்டுள்ள இலட்சிய இலக்குகளை

அடையவும், நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்கு-11 (SDG-11)-யினை அடையவும் முயற்சிகளை மேற்கொண்டுள்ளது.

மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகள், திட்டங்கள் மற்றும் திட்டப்பணிகள் இத்துறையின் நிருவாகக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகிய நிறுவனங்கள் ஈடுபடுத்தப்பட்டு செவ்வனே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேலும் இத்துறை தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கும், கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திற்கும் நிருவாகத் துறையாகும்.

அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் அவர்களது வாங்கும் திறனுக்கேற்றவாறு வீட்டுவசதி வழங்குவது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி

மாற்று வாரியத்தின் முக்கியப் பணியாகும். கூட்டுறவு சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் மனைகளை விற்கவும் மேலும் அவர்கள் வீடு கட்டுவதற்கான நிதி வழங்கவும் அவ்வறுப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சங்கங்களைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர் மூலமாக முறைப்படுத்தப்படுகிறது. தமிழகத்தில் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களை உருவாக்க வேண்டும் எனும் மறைந்த மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் அவர்களின் கனவினை நனவாக்க மேற்கூறப்பட்ட நிறுவனங்களால் “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம்” செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவை தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971-இன் கீழ் இயங்கி வருவதுடன் அச்சட்டத்தில் வகுக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளைச் செயல்படுத்தியும் வருகின்றன. முறையான நகரமயமாக்கலை உறுதி செய்யவும் நிலப் பயன்பாட்டு முறையை ஒழுங்குபடுத்தும் நோக்கிலும்

பல்வேறு நகரம் மற்றும் மாநகரங்களுக்கான மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்களை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககமும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமும் படிப்படியாக தயாரித்து வருகின்றன.

2. இத்துறையால் தற்போது தொடங்கப்பட்டுள்ள பெரிய அளவிலான சிறப்புத் திட்டங்கள் :

(அ) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி விதிமுறைகள் மற்றும் கட்டட விதிகள்-2019

வீட்டுவசதிகளை அதிகமாக வாங்கத்தக்க விலையில் உருவாக்க, நிலங்களை, திறமையாக நீடித்த நிலையில் பயன்படுத்துவது, பல்வேறு நோக்கத்திற்காக தேவைப்படும் நிலங்கள் எளிதில் கிடைக்கக்கூடிய தன்மையினை உறுதிபடுத்துதல் போன்றவற்றை கருத்தில் கொண்டு, நிலங்களின் வளர்ச்சிக்கான விதிகள் மற்றும் செயல்பாடுகளை எளிமைப்படுத்தவும், தமிழ்நாட்டில் கட்டப்படும் கட்டடங்களுக்காக வரைவு விதிகள் உருவாக்கப்படுதல்,

அவற்றை அதிக அளவில் பின்பற்றுதல், வளர்ச்சிகளுக்கான அமலாக்க நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளுதல், கட்டட வழிமுறைகள் ஆகியவற்றை செயல்படுத்துதல் ஆகும். இவ்விதிகள், கட்டட அளவு, உயரம் மற்றும் கட்டடக்கலை வடிவமைப்பு, கட்டடங்களின் கட்டுமான அம்சங்கள் ஆகியவற்றை நெறிபடுத்தும் சட்டக் கருவியாகும். இதன்மூலம் அப்பகுதிகளில் ஒழுங்கான வளர்ச்சிகளை அடைய முடியும்.

பல்வேறு துறைகளிலிருந்து வரையறுக்கப்பட்டு தொழில்நுட்பக் குழுவினால் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத் திட்டக் குழுவால் அமைக்கப்பட்ட மாதிரி கட்டட விதிமுறைகள், மற்றும் பொதுமக்கள், பங்குதாரர்கள், வல்லுநர்கள் மற்றும் தொழில் சார்ந்தவர்கள் ஆகியவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கருத்துக்கள் மற்றும் ஆலோசனைகளைக் கருத்தில் கொண்டு, இவ்விதிகள் தயாரிக்கப்பட்டன.

கட்டடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வளர்ச்சி மேற்கொள்ளப்படும் போதும், வெளிப்படைத் தன்மை மற்றும் ஒரே மாதிரியாகச் செயல்படும் தன்மையை அதிகரிக்கும் போதும் பாதுகாப்பை உறுதிபடுத்துதல் மற்றும் நீடித்த நிலையான தன்மை ஆகியவற்றைக் கவனத்துடன் கொண்டு பெறப்படும் ஒப்புதலுக்கான வழிமுறைகளை எளிமைப்படுத்துதல் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகளின் நோக்கமாகும்.

(ஆ) கணினிமயமாக்கல் :

திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பங்களைக் கணினி வழியாக (Online) சமர்ப்பிக்கும் முறையை 06.12.2018 முதல் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. அரசால் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள்- 2019 இல் உள்ளடங்கிய திருத்தப்பட்ட திட்ட அளவுறுகள்

கணினி மூலமாக தானாக இயங்கி சரி பார்த்துக் கொள்ளும் வகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளில் (Auto DCR) சேர்க்கப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது. நிகழ் நிலையில் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களைச் சமர்ப்பிக்கும்முறை வரைபடங்கள் விதிமுறைகளின் படி உருவாக்கப்பட்டனவா என்பதை முன்கூட்டியே சரிபார்த்துக் கொள்ளவும் மற்றும் பல்வேறு கட்டணங்களை எளிய முறையில் தொகுத்து செலுத்துவதற்கான நுழைவு வாயிலாகவும் உள்ளது. விண்ணப்பதாரர், விண்ணப்பத்திற்கான கோப்புகளின் நிலையை நிகழ்நிலை மூலமாக அறிந்து கொள்ளக்கூடிய வசதிகளும் இதன் மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. விண்ணப்பத்தின் நிலையை விண்ணப்பதாரருக்கு குறுஞ்செய்தி மற்றும் மின்னஞ்சல் மூலமாக தெரியப்படுத்தும் வசதிகளும் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

(இ) பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டம் “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி” (நகர்ப்புறம்) :

பிரதமமந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் நகர்ப்புறங்களில் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம் 25.06.2015 அன்று தொடங்கப்பட்டது. நாடு சுதந்தரமடைந்த 75வது ஆண்டு நிறைவினைக் கொண்டாடும் தருணமான 2022-ஆம் ஆண்டிற்குள், வீடில்லா அனைத்துக் குடிமக்களுக்கும் தரமான, அனைத்துக் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டுவசதியை வழங்குவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.

பயனாளிகளின் தேவை மற்றும் தகுதி அடிப்படையில் பின்வரும் நான்கு வகை அம்சங்களின் கீழ் இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படுகிறது.

- வகை I - குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு (ISSR)
- வகை II - மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டம் (CLSS)
- வகை III - வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (AHP)
- வகை IV - பயனாளி தனி வீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் (BLC)

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தினை பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் செயல்படுத்த, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி திட்டம், 666 நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் (15மாநகராட்சிகள், 121நகராட்சிகள், 528பேரூராட்சிகள் மற்றும் 2 கண்டோன்மென்ட்கள்) செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேற்படி, நான்கு வகை அம்சங்களின் கீழ் 13,91,609 குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டப்பட வேண்டுமென தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கண்டறிந்துள்ளது. மேலும், அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தினைச் செயல்படுத்துவதில் இந்தியாவில் முன்னிலையில் உள்ள மாநிலங்களுள் தமிழ்நாடும் ஒன்றாகும்.

(ஈ) உலக வங்கி மற்றும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவி பெறும் திட்டங்கள் :

உலக வங்கியின் வெளிநாட்டு நிதியுதவியுடன் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிட மேம்பாட்டுத் திட்டம் ரூ.3,981.80 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டிலும் மற்றும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் நிதியுதவியுடன் நிலைத்த தன்னிறைவான

பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிட
 திட்டம் (Inclusive & Resilient Housing & Habitat
 Project) ரூ.4,756.71 கோடி மதிப்பீட்டிலும் செயல்படுத்த
 தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.
 முன்மொழியப்பட்டுள்ள இத்திட்டங்கள் நீடித்த மற்றும்
 பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளக்கூடிய வீட்டுவசதி, உறைவிட
 மேம்பாட்டிற்கு துணைபுரிவதோடு தற்போதுள்ள வீட்டுவசதிக்
 கையிருப்புகளுடன் கூடுதலாக 56,000 குடியிருப்புகள்
 கட்டப்படும். இத்திட்டங்கள் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில்
 ஆபத்தான இடங்களில் வாழும் பாதிப்புக்குள்ளாகக் கூடிய
 குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் பொருளாதாரத்தில்
 நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்கு முன்னுரிமை அடிப்படையில்
 வீட்டுவசதியினைத் திறனுக்கேற்ற நிலையில் வழங்குவது
 மட்டுமன்றி, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின்
 தற்போதைய வீட்டுவசதி திட்டங்களின் திறன் மற்றும் அதன்
 நீடித்த தன்மைகளை மேம்படுத்தும். மேலும், சமூக மற்றும்
 சமுதாய ஈடுபாடுகளுடன் கூடிய செயல்பாடுகளையும்,
 பராமரிப்புகளையும் வலுப்படுத்தும்.

**(உ) தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை
ஒழுங்குமுறை குழுமம் (TNRERA) :**

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம்-2016, கட்டடங்கள் மற்றும் விற்பனைத் துறையில் குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிகத் திட்டங்களில், மேம்பாட்டாளர்களுக்கும், வாங்குவோருக்கும் இடையே ஏற்படும் வணிக பரிவர்த்தனைகளை நெறிமுறைப்படுத்துவதன் வாயிலாக கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையை ஒழுங்குமுறை படுத்துவதையும், வளர்ச்சியடையச் செய்வதையும் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இச்சட்டத்தின் கீழ் 22.06.2017 அன்று விதிகள் வரையறுக்கப்பட்டு அறிவிக்கப்பட்டதோடு இடைக்கால, கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை ஆணையமும் செயல்படத் தொடங்கியது. இடைக்கால கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தை மாற்றி ஒரு முழுமையான கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் திரு.கு.ஞானதேசிகன், இ.ஆ.ப. (ஒய்வு) அவர்களைத் தலைவராக கொண்டு 11.02.2019 முதல் செயல்பட்டு வருகிறது. நிரந்தரக் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு

தீர்ப்பாயத்தைத் அமைத்த முதலாவது மாநிலம் தமிழகம் ஆகும். ஓய்வு பெற்ற சென்னை உயர்நீதிமன்ற மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு பி. ராஜேந்திரன், அவர்கள், 22.12.2017 அன்று தீர்ப்பாயத்தின் தலைவராக நியமிக்கப்பட்டார்.

(ஊ) தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017

2015-இல் இந்திய அரசு மாதிரி குடிவாரச் சட்டத்தை சுற்றனுப்பியது. இந்த மாதிரி குடிவாரச் சட்டத்தை தழுவி தமிழ்நாடு அரசு தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960 என்ற சட்டத்தினை நீக்கி, தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017 என்ற புதிய சட்டத்தை சட்டமன்றத்தில் கொண்டுவந்தது. இச்சட்டத்தின்படி அனைத்து வாடகை ஒப்பந்தங்களும் கட்டாயமாக பதிவு செய்ய வேண்டும். தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், பிப்ரவரி 22, 2019 முதல்

நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டது. மேலும், தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் விதிகள், 2019-க்கு அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது. வாடகை ஒப்பந்தங்களைப் பதிவு செய்வதற்கு www.tenancy.tn.gov.in என்ற வலைதளம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. ஒப்பந்தங்களைப் பதிவுசெய்வதற்கு 19.09.2019 வரை காலம் நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் சட்டத்தின் கீழ் சட்டப்பிரிவு 30-இன் படி வாடகை அதிகாரிகள் அரசின், அனுமதி பெற்று மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களால் நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளனர். வாடகை நீதிமன்றங்கள் சட்டப்பிரிவு 32-இன் கீழ் அமைக்கப்பட்டு, தமிழ்நாடு அரசிதழில் மே 8, 2019 அன்று அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. வாடகைத் தீர்ப்பாயங்கள் ஏற்படுத்த அரசால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

2019 – 2020 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்.	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	9,12,80	--	160,00,01	169,12,81
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது	1	--	--	1
		அனுமதித்தது	556,47,43	--	--	556,47,43
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் பதிவாளர்	சாட்டியது	1	--	--	1
		அனுமதித்தது	8,11,28	--	1	8,11,29
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்	அனுமதித்தது	57,64,00	859,12,00	1,931,00,00	2,847,76,00
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனுமதித்தது	20,42,09	2	--	20,42,11
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	அனுமதித்தது	2,663,62,18	12	1	2,663,62,31
மொத்தம்		சாட்டியது	2	--	--	2
		அனுமதித்தது	3,315,39,78	859,12,14	2,091,00,03	6,265,51,95

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினை நிறைவேற்றும் வகையில், 1947- ஆம் ஆண்டு உருவாக்கப்பட்ட நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளை (CIT), பின்னர் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியமாக மாற்றியமைக்கப்பட்டது. தமிழகத்தில் அதிகரித்து வரும் மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவை மற்றும் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் / மனைகள் பெறுவதில் உள்ள சிரமத்தைப் போக்கும் நோக்கில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியச் சட்டம், 1961-இன் படி, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 1961-ஆம் ஆண்டு தொடங்கப்பட்டது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சமுதாயத்தின் அனைத்துத் தரப்பு மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினைக் கருத்திற்கொண்டு வாங்கத்தக்க விலையில் அனைத்து

உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய குடியிருப்பு அலகுகளை
 வழங்குவதில் முன்னோடி நிறுவனமாக திகழ்கிறது.
 தொடக்கக் காலம் முதல் தமிழகத்தின் அனைத்துப்
 பகுதிகளிலும் புதிய புறநகரத் திட்டங்கள் மற்றும் நகரியங்களை
 உருவாக்கியதின் மூலம், நாட்டின் நகரமயமாக்கப்பட்ட
 மாநிலமாக தமிழகத்தை முன்னிறுத்தியதில், தமிழ்நாடு
 வீட்டுவசதி வாரியம் குறிப்பிடத்தக்க பங்கு வகிக்கிறது.
 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் செயல்படுத்திய திட்டங்களால்
 சென்னை நகரின் மேற்கு மற்றும் தெற்குப் பகுதிகள்
 விரிவாக்கப்பட்டுள்ளன. சென்னையில் அண்ணாநகர்,
 கே.கே.நகர், பெசன்ட் நகர், முகப்பேர் மற்றும் தமிழகத்தின்
 இதர நகரங்களில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால்
 புறநகரத் திட்டங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், அரசு
 ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி
 வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

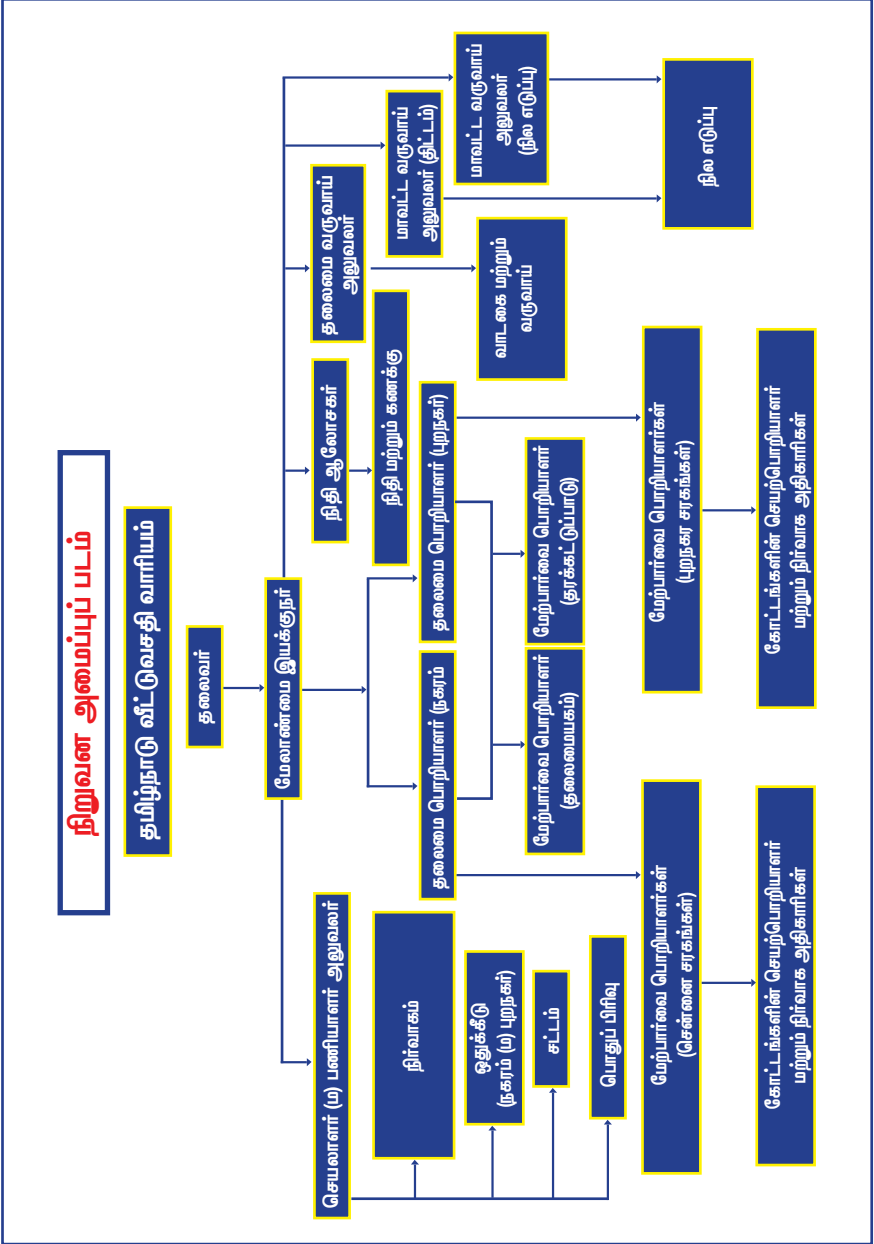
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் புதிய தொழில்நுட்ப உத்திகளான முன்கட்டுமான தொழில்நுட்பம், தனித்துவமான கான்கிரீட் தொழில்நுட்பம் உட்பட பல்வேறு தொழில்நுட்பங்களைப் பயன்படுத்தி தரமான குடியிருப்புகள், புறநகர்த் திட்டங்கள் மற்றும் நகரியங்களில் தொடர்ந்து அதன் நடவடிக்கைகளைச் செயல்படுத்தி வருகிறது.

1.1 நிறுவன அமைப்பு:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் , வீட்டுவசதி வாரியச் சட்டம் 1961-இன் படி, அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தலைவர் அவர்களின் தலைமையில் மேலாண்மை இயக்குநர், செயலர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர், நிதி ஆலோசகர், தலைமை வருவாய் அலுவலர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் மற்றும் இதர அலுவலர்களின் துணையுடன் செயல்பட்டு வருகிறது.

தொழில்நுட்பப் பிரிவு :

வாரியத்தின் தொழில்நுட்பப் பிரிவு, இரண்டு தலைமைப் பொறியாளர்களின் கீழ், மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் மற்றும் செயற்பொறியாளர்களின் உதவியுடன் செயல்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் தலைமையில் 6 சரகங்களும், செயற்பொறியாளர்களின் தலைமையில் 26 கோட்டங்களும் தற்போது உள்ளன.



1.2 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்ட நாள் முதல், இதுநாள் வரை மாநிலம் முழுவதும் 4,23,011 வீட்டுவசதி அலகுகளை அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றில் 1,27,873 அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்காகவும், 99,399 அலகுகள் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர்களுக்காகவும் உருவாக்கியுள்ளது.

(அ) 2016-17 முதல் 2018-19 ஆம் ஆண்டு வரையிலான முக்கிய சாதனைகள்:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தமிழக அரசின் நேர்மறையான வழிகாட்டுதலின்படி, கடந்த மூன்று ஆண்டுகளில் கீழ்க்கண்ட சாதனைகளைப் புரிந்துள்ளது:-

- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை மற்றும் இதர பகுதிகளில் ரூ.2,309.86 கோடி மதிப்பீட்டில் 10,284 வீட்டுவசதிக் குடியிருப்புகள் / மேம்படுத்தப்பட்ட அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளது.

இவற்றில் முக்கியத் திட்டங்கள் பின் வருமாறு:

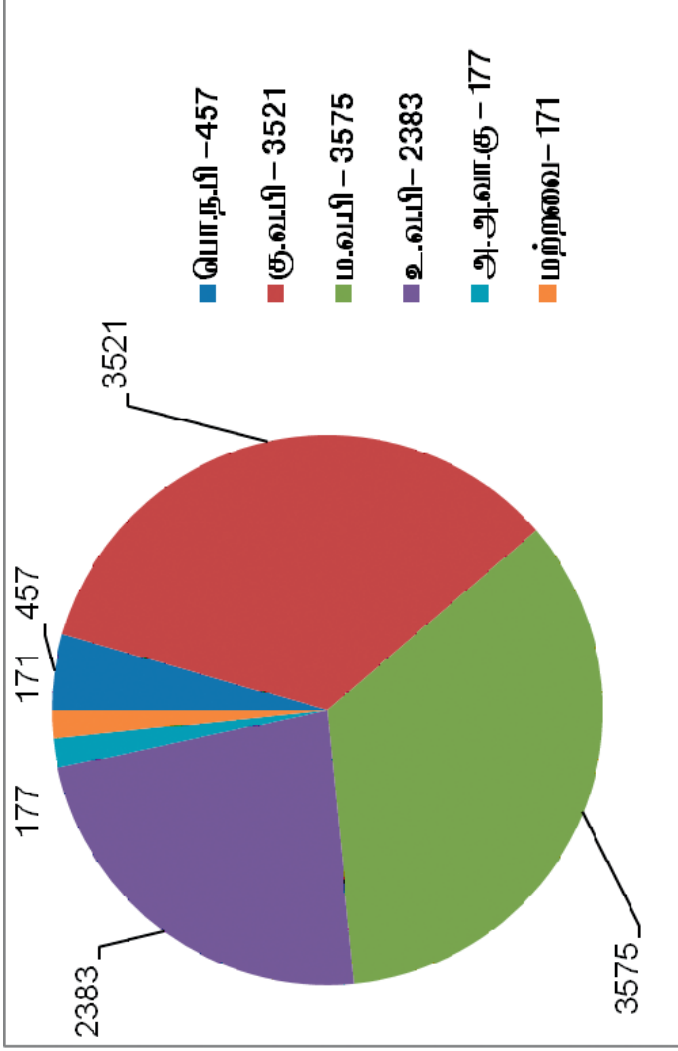
- சென்னை கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் 136 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.51.54 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.
- சென்னை, சோழிங்கநல்லூரில் முன்கட்டுமானத் தொழில் நுட்பத்தினைப் பயன்படுத்தி ரூ.496.69 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,500 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.
- சென்னை, கே.கே. நகரில் முந்தைய மரவேலை பிரிவு இருந்த பகுதியில் 561 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ், ரூ.183.50 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.
- முன்னாள் சட்டமன்ற உறுப்பினர்களுக்காக சென்னை அரசினர் தோட்டத்தில் 60 அறைகள், 8 விருந்தினர் அறைகள் மற்றும் ஒரு கூட்ட அரங்கு ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய ஒரு விடுதி, ரூ.48.57 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளது.
- “சி” மற்றும் “டி” பிரிவு அரசு ஊழியர்களுக்காக சொந்த வீடு கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் சென்னை பாடிக்குப்பத்தில் ரூ.70.10 கோடி மதிப்பீட்டில் 236 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளும்,

வில்லிவாக்கத்தில் ரூ.71.71 கோடி மதிப்பீட்டில் 324 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளும் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

- சென்னை மற்றும் அதன் அருகிலுள்ள திட்டப் பகுதிகளான கொரட்டுரில் ரூ.54.29 கோடி மதிப்பீட்டில் 222 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளும், அயப்பாக்கத்தில் ரூ.64.29 கோடி மதிப்பீட்டில் 336 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளும், ராமாபுரத்தில் ரூ.78.44 கோடி மதிப்பீட்டில் 384 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளும் மற்றும் சென்னை மகாகவி பாரதி நகரில் ரூ.129.50 கோடி மதிப்பீட்டில் 510 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளும் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.
- ஓசூரில், ரூ.19.19 கோடி மதிப்பீட்டில் 90 வீடுகள் மற்றும் மதுரை, சிலநேரியில் ரூ.8.93 கோடி மதிப்பீட்டில் 40 வீடுகளும் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.
- மதுரை அருகேயுள்ள தோப்பூர்-உச்சப்பட்டி துணைக்கோள் நகரத் திட்டம் பகுதி-I-இல், ரூ.87.11 கோடி மதிப்பீட்டில் 2,023 பல்வேறு வகை மனைகளும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

- 4,985 குடியிருப்பு அலகுகள் ரூ.1,009.47 கோடி மதிப்பீட்டிலும், 75 வணிக மனைகள் ரூ.154.38 கோடி மதிப்பீட்டிலும் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன.
- 7,892 குடியிருப்பு அலகுகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்கள், வட்டித் தள்ளுபடி திட்டத்தின் கீழ், 4,225 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் மற்றும் 76 வணிக மனை ஒதுக்கீடுதாரர்கள் உட்பட மொத்தம் 12,193 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.
- ரூ.238.51 கோடி மதிப்பீட்டிலான 94.87 ஏக்கர் வாரிய நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பிலிருந்து மீட்கப்பட்டுள்ளன.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் அனைத்துத் திட்டங்களிலும் மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கான இடஒதுக்கீடு 1 விழுக்காட்டிலிருந்து 3 விழுக்காடாக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது. இதுவரை, கேட்பின் அடிப்படையில் 70 மாற்றுத் திறனாளிகள் ஒதுக்கீடு பெற்று பயனடைந்துள்ளனர்.
- 277 தொழில்நுட்பம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் அல்லாத பணியிடங்கள் நேரடி நியமனத்தின் மூலமும், 38 தொழில்நுட்பம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் அல்லாத பணி இடங்கள் கருணை அடிப்படையின் மூலமும் நிரப்பப்பட்டுள்ளன.

(ஆ) 2016-17 முதல் 2018-19 வரை வாரியத்தால் 10,284 வீட்டுவசதி அலகுகள் ரூ. 2309.86 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு / மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளது.



(இ) 2018-19-ஆம் ஆண்டில், மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டங்களின் விவரம்:

வ. எண்	தேதி	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
1	27.05.2018	முன்னாள் சட்ட மன்ற உறுப்பினர்களுக்கான தங்கும் விடுதி மற்றும் கூட்ட அரங்கு, அரசினர் தோட்டம், சென்னை.	69	48.57
2	04.06.2018	அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை.	606	185.81
3	16.08.2018	“சி” மற்றும் “டி” பிரிவு அரசு ஊழியர்களுக்கான குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், பாடிக்குப்பம், சென்னை.	236	70.10
4		குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், கொரட்டூர், சென்னை.	35	10.41
5		மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், வேளச்சேரி, சென்னை.	24	6.81

வ. எண்	தேதி	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
6	16.08.2018	உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் முகப்பேர், சென்னை	20	10.44
7		மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு வீடுகள், செவ்வாய்ப் பேட்டை	11	1.80
8	17.12.2018	உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம் கோயம்பேடு, சென்னை.	136	51.54
9		மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு வீடுகள், சிலநேரி, உழவர் சந்தை அருகில் மதுரை.	40	8.93
10	22.02.2019	குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், கொரட்டுர், சென்னை.	222	54.29
11		குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், அயப்பாக்கம், சென்னை	336	64.29
12		மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு வீடுகள், ஓசூர்	90	19.19



மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் கடந்த 22.02.2019 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டங்கள்

முடிவுற்ற திட்டங்கள்



திட்டத்தின் பெயர்: வில்லிவாக்கம், சென்னை. 324 குறைந்த வருவாய் பிரிவு, திட்ட மதிப்பு ரூ.71.71 கோடி



திட்டத்தின் பெயர்: கொரட்டுர், திருவள்ளூர். 222 குறைந்த வருவாய் பிரிவு, திட்ட மதிப்பு ரூ.54.29 கோடி

1.3 நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்:

தற்போது சுயநிதித் திட்டம், மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம், அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டம் மற்றும் குடிசை மாற்று குடியிருப்புத் திட்டங்களின் கீழ், சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் 18,765 அலகுகளுக்கான பணிகள் ரூ.3,100.81 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

அம்முக்கிய திட்டங்கள் பின்வருமாறு :

- சென்னை, அம்பத்தூரில் 2,394 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்.
- சென்னை, சோழிங்கநல்லூரில் 1,000 பல்வேறு வகை பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்.
- சென்னை, தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராம திட்டப் பகுதியில் 418 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்.
- கோயம்புத்தூரில் 1,848 அரசு ஊழியர் பன்னடுக்குமாடி வாடகைக் குடியிருப்புகள்.
- ஈரோட்டில் 1,072 குடிசை மாற்று குடியிருப்புகள்.

- சென்னை, தாடண்டர் நகரில் 1,891 அரசு ஊழியர் பன்னடுக்குமாடி வாடகைக் குடியிருப்புகள்.

1.4 துணைக்கோள் நகரத் திட்டங்கள்:

பெரு நகரங்களில் ஏற்படும் நெருக்கடி மற்றும் கட்டுப்பாடற்ற நகர வளர்ச்சி ஆகியவற்றை தவிர்க்கும் நோக்கில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கீழ்க்கண்ட இடங்களில் போதுமான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய துணைக்கோள் நகரத்திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

(அ) திருமழிசை:

சென்னை – பெங்களூரு நெடுஞ்சாலையை ஒட்டியுள்ள திருமழிசையில், 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில், துணைக்கோள் நகரத் திட்டம் பகுதிவாரியாக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. முதற்கட்டமாக, 122.99 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ.245.70 கோடி மதிப்பீட்டில் மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவு பெற்றுள்ளது. இம்மேம்படுத்தப்பட்ட பகுதிகளில் புதிய திட்டத்தினைச்

செயல்படுத்த ஏதுவாக சாத்தியக் கூறுகளை உள்ளடக்கிய இறுதி அறிக்கை, ஆலோசனை நிறுவனமான கிரிஸில் (CRISIL – Credit Rating Information Services of India Limited) நிறுவனத்திடம் இருந்து பெறப்பட உள்ளது. இறுதி அறிக்கை பெறப்பட்டபின், குடியிருப்புகள் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

(ஆ)தோப்பூர்-உச்சப்பட்டி :

மதுரை மாநகரத்தின் விரிவாக்கப்பகுதி மற்றும் மதுரையில் கட்டப்பட உள்ள எய்ம்ஸ் மருத்துவமனைக்கு அருகில் அமைந்துள்ள தோப்பூர்-உச்சப்பட்டியில் 573.83 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில், ரூ.289.03 கோடி மதிப்பீட்டில் அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் ஒருங்கிணைந்த துணைக்கோள் நகரம் அமைப்பதற்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவறும் நிலையில் உள்ளது.

மதுரை மற்றும் அதன் சுற்றுப்புற பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்கள் பயனடையும் பொருட்டு இத்துணைக்கோள்

நகரத்தினை மத்திய பூங்கா, வணிக வளாகம் மற்றும் கூட்ட அரங்கம் ஆகிய அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன், குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, சாலை மற்றும் மழை நீர் வடிகால் வசதி ஆகியவற்றுடன் கூடிய தன்னிறைவு பெற்ற ஒரு நகரியமாக அமைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

(இ) முள்ளூர் – புதுக்கோட்டை:

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால், கடந்த 14.10.2017 அன்று புதுக்கோட்டையில் நடைபெற்ற டாக்டர் எம்.ஜி.ஆர். பிறந்தநாள் நூற்றாண்டு விழாவில், புதுக்கோட்டை மாவட்டத்திலுள்ள முள்ளூர் கிராமத்தில், புதிய துணைக்கோள் நகரம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் உருவாக்கப்படும் என்று அறிவிக்கப்பட்டது. மேற்படி துணைக்கோள் நகரத்தினை அமைக்க ஏதுவாக புதுக்கோட்டை, அரசு மருத்துவக் கல்லூரிக்கு அருகில் அமைந்துள்ள கால்நடை பராமரிப்புத் துறைக்குச் சொந்தமான 100 ஏக்கர் நிலத்தினை, நில உரிமை மாற்றம் பெற வாரியத்தால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.5. அம்மா திருமண மண்டபம் :

ஏழை, எளிய மக்கள் பயனடையும் வகையில், சென்னையில் வேளச்சேரி, கொரட்டூர், அம்பத்தூர் அருகிலுள்ள அயப்பாக்கம், ஆவடி அருகிலுள்ள பருத்திப்பட்டு மற்றும் மதுரை அண்ணாநகர் ஆகிய 5 இடங்களில், அனைத்து வசதிகளும் அமையப்பெற்ற அம்மா திருமண மண்டபத்திற்கான பணிகள் ரூ.50.53 கோடி மதிப்பீட்டில் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.6 மறுமேம்பாடு:

(அ) தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தினால் கடந்த 30 முதல் 40 வருடங்களுக்கு முன்பாக கட்டப்பட்ட அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வாரிய வணிகக் கட்டடங்கள் ஆகியவற்றின் மறுமேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. இவ்வாறு மேம்படுத்தப்படும் கட்டடங்களின் வயது மற்றும் பயன்படுத்தத் தகுதியற்ற

நிலை ஆகியவற்றினைக் கருத்திற்கொண்டு, பிரதான இடங்களில் தகுதியான கூடுதல் தரைப்பரப்புக் குறியீட்டினை (FSI) பயன்படுத்திட வாய்ப்புள்ளதாலும் மேலும் அதிக வருவாய் ஈட்டுவதற்கான சாத்தியக்கூறு உள்ளதாலும் இக்கட்டங்களின் மறுமேம்பாட்டுப் பணிகளைச் செயல்படுத்துவது அவசியமானதாக உள்ளது.

பயன்படுத்தத் தகுதியற்ற தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வாரிய வணிக வளாகக் கட்டடங்களை இடித்துவிட்டு மறுமேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்ள அரசு, பல்வேறு காலகட்டங்களில் ஆணை பிறப்பித்துள்ளது. அவ்வாறு வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகளில் தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதற்கான செலவினை, வாரியமே ஏற்று செயல்படுத்த வேண்டுமெனவும், அச்செலவினத்தை இடிக்கப்படும் இடங்கள் அல்லது இதர இடங்களில் மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படும் சுயநிதித் திட்டக் குடியிருப்புகளின் விற்பனை மூலம் ஈடுசெய்யப்பட வேண்டுமெனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இவ்வாறு விற்பனை செய்யப்படும் குடியிருப்புகளின் மொத்த வருவாயில் செலவினம் தவிர்த்து மீதமுள்ள நிகர இலாபத்தினை 9:1 என்கிற விகிதத்தில் அரசு மற்றும் வாரியத்தால் பகிர்ந்து கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இதனடிப்படையில், குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் துரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு, முதற்கட்டமாக சென்னையில் திருமங்கலம், தாடண்டர்நகர் மற்றும் கோயம்புத்தூர் கவுண்டம்பாளையம் ஆகிய இடங்களில் பெருமளவில் தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளைக் கட்டும் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள் நடத்திய ஆய்வுக் கூட்டத்தில், நகரின் பிரதான இடங்களில் உள்ள அரசு நிலங்களைத் தக்கவைத்துக் கொள்ளும் நோக்கிலும், எதிர்வரும் காலங்களில் பொது உபயோகத்திற்கான நிலத்

தேவையினைக் கருத்திற்கொண்டும், நிலங்களைப் புதிதாக கையகப்படுத்துவதில் உள்ள இடர்பாடுகளைத் தவிர்க்கவும் அரசு நிலங்களில் சுயநிதித் திட்டங்கள் செயல்படுத்துவதைத் தவிர்க்கும்படி அறிவுறுத்தப்பட்டது. இந்நிலங்களில் வாடகைத் திட்டங்கள், வணிக அல்லது அலுவலக வளாகங்கள் கொண்ட திட்டங்கள் மட்டுமே செயல்படுத்தப்பட வேண்டுமெனவும், அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டப்படும் தருணங்களில், அரசிடம் இருந்து போதிய நிதியினைப் பெற்றுதர ஏற்பாடு செய்யப்படும் எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

பிரதான இடங்களில் உள்ள அரசு நிலங்களின் அமைவிடம் மற்றும் அந்நில மதிப்பினைக் கருத்திற்கொண்டு அரசு நிலங்களில் சுயநிதித் திட்டங்களைத் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் செயல்படுத்த உத்தேசிக்காமல் அரசு நிலங்களில், அரசு நிதியுதவியுடன், அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்ட முடிவெடுக்கப்பட்டது. பிரதான இடங்களில் உள்ள வாரிய நிலங்களின் நில உரிமையினை மாற்றம் செய்யாமல், சிறப்புச் செயலாக்கச் சாதனம் (SPV) வாயிலாக கூட்டு மேம்பாட்டுத்

திட்டங்களைச் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

(i) சென்னை :

சென்னையில், அண்ணா நகர் மற்றும் செனாய் நகரில் உள்ள 4 இடங்களில், வாரிய நிலங்களில் கட்டப்பட்ட அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த அரசாணை (நிலை) எண். 285, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.07.12.2010 இன் மூலம் ஆணை பெறப்பட்டுள்ளது. இவற்றில் அண்ணாநகர் மேற்கில் உள்ள 126 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு, 606 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டிமுடிக்கப்பட்டு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், அண்ணாநகர் மேற்கில் 48 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்று சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ், 88 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. செனாய்நகரில்

இரண்டு இடங்களில் அமைந்துள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிக்கப்பட்டு, சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ் மறுகட்டுமானம் செய்வதற்குத் தேவையான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

சென்னையில், 17 இடங்களில் அமைந்துள்ள தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு மறுகட்டுமானம் செய்ய அரசாணை (நிலை) எண். 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.29.01.2013-ன் மூலம், ஆணை பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட 17 திட்டங்களில், தாடண்டர்நகர் தவிர இதரத் திட்டங்கள் அனைத்தும் வாரிய நிலங்களில் கட்டப்பட்டவை. பயன்படுத்த தகுதியற்ற அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு அதிகபட்ச தரைப்பரப்பு குறியீட்டின்படி மறுகட்டுமானம் செய்ய தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் துரித நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. மொத்தம் உள்ள 17 இடங்களில், மந்தவெளிபாக்கம், கீழ்பாக்கம் தோட்டக் காலனி, தாடண்டர் நகர், என்.ஜி.ஜி.ஓ. காலனி,

ஆர்.கே. நகர், எம்.கே.பி. நகர் மற்றும் அசோகா காலனி ஆகிய 7 இடங்களில் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றன. மேலும் சுயநிதி திட்டத்தின் கீழ், மந்தவெளிப்பாக்கத்தில், 12 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், கீழ்ப்பாக்கம் தோட்டக் காலனியில், 60 உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள் மற்றும் தாடண்டர் நகரில், 1,891 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

(ii) சென்னையைத் தவிர பிற இடங்கள் :

கோயம்புத்தூரில் 6 இடங்களில் உள்ள பயன்படுத்தத் தகுதியற்ற அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு அந்நிலங்களை மறுமேம்பாடு செய்ய, அரசாணை (நிலை) எண். 279, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.01.12.2010-இல் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வகையில், 6 இடங்களில் இருந்த அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் அனைத்தும் இடிக்கப்பட்டுவிட்டன. இவற்றில் கோயம்புத்தூர் கவுண்டம்பாளையம் திட்டப்பகுதியில்

1,848 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமான பணிகள் முடிவறும் நிலையில் உள்ளன.

திண்டுக்கல், மதுரை, ஈரோடு, ஓசூர், திருச்சி, புதுக்கோட்டை மாவட்டத்தில் இராஜகோபாலபுரம் மற்றும் அறந்தாங்கியில் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மறுகட்டுமானம் செய்ய அரசாணை (நிலை) எண். 33, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.22.02.2017-இல் ஆணை பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்குறிப்பிட்டுள்ள 7 இடங்களில் உள்ள குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவற்றன. திண்டுக்கல், மதுரை, திருச்சி ஆகிய இடங்களில் அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கும் புதுக்கோட்டையில் உள்ள இராஜகோபாலபுரத்தில் சுயநிதித் திட்டக் குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதற்கும், வீட்டுவசதி வாரிய ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. இவற்றில் திண்டுக்கல், மதுரை, திருச்சி, அறந்தாங்கி ஆகியன அரசு நிலங்கள் ஆகும். மேலும், ஓசூர், ஈரோடு, புதுக்கோட்டையில் உள்ள இராஜகோபாலபுரம் ஆகியன வாரிய நிலங்கள் ஆகும்.

மேலும், அரியலூர், விருதுநகர், இராமநாதபுரம், சிவகங்கை, சிதம்பரம், தூத்துக்குடி மற்றும் நீலகிரியில் உள்ள கூடலூர் ஆகிய இடங்களில் பயன்படுத்தத் தகுதியற்ற நிலையிலுள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு உரிய திட்டங்களைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

(ஆ)வாரியக் கட்டடங்களின் மறுகட்டுமானம்:

பிரதான இடங்களில் உள்ள வாரிய நிலங்களில் வணிகவளாகத் திட்டத்திற்கான சாத்தியக் கூறுகள் உள்ள பகுதிகளில் வாரிய நிலங்களின் நில உரிமையை மாற்றம் செய்யாமல் தனியார் பங்களிப்பு அல்லது சிறப்புச் செயலாக்கச் சாதனம் (SPV) வாயிலாக வணிகவளாகம் கட்டும் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தலாம். வணிக வளாகங்கள் செயல்படுத்த தகுதியற்ற வாரிய நிலங்களில் சுயநிதித் திட்டங்கள் மற்றும் வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும். தற்போது நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள் மற்றும் எதிர்வரும்

காலங்களில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள மறுமேம்பாட்டுத் திட்டங்கள், மேற்குறிப்பிட்ட நடைமுறையின் அடிப்படையில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும்.

சென்னை, நந்தனம் புதிய கோபுரத் திட்டத்திலுள்ள 62 வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றன. இத்திட்ட பகுதியில் சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ் ரூ.69.72 கோடி மதிப்பீட்டில், 102 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ளன.

சென்னை, கே.கே. நகரில் இருந்த வணிக வளாகத்தினை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றன. இப்பகுதியில் சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ், 216 குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும் வணிக / அலுவலக வளாகம் ரூ. 227.26 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்த வீட்டுவசதி வாரிய ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

பெசன்ட் நகர் மற்றும் சாஸ்திரி நகரில் இருந்த வணிக வளாகங்களை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றன. இத்திட்ட பகுதியில் குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும் வணிக / அலுவலக வளாகம் ஆகியன செயல்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

(இ) குடிசைமாற்று குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்:

ஈரோட்டில், பெரியார் நகர், பெரும்பள்ளம் ஓடை மற்றும் கருங்கல்பாளையம் ஆகிய 3 இடங்களில் பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி (PMAY) அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் ரூ.125.89 கோடி மதிப்பீட்டில், 1,072 குடிசைமாற்றுக் குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் முடிவறும் நிலையில் உள்ளன.

1.7 அரசு ஊழியர்களுக்கான சொந்த வீடுகட்டும் திட்டம் :

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்களுக்கென தனியே “**சொந்த வீடு கட்டும் திட்டம்**” தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது சொந்த வீடு கட்டும் திட்டத்தின் கீழ், தமிழக அரசில் பணிபுரியும் ‘சி’ மற்றும் ‘டி’ பிரிவு ஊழியர்களுக்காக சென்னை, பாடிக்குப்பத்தில் 236 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் மற்றும் வில்லிவாக்கத்தில் 324 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

சென்னை, அம்பத்தூரில் தமிழக அரசில் பணிபுரியும் 'ஏ' மற்றும் 'பி' பிரிவு ஊழியர்களுக்கு 408 குடியிருப்புகள் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை மற்றும் இத்துறையின் கீழ் இயங்கி வரும் துறைகளில் பணிபுரிந்து வரும் ஊழியர்களுக்கு, சொந்த வீடு கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் சென்னை, பாடிக்குப்பத்தில் 182 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான ஆரம்பகட்டப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.8 மறுகட்டுமானம் தவிர புதியதாக தொடங்கப்படவுள்ள திட்டங்கள் :

பின்வரும் திட்டங்கள் புதிதாக தொடங்கப்பட உள்ளன

- சென்னை, எர்ணாலூரில் உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் 6,877 குடிசை மாற்று குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.
- சென்னை, அரும்பாக்கம் திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும் வணிக வளாகம் கட்டுதல் .
- தேனியில், அரசு ஊழியர்களுக்கென 120 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.

நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்



திட்டத்தின் பெயர் : 2394 குறைந்த வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அம்பத்தூர், திருவள்ளூர்.

திட்ட மதிப்பீடு : ரூ.530.82 கோடி



திட்டத்தின் பெயர் : தோப்பூர் – உச்சப்பட்டி துணைக்கோள் நகரம் மதுரை, மனைகள் :9557,

திட்ட மதிப்பு : ரூ.289.03 கோடி

நடை புதிய திட்டங்கள்



திட்டத்தின் பெயர் : குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகம், அசோக் பில்லர், கே.கே. நகர், சென்னை, திட்ட மதிப்பீடு : ரூ.227.26 கோடி



திட்டத்தின் பெயர் : புதிய கோபுர தொகுதி, நந்தனம், சென்னை. உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள்:102,
திட்ட மதிப்பீடு : ரூ.69.72 கோடி

1.9 அரசுக் கட்டடங்களின் பராமரிப்புப் பணிகள் :

தமிழகம் முழுவதும் உள்ள அனைத்து அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர்கள் விடுதி மற்றும் முன்னாள் சட்டமன்ற உறுப்பினர்கள் விடுதி ஆகியவற்றின் வருடாந்திர பராமரிப்புப் பணிகளுக்காக அரசிடம் இருந்து ரூ.15.90 கோடி நிதியுதவி பெறப்பட்டு வாரியத்தின் மூலம் பராமரிப்புப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

1.10 விற்பனை / விற்பனைப் பத்திரங்கள் :

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 2018-19-ஆம் நிதி ஆண்டில், ரூ.183.24 கோடி மதிப்பீட்டிலான 1,804 குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும் ரூ.87.02 கோடி மதிப்பீட்டிலான 51 வணிக அலகுகளை விற்பனை செய்துள்ளது.

வட்டிச்சுமையால் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பெற இயலாத ஒதுக்கீடுதாரர்களின் நலன் கருதி வட்டிச் சுமையினைக் குறைத்து, வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டத்தின் கீழ் விற்பனைப் பத்திரங்கள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் வழங்கப்பட்டு

வருகிறது. கடந்த 2011-12 முதல் 2018-19-ஆம் ஆண்டு வரை, மொத்தம் 19,217 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டத்தின் கீழ், விற்பனைப் பத்திரம் பெற்று பயனடைந்துள்ளனர். ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயனடையும் வகையில் வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டம் மார்ச் 2020 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.11 வருவாய் ஈட்டுதல்:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், 2018-19-ஆம் நிதி ஆண்டில், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகள் / மனைகள் / வணிக அலகுகள் ஆகியவற்றின் விற்பனை மாதாந்திர தவணை மற்றும் வாடகை வசூல் மூலம் ரூ.643.48 கோடி வருவாய் ஈட்டியுள்ளது.

வ.எண்	பொருள்	வருவாய் (ரூ.கோடியில்)
1	வாடகை	26.16
2	வீட்டுவசதி அலகுகள் மற்றும் வணிக அலகுகளின் விற்பனை	617.32
மொத்தம்		643.48

1.12 நிகழ்நிலை (Online) வசதிகள் :

வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளின் வாடகைத் தொகையினை நிகழ்நிலையில் செலுத்தும் வசதி கடந்த ஏப்ரல் 2017 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு பெற நிகழ்நிலை மூலம் பதிவு செய்வதற்கான வசதி விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ளது. தவணைமுறைத் திட்டம் மற்றும் சுய நிதித் திட்டம் போன்றவற்றின் தவணைத் தொகையினை நிகழ்நிலை வசதி மூலம் செலுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்குச் செலுத்த வேண்டிய வாடகை / இதரத் தொகையினை எளிய முறையில் சிரமமின்றி செலுத்திட ஏதுவாக இந்திய தேசிய தானியங்கி தீர்வகம் (Indian National Automated Clearing House) மற்றும் இணையதளம் மூலம் மெய்நிகர் கணக்கு (VIRTUAL ACCOUNT) வழியாக தேசிய மின்னணு பணப் பரிமாற்றம்

(National Electronic Funds Transfer) மற்றும் உடனடி மொத்தத் தொகை வழங்கல் (Real Time Gross Settlement) வாயிலாக பணப்பரிவர்த்தனை செய்திடும் வசதி நந்தனம், சி.ஐ.டி. நகர், கே.கே. நகர், அண்ணாநகர், திருநெல்வேலி மற்றும் மதுரை ஆகிய ஆறு கோட்டங்களில் முன்னோட்டமாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இவ்வசதியானது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் அனைத்துக் கோட்ட அலுவலகங்களிலும் இந்த ஆண்டிற்குள் விரிவுபடுத்தித் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்த வசதி மூலம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரர்கள் அவர்களுடைய நிலுவைத் தொகையினைத் தங்களுக்கு வசதியான நேரத்தில் அவர்கள் இருப்பிடத்திலிருந்தே செலுத்த வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

நகர்ப்புறங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஏழை மக்களுக்கு அடிப்படை மற்றும் சமூக வசதிகளுடன் வீட்டுவசதி வழங்க, “ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனை காண்போம்” என்ற குறிக்கோளுடன், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1970-ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் நிறுவப்பட்டது. நகர்ப்புற ஏழை மக்களின் திறனைப் பயனுள்ள சக்தியாக மாற்றி பொருளாதாரத்திற்காக வேலை வாய்ப்பு சார்ந்த திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகளையும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் வழங்குகிறது.

2011-ஆம்	ஆண்டின்	மக்கட்தொகைக்
கணக்கெடுப்பின்படி,	48.45	விழுக்காடு நகர
மக்கட்தொகையுடன்,	நாட்டில்	மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட

மாநிலங்களுள் தமிழ்நாடும் ஒன்றாக விளங்குகிறது. இவற்றுள் 14.63 இலட்சம் குடும்பங்கள் தமிழ் நாட்டின் நகர்ப்புறக் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழ்கின்றார்கள். இக்குடிசைப் பகுதிகளில் போதிய அடிப்படை வசதிகள், சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பு இல்லாத நிலையில் இக்குடும்பங்கள் மிகவும் பாதிக்கப்படக் கூடியவர்களாகவும் தங்களுடைய அடிப்படைத் தேவைகளை நிறைவேற்றிக் கொள்ளவும் வாழ்வாதாரத்தைத் தேடிக் கொள்ளவும் சிரமப்படுகின்றனர். இம்மக்களுக்கு மாற்றுக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வாழ்வாதார பயிற்சி ஆகியன அளித்தல் மூலமாக அவர்களது வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்த தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம் தொடர்ந்து செயலாற்றி வருகிறது.

2.1 நிறுவன அமைப்பு:

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் மாற்று) சட்டம், 1971-இன் ஆளுமையில், வாரியத் தலைவர், மேலாண்மை

இயக்குநர் மற்றும் இணைமேலாண்மை இயக்குநரின் கீழ், செயல்பட்டு வருகிறது. வாரியத்தின் நிர்வாகச் செயல்பாடுகள் வாரிய செயலரால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது மற்றும் நிதி சம்பந்தப்பட்ட செயல்பாடுகள் நிதி ஆலோசகரால் கவனித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. வாரியத்தின் தொழில்நுட்பப் பிரிவு இரண்டு தலைமைப் பொறியாளர்களின் கீழ் இயங்குகிறது. அவர்களுக்கு உதவியாக 5 மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள், சரகத்திற்குத் தலைமையாக உள்ளார்கள். சென்னையில் 3 சரகங்களும், மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் தலா ஒரு சரகமும் செயல்பட்டு வருகின்றன. சென்னையில் 9 கோட்டங்களும், காஞ்சிபுரம், வேலூர், கடலூர், மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, கோவை, சேலம், திருப்பூர் மற்றும் திருநெல்வேலி நகரங்களில் தலா ஒரு கோட்டமும் ஆக மொத்தம் 18 கோட்டங்கள் இயங்கி வருகின்றன.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் அனைத்துத் திட்டங்களுக்கான கட்டமைப்பு வடிவங்களுக்கான பணிகள் மற்றும் திட்டப்பகுதிகளில் தரபரிசோதனைகளை மேற்கொள்ள கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாடு பிரிவு ஒன்று தனியே செயல்பட்டு வருகிறது.

2.2 குடிசைப்பகுதிகளுக்கான கொள்கைகள் :

நாட்டின் முன்னோடி நிறுவனமாக விளங்கும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மாநிலத்தின் நகர்வாழ் ஏழை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் நிறுவனமாக திகழ்கிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் முதல் 10 ஆண்டு செயல்பாடுகளில் குடிநீர், கழிவுநீரகற்று அமைப்புகள் போன்ற கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதில் கவனம் செலுத்தியது.

1980-ஆம் ஆண்டு முதல் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் செயல்பாடுகளில் ஒரு மாற்றம் ஏற்பட்டு மனை உரிமத்துடன் கூடிய மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் பகுதி-1, 2 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் போன்ற திட்டங்களின்கீழ் உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் அமைக்கப்பட்டன. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், சாலைகள், தெருமின்

விளக்குகள், மழைநீர் வடிகால், நடைபாதைகள், பொதுக் குடிநீர்க்குழாய் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சிராப்பள்ளி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, திருப்பூர், தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய மாநகரங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் கள மேம்பாட்டுப் பணிகளாகச் செயல்படுத்தியது. இக்குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அவரவர் மனைக்கான உரிமம் வழங்கப்பட்டது. மேலும், பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டது. உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்ட திட்டங்களுள் இத்திட்டம் மிகவும் வெற்றிகரமான திட்டமாக பாராட்டப்பட்டது.

மறைந்த மாண்புமிகு முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்கள் 2012-ஆம் ஆண்டு “தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023” என்ற ஆவணத்தை வெளியிட்டார்கள். இந்த ஆவணத்தின் ஒரு முக்கியப் பகுதியாக நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்குவதில் “குடிசைகளில் வசித்து வரும் 15 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு புதுவாழ்வு அளித்தல்” குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், “தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023 பகுதி 2”-இல்

குடிசைகளற்ற நகரங்கள் திட்டம் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது, இதில் குடிசைகளற்ற தமிழகம் ரூ.15,000 கோடி முதலீட்டில் உருவாக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி குடிசைகளற்ற நகரங்கள் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக தமிழ்நாட்டில் உள்ள நகர்ப்புறக் குடிசைவாழ் குடும்பங்களுக்கு 1970-ஆம் ஆண்டு முதல், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. முதலில் 230 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் சமையல் பகுதியுடன் ஒரு பல்நோக்கு அறை மற்றும் கழிவறை மட்டுமே கொண்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன. பின்னர் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் வடிவங்கள் மாற்றியமைக்கப்பட்டதுடன் கட்டடப் பரப்பு 270 சதுர அடியாக அதிகரிக்கப்பட்டு ஒரு பல்நோக்கு அறை, ஒரு படுக்கை அறை, சமையலறை மற்றும் கழிவறை வசதிகளுடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்பட்டன. குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் விருப்பத்திற்கேற்ற வீட்டுவசதித் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்ய

ஒரு பல்நோக்கு அறை, படுக்கையறை, சமையலறை, கழிவறை மற்றும் பயன்பாட்டுப் பகுதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் கட்டடப் பரப்பு மீண்டும் 2005-ஆம் ஆண்டு 375 சதுர அடியாக அதிகரிக்கப்பட்டது.

மறைந்த மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்கள் தமிழ்நாட்டில் 2023-ஆம் ஆண்டிற்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் அமைக்க வகை செய்யும் தொலைநோக்கு-2023, திட்ட ஆவணத்தினை வெளியிட்டார்கள். தொலைநோக்கு-2023 -இன் கீழ், குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களின் திட்டப் பணிகளை அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் மைய அரசின் நிதியுதவி, மாநில அரசின் மானியம், நிதி நிறுவன நிதி ஆதாரம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்பினைக் கொண்டு நிறைவேற்ற தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை உயர்த்தும் பொருட்டு 400 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்படும் என மறைந்த மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்களால் 2014-ஆம் ஆண்டில் அறிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க, தற்போது அனைத்து அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் 400 சதுர அடி கட்டடப்பரப்பளவில் ஒரு பல்நோக்கு அறை பூட்டக்கூடிய ஒரு படுக்கையறை, சமையலறை, பால்கனி, குளியலறை மற்றும் கழிவறை வசதிகளுடன் நவீன வடிவங்கள் மற்றும் பசுமைத் தொழில்நுட்பத்தைக் கொண்டு கட்டப்படுகின்றன. ஒவ்வொரு குடியிருப்பிற்குமான கட்டுமானச் செலவு தோராயமாக ரூ.10 இலட்சம் முதல் ரூ.12 இலட்சம் வரை ஆகும் என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

2.3 தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள அணுகுமுறைகள் மற்றும் உத்திகளைக் கொண்டு பல்வேறு வீட்டுவசதி மற்றும் இதரத் திட்டப் பணிகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது:

(i) உட்கட்டமைப்புகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளைக் களப் பகுதிகளில் அமைத்தல்:

ஆட்சேபகரத் தன்மையற்ற நிலங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் அதிகபட்ச தரைப் பரப்பளவு குறியீட்டினை (Maximum FSI) அடிப்படையாகக் கொண்டு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு அக்குடியிருப்புகள் அப்பகுதியில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

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

மேம்பாட்டிற்கு உகந்த நகரக் குடிசைப்பகுதிகளில் சாலைகள், தெரு மின்விளக்குகள், நடைபாதை போன்ற வசதிகள், வாழ்விடங்களிலேயே அமைக்கப்பட்டு, இப்பகுதிகள்

மக்கள் வாழ்வதற்கு உகந்தவையாகவும் மேம்படுத்தப்பட்ட சுகாதாரத்துடனும் உருவாக்கப்படுகின்றன. பின்னர், இத்திட்டப்பகுதியின் நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்டு அம்மனைகளில் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு அவர்கள் வசித்து வந்த மனைப் பரப்பிற்கு நில உரிமம் வழங்கப்படுகிறது. இம்மனைகளில் குடியிருப்போருக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏதுவாக நிதி ஆதாரங்களும் வழங்கப்பட்டன.

(iii) ஒருங்கிணைந்த வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் :

ஆட்சேபகரமான பகுதிகளான ஆற்றங்கரை, சாலையோரம் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு தேவைப்படும் நிலங்கள் போன்ற இடங்களில் வாழும் குடும்பங்கள் மாற்றிடத்தில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்பட்டு அடிப்படை மற்றும் சமூக வசதிகளுடன் கூடிய 'ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில்' மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுகின்றனர். பின்னர் ஆக்கிரமிப்புகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டு அப்பகுதிகள்

மூலப் பயன்பாட்டிற்கு திரும்பவும் கொண்டு வரப்படுகின்றன. மேலும், குடியமர்வு செய்யப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வாழ்வாதாரப் பணிகள், திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்பட்டு சமூக முதலீடுகள் உருவாக்கப்படுகின்றன.

(iv) பயனாளிகள் தாமாகவே வீடுகள் கட்டுதல்:

நகரக் குடிசைப் பகுதிகளில் வசிக்கும் நிலத்திற்கான உரிமம் பெற்றுள்ள குடும்பங்களுக்குத் தாங்களாகவே வீடுகள் கட்டிக்கொள்வதற்கு ஏதுவாக மானியம் வழங்கப்படுகிறது.

(v) சிதலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்து புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுதல் மற்றும் பழுதுபார்த்தல் பணிகள் மேற்கொள்ளுதல்:

முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் சில மாறுபட்ட தட்பவெப்ப நிலைகளின் காரணமாக சிதலமடைந்துள்ளன. இத்தகைய கட்டமைப்புகள் அங்கு வாழும் மக்களின் உயிர் மற்றும் உடைமைகளுக்கு அச்சுறுத்தலை ஏற்படுத்தும் வகையில் அமைந்துள்ளன.

இக்குடியிருப்புகளின் பாதிப்புத்தன்மை குறித்து ஒரு தொழில்நுட்பக் குழுவினரால் ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு, அக்குழுவின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் சிதலமடைந்த பழைய குடியிருப்புகள் மறுகட்டுமானம் செய்யப்பட்டு முன்னர் அங்கு வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

இதர குடியிருப்புகளின் ஆயுட்காலம் மற்றும் கட்டமைப்பு உறுதித்தன்மையினை உறுதி செய்யும் வகையில் குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் பராமரிப்பு மற்றும் சுவர்களுக்கு வெள்ளையடித்தல் வண்ணம் பூசுதல் மற்றும் பழுது பார்ப்புப் பணிகளும் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

(vi) வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதிக்கான நவீன தொழில்நுட்பங்கள்:

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்ட நவீனக் கட்டுமானத் தொழில்நுட்பங்களைப் பயன்படுத்துகிறது. பாதுகாப்பான,

நிலைத்த மற்றும் சுற்றுப்புறச் சூழலுக்கு உகந்த வீடுகளை விரைந்து கட்டுவதற்கு கட்டுருவாக்க கான்கிரீட் (Pre fabricated concrete), அலுமினியம் சாரத்தினைக் கொண்ட ஒற்றை கட்டுமான தொழில்நுட்பம் (Monolithic Concrete Structure), கதவுகளுக்கு இலகு ரக சட்டம், UPVC சன்னல்கள் மற்றும் கதவு சட்டங்கள் முதலிய தொழில்நுட்பங்கள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. தற்போது நடைபெற்று வரும் திட்டங்களில் சென்னை-என்.வி.என் நகர், கௌதமபுரம், வியாசர்பாடி டி.டி. பிளாக், பட்டினப்பாக்கம் மற்றும் ஈரோடு-நல்லகவுண்டம்பாளையம் காந்தி நகர், திருச்செங்கோடு-பட்டேல் நகர் மற்றும் கரூர்-நேரு நகர் திட்டப்பகுதிகளில் ஒற்றைக் கட்டுமானத் தொழில்நுட்பம் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

(vii) இதர திட்டங்கள் :

நகர்ப்புறக் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு அடைந்த பின்னரே நகரக் குடிசைப்பகுதியின் மேம்பாடு முழுமையடையும். நகரக்

குடிசைப்பகுதி வாழ் ஏழைகள், குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்களுக்கு பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு மற்றும் சுயவாழ்வாதாரம் பெறுதல் அத்தியாவசியமானதாகும்.

வேலை வாய்ப்பினை ஊக்குவிக்க திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம் மற்றும் தன்னார்வு நிறுவனங்களின் உதவியுடன் திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. வேலை வாய்ப்பினை உறுதி செய்ய சிறப்பு வேலை வாய்ப்பு முகாம்களும் நடத்தப்படுகின்றன.

2018-19-ஆம் ஆண்டில், மாநிலத்தில் தேசிய நகர்ப்புற வாழ்வாதாரத் திட்டப் பணிகளைச் செயல்படுத்தும் தமிழ்நாடு மகளிர் மேம்பாட்டுக் கழகத்தின் உதவியுடன் புதிய உத்திகளைக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்கள் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்ட திட்டப் பகுதிகளில் சுயஉதவிக் குழுக்கள் அமைத்தல் உள்ளிட்ட வாழ்வாதாரப் பணிகளை மேற்கொண்டு வருகின்றது. முதற்கட்ட பணிகள் நாவலூர் மற்றும் பெரும்பாக்கம் திட்டப்பகுதிகளில் தொடங்கப்பட்டுள்ளன.

2.4. 1970 முதல் மார்ச் 2011 வரையிலான சாதனைகள்:

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 1970-ஆம் ஆண்டு முதல் 2011-ஆம் ஆண்டு வரை 1.10 இலட்சம் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் கட்டப்பட்டன. பல்வேறு மூலதனப் பணிகளுக்காக ரூ.2,148.24 கோடி செலவிடப்பட்டது. மேலும், 504 குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

2.5. கடந்த 8 ஆண்டுகளின் சாதனைகள் (2011–2019):

கடந்த 2011–ஆம் ஆண்டு முதல் 2019–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் வரை கீழே கூறப்பட்டுள்ளவாறு 1,55,328 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/தனி வீடுகளைத் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அமைத்துள்ளது. பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் ரூ.7,622.87 கோடி செலவிட்டுள்ளது. அதன் விவரங்கள் பின்வருமாறு:

(அ) 2011 முதல் 2019 வரையிலான சாதனைகள் :

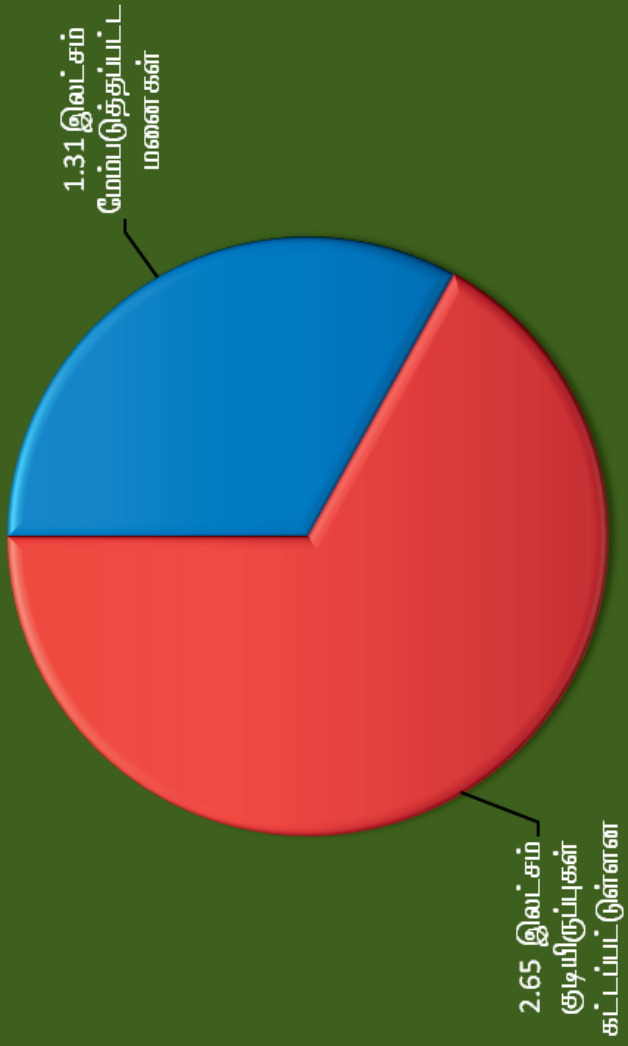
வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகள்				மொத்தம்
		2011-16	2016-17	2017-18	2018-19	
1	ஐவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம்	39,986	1,056	--	--	41,042
2	அவசர கனாமி மறு குடியமர்வு திட்டம்	6,292	--	--	--	6,292
3	13-வது நிதிக்குழு மாநில சிறப்பு மானியம்	4,227	--	--	--	4,227
4	சி த ல ம டை ன் த கு டி யி ரு ப் புக ளை மீண்டும் கட்டுதல்	3,518	1,012	745	--	5,275
5	மாநில நிதியுதவியின் கீழ் புதிய கு டி யி ரு ப் புக ள் கட்டுதல்	808	660	--	--	1,468

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீடுகள்				மொத்தம்
		2011-16	2016-17	2017-18	2018-19	
6	சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம்	718	250	50	--	1,018
7	இராஜீவ் வீட்டுவசதி திட்டம்	3,474	885	--	--	4,359
8	அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டம் - அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	--	32	2,108	8,817	10,957
9	அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டம் - பயனாளிகளின் தலைமையிலான கட்டுமானம் - தனி வீடுகள்	--	11,306	24,934	44,450	80,690
மொத்தம்		59,023	15,201	27,837	53,267	1,55,328

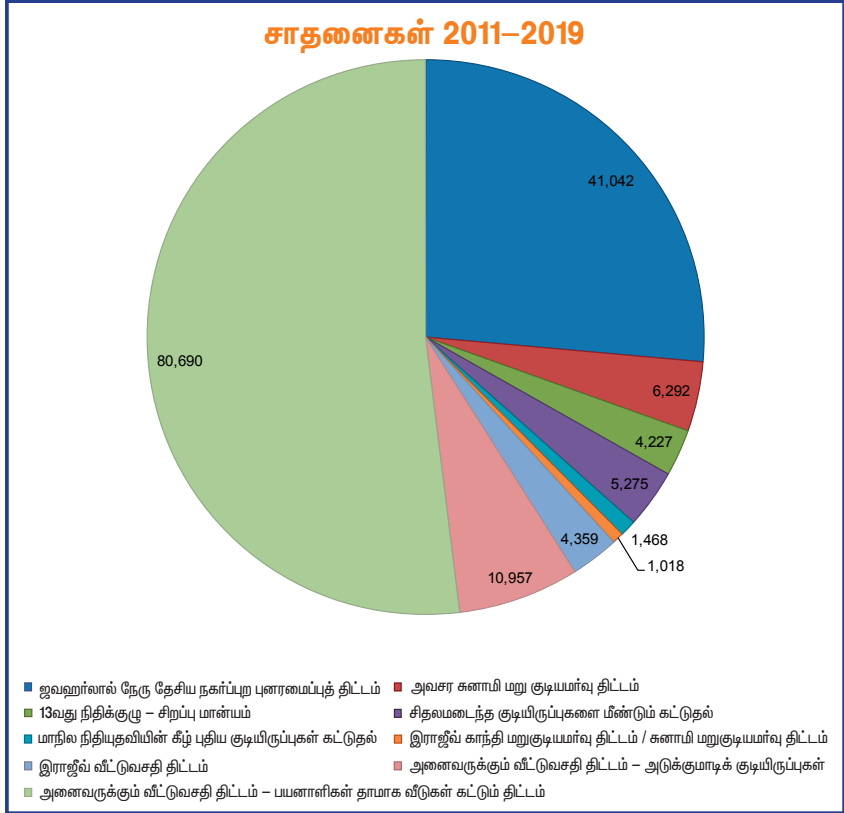
(ஆ) 1970 முதல் மார்ச்-2019 வரையிலான சாதனைகள்:

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தொடங்கப்பட்ட நாள் முதல் மார்ச்-2019 வரை 2.65 இலட்சம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகளும் 504 குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 1.31 லட்சம் குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளும் வழங்கப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு, பல்வேறு மூலதன பணிகளைச் செயல்படுத்த ரூ.9,771.11 கோடி செலவிட்டுள்ளது.

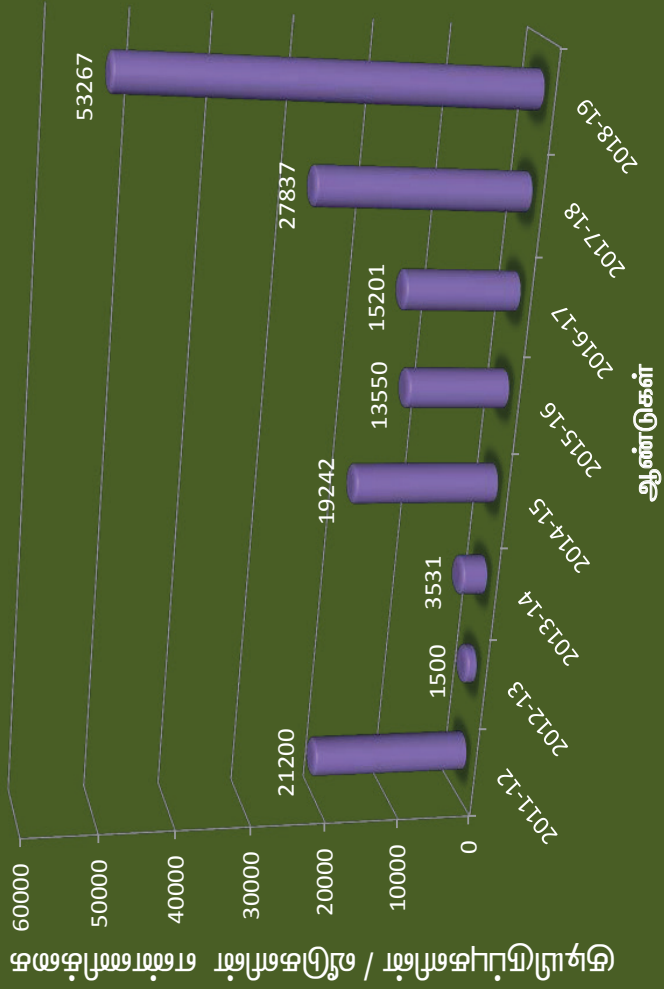
1970 முதல் மார்ச் 2019 வரையிலான சாதனைகள்



(இ) சாதனைகள் 2011-2019



ஈ) 2011-19 ஆம் ஆண்டு காலகட்டத்தில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் / வீடுகள்



உ) பணிகளின் மூலதன செலவினங்கள்



ஸ்ரீரங்கபாளையம் நகராட்சி

ஆண்டுகள்

**(ஊ) 2016- ஆம் ஆண்டு முதல் திறந்து வைக்கப்பட்ட
திட்டப்பகுதிகள் :**

வ. எண்.	திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள்	திட்டப்பகுதிகளின் பெயர்	அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடி)
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	திருச்சிராப்பள்ளி - நாகமங்கலம்	144	8.76
5		நாகப்பட்டினம் - வெங்காய கூடை முடைவோர் காலனி	120	9.26
6	08.03.2017	மதுரை - புரட்சி தலைவர் காலனி	276	20.35
7		தூத்துக்குடி - சிலோன் காலனி	147	10.46

வ. எண்.	திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள்	திட்டப்பகுதிகளின் பெயர்	அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடி)
8	18.03.2017	கோயம்புத்தூர்-மதுக்கரை - அண்ணா நகர்	960	40.78
9		கோயம்புத்தூர்- கீரந்தம் - காந்தி நகர்	1280	62.40
10		கோயம்புத்தூர்- மலுமிச்சம்பட்டி	1440	79.18
11		கோயம்புத்தூர்-வெள்ளலூர்	2816	172.00
12		திருப்பூர் - பல்லடம் அறிவொளி நகர்	288	19.75
13		11.05.2017	கோயம்புத்தூர்-குறிஞ்சி நகர்	160
14	கோயம்புத்தூர்-சுகுணாபுரம்		64	4.33
15	04.07.2017	சென்னை- நாகூரான் தோட்டம்	32	2.56
16		சென்னை- பி.எஸ்.மூர்த்தி நகர்	140	13.37
17		சென்னை - நொச்சிக்குப்பம்	536	48.06

வ. எண்.	திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள்	திட்டப்பகுதிகளின் பெயர்	அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடி)
18	04.10.2017	நாமக்கல் - நாகராஜபுரம்	240	19.54
19		நாமக்கல் - நிலவங்கி 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

வ. எண்.	திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள்	திட்டப்பகுதிகளின் பெயர்	அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடி)
27	16.08.2018	தஞ்சாவூர்-பிள்ளையார் பட்டி பகுதி-3	256	19.48
28		இராமநாதபுரம்-பட்டினம் காத்தான்	256	21.12
29	17.12.2018	கோயம்புத்தூர்-உக்கடம் பகுதி-1	1392	80.54
30		கோயம்புத்தூர்-உக்கடம் பகுதி-2	448	13.88
31		கோயம்புத்தூர்-திரு.வி.க.நகர்	256	28.51
32	22.02.2019	ஈரோடு-பவானி சாலை	448	35.47
33		வேலூர்-டோபிகானா	224	18.67
மொத்தம்			17091	1,156.36
1	11.05.2017	கோயம்புத்தூர்-வாரிய சரகம் (ம) கோட்ட அலுவலகக் கட்டடம்	8150 ச.அடி	1.72

சமீபத்தில் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டப்பகுதிகளின் புகைப்படங்கள்



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: கோவை, உக்கடம் பகுதி-1, குடியிருப்புகள்: 1392,

திட்ட மதிப்பீடு : ரூ..80.54 கோடி



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: தஞ்சாவூர்,பிள்ளையார்பட்டி பகுதி-III, குடியிருப்புகள் : 256,

திட்ட மதிப்பீடு : ரூ.19.48கோடி



**திட்டப்பகுதியின் பெயர்: ஈரோடு, முத்தம்பாளையம் பாரதி நகர், குடியிருப்புகள்: 256,
திட்ட மதிப்பீடு: ரூ.21.27கோடி**



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: வேலூர்,டோபிகானா பகுதி-1, குடியிருப்புகள்:224,

திட்ட மதிப்பீடு : ரூ.18.67கோடி



திட்டப்பகுதியின் பெயர்:ஈரோடு, பவானி சாலை பகுதி-1, குடியிருப்புகள்:448,

திட்ட மதிப்பீடு : ரூ.35.47கோடி

முன்னேற்றத்தில் உள்ள திட்டப்பகுதிகளின் புகைப்படங்கள்



**திட்டப்பகுதியின் பெயர்: சென்னை, நல்லதண்ணீர் ஓடை குப்பம், குடியிருப்புகள்: 480, திட்ட
மதிப்பீடு: ரூ.58.80கோடி**



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: நாமக்கல், நில வங்கித் திட்டம் பகுதி-3, குடியிருப்புகள்: 960,

திட்ட மதிப்பீடு: ரூ.76.06 கோடி

2.6 தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023 குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டம்:

மறைந்த மாண்புமிகு முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்களால் தமிழ்நாட்டில் 2023-க்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் அமைக்க வழிவகை செய்யும் தொலை நோக்குத் திட்டம்-2023 அறிவிக்கப்பட்டது.

குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, அனைத்து நகர ஏழைக் குடும்பங்கள் மற்றும் நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு 2023-க்கு முன்னர் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் வழங்க தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் எனும் கனவினை 2023-ஆம் ஆண்டுக்கு முன்னர் நனவாக்க, 13.91 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் தேவை என்று கண்டறியப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பணிகள் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் மைய அரசின் மானியம், மாநில அரசின் மானியம், நிதி நிறுவனங்களின் நிதி ஆதாரம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்பினைக் கொண்டு தற்போது செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

பல்வேறு கூறுகளின் மூலமாக கண்டறியப்பட்டு நான்கு பிரிவுகளின் கீழ் கட்டப்பட வேண்டிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் பற்றிய விவரங்கள் பின்வருமாறு.

வகை	கண்டறியப்பட்டவை				இதுவரை ஒப்புதல் பெறப்பட்டவை	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	கேட்பு கணக்கெடுப்பு	இணைய தள பதிவு	பொது சேவை மையம்	மொத்தம்		
I	16,479	4,669	26,161	47,309	0.00	0.00
II	1,76,630	1,56,114	1,51,361	4,84,105	28,163	5434.58
III	2,66,586	6,895	68,351	3,41,832	1,29,273	13391.08
IV	4,31,987	11,546	74,830	5,18,363	4,67,752	14165.84
மொத்தம்	891682	179224	320703	1391609	625188	32991.50 *

* இம்மதிப்பீடு இதுவரை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட 6.25 இலட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு உரியதாகும்.

நான்கு பிரிவுகளின் கீழ் கட்டப்பட வேண்டிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் பற்றிய விவரங்கள் கீழே கூறப்பட்டுள்ளன.

திட்ட மதிப்பீடுகளின் விவரம்

வ. எண்	அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டங்கள்	விவரம்	செயல்பாடு	ஒரு வீடிற்கான மதிப்பீடு ரூ. லட்சம்	கட்டப்பட வேண்டிய குடியிருப்பு வீடுகள்	மொத்த திட்ட மதிப்பீடு ரூ. கோடி	நிதி ஆதாரம்
1	I (ISSR)	குடிசைப் பகுதிகளில் கள மேம்பாடு	நிலத்திணை வள ஆதாரமாக கொண்டு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	11.00	47,309	5,203.99	மைய அரசின் மானியம் / மாநில அரசின் மானியம்
2	III(AHP)	பங்களிப்புடன் கூடிய வான்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	11.00	3,41,832	37,601.52	மற்றும் பயனாளி களின் பங்களிப்பு
மொத்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் (1 + 2)					3,89,141	42,805.51	
3	IV (BLC)	பயனாளிகளால் கட்டப்படும் தனி வீடுகளுக்கான மானியம்	பயனாளிகள்தாமதமாக வீடுகள் கட்டுதல்	3.00	5,18,363	15,550.89	
மொத்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள்(1 + 2 + 3)					9,07,504	58,356.40	நிதி நிறுவன மற்றும் கடன் வட்டிக்கான மைய அரசின் மானியம்
4	II (CLSS)	மானியத்துடன் கூடிய கடன்	நகர ஏழைக்கும்பங்கள் நிதி நிறுவனத்திடம் கடன் பெற்று வீடுகள் கட்டுதல்	9.00	4,84,105	43,569.45	
மொத்த வீடுகள்					13,91,609	1,01,925.85	

* இம்மதிப்பீடு கட்டப்படவேண்டிய 13.91 லட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு உரியதாகும்

மாநில முகமை நிறுவனமான தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தினைப் பின்வரும் நான்கு வகைகளில் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

வகை-1 நிலத்தினை வள ஆதாரமாகப் பயன்படுத்தி குடிசைப்பகுதிகளில் கள மறுமேம்பாடு (ISSR):

நிலத்தினை வள ஆதாரமாகப் பயன்படுத்தி தனியார் பங்களிப்புடன் குடிசைப்பகுதிகளில் களமறு மேம்பாடு செய்து தகுதி வாய்ந்த குடிசைப்பகுதிவாழ் பயனாளிகளுக்கு வழங்கும் உபதிட்டம், பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டம் (நகர்ப்புறம்) அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் ஒரு முக்கியமானப் பிரிவாகும். தகுதிவாய்ந்த குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி அளித்து அவர்களை முறையான நகர உறைவிடங்களில் அமர்த்த குடிசைப்பகுதிகளில் உபயோகமின்றி உள்ள நிலங்களைக் கண்டறிந்து பெறுதல் இம்முறையின் நோக்கமாகும். இம்முறையின் கீழ் மறுமேம்பாடு

செய்யப்படும் குடிசைப்பகுதிகள் குடிசைப்பகுதிகளின் பட்டியலிலிருந்து நீக்கப்படும்.

வகை-II மானியத்துடன் கூடிய கடன்வசதி (CLSS) :

பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினர் / குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் / நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினர்களுக்கான நகர வீட்டுவசதித் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்யவும் வீடுகளைக் கட்டவும் வாங்கவும், அடுக்ககங்களை வாங்கவும் (மறுவிற்பனை மூலம் வாங்குதல் உட்பட) நகர ஏழை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளுக்காகக் கடனுதவியினை அதிகரிக்கவும் வட்டி தொகையில் மானியம் வழங்கும் திட்டமாக இத்திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி (NHB), வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் (HUDCO) போன்ற மத்திய அரசின் முகமை நிறுவனங்கள் மற்றும் வணிக வங்கிகள் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூ.6 இலட்சம் வரை முதன்முறையாக வீட்டுவசதி கடன் பெறும் தனிநபருக்கு கடன் தொகை மீதான வட்டிவிகிதத்தில் 6.5% மானியமாக

பெறுவர். இதுவரை தமிழ்நாட்டில் இத்திட்டத்தின் மூலம் 28,163 பயனாளிகள் பயன் பெற்றுள்ளனர்.

வகை-III பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்(AHP) :

நகரங்களில் நெருக்கமான குடிசைப்பகுதிகள் மற்றும் இதர ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்காக களப்பகுதிகளில் மறுகட்டுமானம் (Insitu Re construction) அல்லது மாற்றிடங்களில் மறுகுடியமர்விற்காக குடியிருப்புகள் 400 சதுர அடி கட்டட பரப்பளவில் கட்டப்படுகின்றன. இத்திட்டப்பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

வ.எண்.	விவரம்	அலகு ஒன்றிற்கான தொகை (ரூ.இலட்சம்)
1	மைய அரசின் மானியம்	1.50
2	மாநில அரசின் மானியம் / நிதி நிறுவனக் கடன்	7.00
3	பயனாளிகளின் பங்களிப்பு	1.50
மொத்தம்		10.00

ஒரு குடியிருப்பிற்கான கட்டுமான செலவினம் ரூ.10 இலட்சம் – ரூ.12 இலட்சமாகும். இதுபோன்ற நேர்வுகளில் மாநில அரசு மற்றும் பயனாளிகளின் பங்கீட்டுத் தொகை மாறுபடும்.இதுவரை இத்திட்டத்தின் கீழ், தமிழ்நாட்டில் மொத்தம் 1,29,273 குடியிருப்புகள் கட்ட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ், ஜூன்-2019 வரை 22,284 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும் 48,938 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் பல்வேறு நிலைகளில் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

வகை-IV பயனாளிகள் தாமக தனி வீடுகள் கட்டுதல் (BLC):

இத்திட்டத்தின் கீழ் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவின்கீழ் வாழும் தகுதி வாய்ந்த குடும்பங்களுக்குப் பயனாளிகள் தாங்களாகவே புதிய குடியிருப்புகள் 300 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பிற்குக் குறையாமல் கட்ட மானியம் வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டப்பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

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

நகரக் குடிசைப்பகுதிகளின் உள்ளே அல்லது வெளியே குடிசைகளில் வாழும் ஏழைக் குடும்பங்கள் தாங்கள் வாழும் இடத்திற்கான உரிய நில உரிமை (Patta) ஆவணம் உடையவர்களாக இருப்பின் மேற்கூறப்பட்ட சலுகைகளைப் பெறலாம். கட்டுமான செலவில் அரசு மானியம் தவிர கூடுதலாக ஏற்படும் செலவினம் பயனாளிகளால் மேற்கொள்ளப்படும். இத்திட்டத்தின் கீழ் மொத்தம் 4,67,752 குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாட்டிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 1,11,828 தனி வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும் 1,47,678 வீடுகளுக்கான பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

2.7 குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள்/ அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்ட செயலாக்கத்தின் முன்னேற்ற விவரம்:

2014-2015-ஆம் ஆண்டு முதல் இதுவரை அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்திற்கான மைய அரசின் ஒப்பளிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு மற்றும் மாநில அரசின் ஒப்பளிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு தமிழகத்தின் மாநகரங்கள்/நகரங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் ரூ.27,556.92 கோடி மதிப்பீட்டில் 5.97 இலட்சம் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இவற்றுள், பேரூராட்சிகளின் மூலம் ரூ.4,512.52 கோடி செலவில் 1,43,971 தனி வீடுகளும், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் 1,29,273 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.13,391.08 கோடி செலவிலும் மற்றும் 3,23,781 தனி வீடுகள் ரூ.9,653.32 கோடி செலவிலும் ஆக மொத்தம் ரூ.23,044.40 கோடி மதிப்பீட்டில் 4,53,054 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் கட்டப்படும். இதன் விவரங்கள் பின்வருமாறு:

தொலைநோக்கு திட்டம் - 2023 குடிசைப் பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டத்தின் முன்னேற்ற நிலை

(தொடங்கப்பட்ட நாள் முதல் 31.3.2019 வரை)

வ. எண்.	வகைப்பாடு	செயல்படுத்தும் நிறுவனம்	ஒப்பந்தப் பெறப்பட்ட மொத்த அலகுகள்	மொத்த திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடி)	பணி ஆணைகள் வழங்கப்பட்டவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை	முடிவுற்றவை	திட்ட செலவினம் (ரூ. கோடி)
1	வகைப்பாடு-III பங்களிப்புடன் கூடிய வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	1,29,273	13391.08	71,222	48,938	22,284	2013.57
2	வகைப்பாடு-IV பயனாளிகள் தலைமையிலான கட்டுமானம்	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் பேரூராட்சிகளின் இயக்குநரகம்	3,23,781	9653.32	2,25,367	93,726	78,264	1880.60
			1,43,971	4512.52	1,17,115	53,952	33,564	1210.00
	மொத்தம் - ஆ		4,67,752	14165.84	3,42,482	1,47,678	1,11,828	3090.60
	மொத்தம் - அ + ஆ		5,97,025	27556.92	4,13,704	1,96,616	1,34,112	5104.17

இதுவரை, 1,34,112 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகளுக்கான பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன மற்றும் 1,96,616 குடியிருப்புகள்/வீடுகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

2019-2020-ஆம் ஆண்டில் 1,06,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் தனி வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்படும். ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மீதமுள்ள குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் விரைவில் மேற்கொள்ளப்படும்.

2.8 தொலைநோக்குத் திட்டம் – 2023ன்கீழ் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் / அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டப்பணிகளுக்காக மாவட்ட வாரியாக ஒப்புதல் பெறப்பட்ட குடியிருப்புகள் / வீடுகளின் விவரம் பின்வருமாறு:

(ரூ.கோடி)

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள் தாமாகவே வீடு கட்டும் திட்டம்		மொத்தம்	
		எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு
1	அரியலூர்	864	72.96	4146	125.46	5010	198.42
2	சென்னை	49661	6174.79	24934	733.38	74595	6908.17
3	கோயம்புத்தூர்	10872	935.21	23545	713.27	34417	1648.48
4	கடலூர்	2348	214.86	24043	730.67	26391	945.53
5	தர்மபுரி	168	14.83	4829	146.58	4997	161.41
6	திண்டுக்கல்	1224	114.30	12182	369.92	13406	484.22

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள் தாமாகவே வீடு கட்டும் திட்டம்		மொத்தம்	
		எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு
7	ஈரோடு	13396	1149.71	21099	639.99	34495	1789.70
8	காஞ்சிபுரம்	4464	467.64	19477	593.28	23941	1060.92
9	கன்னியாகுமரி	984	85.26	27806	857.51	28790	942.77
10	கரூர்	1152	100.42	3749	113.84	4901	214.26
11	கிருஷ்ணகிரி	528	47.25	5483	165.49	6011	212.74
12	மதுரை	4068	366.76	25833	767.76	29901	1134.52
13	நாகப்பட்டினம்	968	86.21	9056	276.46	10024	362.67

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள் தாமாகவே வீடு கட்டும் திட்டம்		மொத்தம்	
		எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு
14	நாமக்கல்	2704	225.54	8962	269.11	11666	494.65
15	நீலகிரி	852	81.94	8493	303.71	9345	385.65
16	பெரம்பலூர்	504	41.03	4457	136.52	4961	177.55
17	புதுக்கோட்டை	3920	323.93	7822	237.25	11742	561.18
18	இராமநாதபுரம்	520	45.61	6427	194.60	6947	240.21
19	சேலம்	3244	293.04	34128	1022.10	37372	1315.14
20	சிவகங்கை	1280	118.11	2939	86.91	4219	205.02
21	தஞ்சாவூர்	5159	459.16	17304	524.67	22463	983.83

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள் தாமாகவே வீடு கட்டும் திட்டம்		மொத்தம்	
		எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு
22	தேனி	2925	287.85	11950	359.09	14875	646.94
23	தூத்துக்குடி	820	78.47	19884	598.27	20704	676.74
24	திருச்சிராப்பள்ளி	2380	198.78	16070	470.61	18450	669.39
25	திருநெல்வேலி	2624	242.16	28827	876.24	31451	1118.40
26	திருப்பூர்	5276	425.79	16202	485.73	21478	911.52
27	திருவள்ளூர்	3880	516.05	23204	698.40	27084	1214.45
28	திருவண்ணாமலை	192	17.26	7081	215.62	7273	232.88
29	திருவாரூர்	0	0	4411	134.03	4411	134.03

வ. எண்.	மாவட்டத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடக் குடியிருப்புகள்		தனி வீடுகள் தரமாகவே வீடு கட்டும் திட்டம்		மொத்தம்	
		எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு
30	வேலூர்	1232	109.84	23913	722.98	25145	832.82
31	விழுப்புரம்	264	24.66	12587	387.40	12851	412.06
32	விருதுநகர்	800	71.66	6909	208.99	7709	280.65
மொத்தம்		129273	13391.08	467752	14165.84	597025	275566.92

2.9 பங்களிப்புடன் கூடிய வாங்கும் திறனுக்கேற்ற குடியிருப்புகள் – ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டங்கள் :

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
1	அரியலூர் மாவட்டம்			
	அரியலூர்	குரும்பஞ்சாவடி	288	23.43
		கீழபளுவூர்	576	49.53
மொத்தம்			864	72.96
2	சென்னை மாவட்டம்			
	39	நாகூரான் தோட்டம்	32	2.56
	14	இந்திரா காந்தி குப்பம் மற்றும் டோபிகானா	256	21.12
	மறைமலை நகர் நகராட்சி	தைலாவரம்	480	39.52
	77	கேசவப்பிள்ளை பூங்கா	864	71.28
	15	மணலி புது நகர்	288	31.68
	15	மணலி புது நகர் பகுதி-2	2992	324.63
	117	வடக்கு கிரியப்பா சாலை	140	11.55
	53	மூலக்கொத்தளம்	648	84.24

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு- தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	69	கௌதமபுரம்	840	111.80
	37	டி.டி.பிளாக்	468	60.60
	99	என்.வி.என்.நகர்	840	104.10
	111	வேலஸ் கார்டன்	128	11.30
	117	ஆலயம்மன் கோயில் பகுதி-1	324	41.20
	13	நல்ல தண்ணீர் ஒடைக்குப்பம்	480	58.80
	173	பட்டினப்பாக்கம்	1188	152.00
	எர்ணாலூர் (சு.நா.வீ.வ.வா)	எர்ணாலூர் (சு.நா.வீ.வ.வா)	6877	712.71
	14	திருச்சினாங்குப்பம்	352	34.85
	3	மீனவர் காலனி	600	81.78
	6	கார்கில் நகர்	1200	167.15
	125	காந்தி நகர் (மெரினா லூப் ரோடு)	756	111.36
	42	கைலாசபுரம்	288	39.77

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	172 & 131	கோட்டுப்புரம் மற்றும் சிவலிங்கபுரம்	160	19.07
	142	டோபிகானா	272	27.20
	77	கே.பி.பார்க் பகுதி-2	1056	139.13
	53	மூலக்கொத்தளம் பகுதி-2	396	54.05
	ஊத்துக்கோட்டை	பூச்சி அத்திபேடு	1152	156.14
	132	ஆர்.3 காவல் நிலையம்	100	13.05
	40	வ.உ.சி. நகர் பகுதி-1	1008	131.48
	46	மூர்த்திங்கர் தெரு பகுதி-2	972	132.04
	85	அத்திபட்டு பகுதி-3	540	70.20
	61	சந்தோஷ் நகர்	410	53.30
	117	ஆலயம்மன் கோயில் தெரு பகுதி-2	324	42.12
	173	வள்ளீஸ்வரன் கோயில் தோட்டம்	580	75.40
	173	சீனிவாசபுரம் பகுதி-1	480	62.40

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	42	கைலாசபுரம் பகுதி-2	104	14.36
	122	ஜோகி தோட்டம்	416	55.57
	58	கல்யாணபுரம்	396	57.51
	53	மீனாம்பாள் சிவராஜ் நகர்	360	50.31
	142	டோபிகானா பகுதி-2	32	3.30
	125	ஏகாம்பரம் பிள்ளை முனுசாமி பிள்ளை தெரு	195	26.53
	126	குப்பைமேடு	500	65.00
	15	மணலி புதிய டவுன் பகுதி-3	368	48.39
	61	சந்தோஷ் நகர்	150	19.50
	50	அனாதைக்குப்பம்	65	8.60
	172	கோட்டுப்புரம்	2772	360.36
	பம்பல்	மூங்கில் ஏரி	112	14.35
	171	அப்பாவு நகர், சுப்புபிள்ளை தோட்டம்	1116	145.08

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு- தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	140	வாழைத்தோப்பு	500	65.00
	104	இராதாகிருஷ்ணபுரம்	168	22.66
	77	பார்வதி கக்கன் காலனி	600	80.94
	68	ஜமாலியா லேன்	130	17.54
	72	கிரே நகர் பள்ளம்	448	60.44
	71	சந்திரயோகி சமாதி	160	21.60
	74	சத்தியவாணி முத்து நகர்	480	64.75
	46	வியாசர்பாடி பழைய பிளாக்	192	25.90
	102	செனாய் நகர் பழைய பேருந்து நிலையம்	448	55.10
	102	செனாய் நகர் நீச்சல் குளம்	280	36.40
	112	சுபேதார் தோட்டம்	210	28.31
	122	வன்னியபுரம்	280	37.80
	141	காமராஜர் காலனி	504	68.04

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	117	ஆலயம்மன் கோயில் பகுதி-3	540	72.90
	117	எம்.கே. இராதா நகர்	760	102.45
	117	வடக்கு கிரியப்பா சாலை	180	24.28
	113	இராமகாமத்புரம்	70	9.44
	113	இராமகிருஷ்ணபுரம்	96	12.86
	180	பெரியார் நகர்	480	62.40
	121	பல்லக்குமானியம்	1680	218.40
	123	விசாலட்சியம்மாள் தோட்டம்	1120	145.60
	126	ஆண்டிமான்ய தோட்டம்	840	109.20
	124	நாட்டான் தோட்டம்	280	36.40
	173	இராஜமுத்தையாபுரம்	490	63.70
	125	குயில் தோட்டம்	432	56.16
	173	சீனிவாசபுரம் பகுதி-2	2016	262.08

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	121	பி.எம்.தர்கா	120	15.60
	200	பெரும்பாக்கம்	2080	280.40
மொத்தம்			49661	6174.79
3	கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
	கோயம்புத்தூர்	கோவைப்புதூர்	672	56.41
	மதுக்கரை	திரு.வி.க. நகர் மற்றும் கல்லாமேடு	356	28.51
	கோயம்புத்தூர்	மெக்ரீக்கர் ரோடு	85	7.97
		தெற்கு பேரூர் பகுதி-1	120	11.07
		நேதாஜிபுரம்	720	62.53
		சித்தாபுதூர்	224	19.15
		அமுதம் நகர் பகுதி-1	992	80.37
	ஆலாந்துறை பேரூராட்சி	பச்சினம்பதி	80	6.88
	பொள்ளாச்சி நகராட்சி	எம்.ஜி.ஆர் நகர்	512	41.5

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஓப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	கோயம்புத்தூர்	வடக்கு பேரூர் பகுதி-1	112	9.4
		வடவள்ளி பகுதி-1	288	24.18
	ஆலாந்துறை பேரூராட்சி	காளிமங்களம் பகுதி-1	516	43.47
	தென்கரை பேரூராட்சி	தென்கரை	96	8.23
	கோயம்புத்தூர்	பன்னீர்மடை கிழக்கு நஞ்சுண்டாபுரம்	128	10.88
		தெற்கு பேரூர் பகுதி-2	288	25.7
		அமுதம் நகர் பகுதி-2	1504	131.4
		வடவள்ளி பகுதி-2	144	12.94
		எழில் நகர்	288	25.87
		ஐ.யு.டு.பி காலனி	528	47.44
		பிள்ளையார்புரம்	112	10.33
	சூலூர் பேரூராட்சி	சூலூர் பகுதி-3	528	44.26
	கோயம்புத்தூர்	வெரைட்டி ஹால் ரோடு	448	38.34
	ஆலந்துறை	காளிமங்களம் பகுதி-2	48	4.12
	வால்பாறை பேரூராட்சி	வால்பாறை	112	9.92
	கோயம்புத்தூர்	டோபிகானா	96	8.35
		உக்கடம் பகுதி-4	224	20.15
	மேட்டுபாளையம் நகராட்சி	சிக்கதாசம்பாளையம்	352	30.49

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	தென்கரை பேரூராட்சி	தென்கரை மேற்கு	1200	106.31
	கோயம்புத்தூர்	சுந்தரம் வீதி	99	9.04
மொத்தம்			10872	935.21
4	கடலூர் மாவட்டம்			
	கடலூர்	பனங்காட்டு காலனி	240	20.54
	கடலூர்	காரைக்காடு	512	44.90
	பரங்கிபேட்டை பேரூராட்சி	அரியகோஷ்டி	288	27.27
	பண்ருட்டி	திருவதிசை	144	13.57
	பண்ருட்டி	கீழக்குப்பம்	288	26.91
	பண்ருட்டி	காடாம்புலியூர்	504	48.06
	கடலூர்	செல்லாங்குப்பம்	160	15.03
	கடலூர்	பாலக்கொல்லை	212	18.58
மொத்தம்			2348	214.86
5	தர்மபுரி மாவட்டம்			
	பாப்பிரெட்டிபட்டி	கோழிமூக்கனூர்	168	14.83
மொத்தம்			168	14.83
6	திண்டுக்கல் மாவட்டம்			
	திண்டுக்கல்	ஒடுக்கம்	1224	114.30
மொத்தம்			1224	114.30

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
7	ஈரோடு மாவட்டம்			
	ஈரோடு	பாரதி நகர் – முத்தம்பாளையம்	256	21.27
	ஈரோடு	பவானி ரோடு பகுதி-1	448	35.47
	ஈரோடு (கு.நா.வீ.வ.வா)	பெரியார் நகர், பெரும்பள்ளம் ஓடை மற்றும் கருங்கல்பாளையம்	1072	88.44
	கோபிசெட்டிபாளையம்	அள்ளக்குழி	288	24.94
	சித்தோடு பேரூராட்சி	காந்தி நகர்-நல்ல கவுண்டம்பாளையம்	1824	149.18
	சித்தோடு பேரூராட்சி	காமராஜ் நகர்-நல்ல கவுண்டம்பாளையம்	608	52.75
	கோபிசெட்டிபாளையம்	எம்.ஜி.ஆர் நகர்-நாதிப்பாளையம்	528	44.13
	கொளப்பலூர் பேரூராட்சி	ஜெ.ஜெ.நகர்	112	9.38
	ஈரோடு	எம்.ஜி.ஆர் நகர் – கொல்லம்பாளையம்	192	17.28
	ஈரோடு	பவானி சாலை பகுதி-1 நிலை-2	336	30.24
	சத்தியமங்கலம்	குள்ளங்கரடு	416	37.44

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு- தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடி)
	சத்தியமங்கலம்	பவானி நகர்- இக்கரைத்ததைப் பள்ளி	480	39.26
	கோபிசெட்டி பாளையம்	அரக்கன்கோட்டை	180	15.16
	நம்பியூர் பேரூராட்சி	திட்டமலை	528	44.07
	இலத்தூர்	நாகமலை	456	39.04
	ஈரோடு	அண்ணா நகர்	832	73.72
	பவானி	மைலம்பாடி கண்ணன்கரடு	492	41.89
	ஈரோடு	முனிசிபல் சத்திரம்	840	71.99
	பெருந்துறை பேரூராட்சி	திருவாச்சி நேதாஜி நகர்	204	18.32

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
	கொடுமுடி பேரூராட்சி	இச்சிபாளையம்	288	25.89
	மொடகுறிச்சி	வேலம்பாளையம்	528	47.36
	மொடகுறிச்சி	கல்பாபேட்டை	360	31.36
	மொடகுறிச்சி	நஞ்சை ஊத்துக்குளி	96	8.53
	ஈரோடு	மோதுார்	516	47.27
	ஈரோடு	இராஜன் நகர்	528	47.52
	அத்தானி	பெருமுகை	192	16.80
	பெரியகொடிவேரி	அக்கரைகொடிவேரி	256	22.33
	சத்தியமங்கலம்	குமரன் நகர்	360	32.27
	பெருந்துறை	வெள்ளோடு ஓலப்பாளையம்	180	16.41
மொத்தம்			13396	1149.71

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
8	காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்			
	காஞ்சிபுரம்	கீழ்கதிர்பூர்	2112	190.08
	பெருங்களத்துார் பேரூராட்சி	அன்னை அஞ்சகம் நகர்	192	19.80
	மறைமலை நகர்	தைலாவரம் பகுதி-2	480	56.16
	முருகமங்கலம்	முருகமங்கலம்	1260	151.20
	சாலமங்கலம்	சாலமங்கலம்	420	50.40
மொத்தம்			4464	467.64
9	கன்னியாகுமரி மாவட்டம்			
	அஞ்சுகிராமம்	பறக்கின்கால் காலனி	480	36.24
	நாகர்கோவில்	புலியடி வடசேரி மேற்கு	120	12.47
	அஞ்சுகிராமம்	புதுக்குளம்	384	36.55
மொத்தம்			984	85.26
10	கரூர் மாவட்டம்			
	கரூர்	சனப்பிரட்டி	192	16.08
		நேரு நகர்	640	55.50
		வேலம்பாடி	32	2.94
	புலியூர்	புலியூர்	288	25.90
மொத்தம்			1152	100.42

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
11	கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்			
	கிருஷ்ணகிரி	பில்லாணகுப்பம்	528	47.25
மொத்தம்			528	47.25
12	மதுரை மாவட்டம்			
	மதுரை	பூங்கா நகர்	76	5.02
	மதுரை	ராஜாக்கூர் பகுதி-2	1088	89.75
	மேலூர்	கருத்தபுளியம்பட்டி	912	84.20
	மதுரை	ஆத்திகுளம்	320	29.71
	மதுரை	மஞ்சள்மேடு	320	29.67
	திருமங்கலம்	கரடிக்கல்	840	77.83
	மதுரை	ராஜாக்கூர் பகுதி-3	512	50.58
மொத்தம்			4068	366.76
13	நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்			
	நாகப்பட்டினம்	சம்பா தோட்டம்	336	26.02
	நாகப்பட்டினம்	ஜி.எச். ரோடு	128	12.25
	நாகப்பட்டினம்	சம்பா தோட்டம் பகுதி-2	504	47.94
மொத்தம்			968	86.21

14	நாமக்கல் மாவட்டம்			
	நாமக்கல்	நாகராஜபுரம் மற்றும் நில வங்கி திட்டம் பகுதி-3 மற்றும் 4	1392	111.16
	ஆலம்பாளையம் பேரூராட்சி	சத்தியா நகர்	256	22.27
	திருச்செங்கோடு	பட்டேல் நகர் வரகூரம்பட்டி	720	62.30
	திருச்செங்கோடு	பட்டேல் நகர் வரகூரம்பட்டி பகுதி-2	128	11.08
	ராசிபுரம்	அணைபாளையம்	208	18.73
மொத்தம்			2704	225.54
15	நீலகிரி மாவட்டம்			
	கேத்தி பேரூராட்சி	பிரகாசபுரம்	172	18.68
	கேத்தி பேரூராட்சி	அலாஞ்சி	180	19.71
	உதகமண்டலம்	மசினகுடி	144	12.92
	நெல்லியாளம்	சேரங்கோடு	152	13.27
	தேவர்சோலை பேரூராட்சி	கடசினகொல்லி	204	17.36
மொத்தம்			852	81.94

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
16	பெரம்பலூர் மாவட்டம்			
	பெரம்பலூர்	துறைமங்கலம்	504	41.03
மொத்தம்			504	41.03
17	புதுக்கோட்டை மாவட்டம்			
	புதுக்கோட்டை	அன்னவாசல்	192	16.18
	இலுப்பூர் பேரூராட்சி	இடையப்பட்டி	96	7.77
	இலுப்பூர் பேரூராட்சி	எண்ணை பகுதி-2	96	8.18
	புதுக்கோட்டை	பாலன் நகர்	192	16.60
	புதுக்கோட்டை	நரிமேடு	1920	150.58
	புதுக்கோட்டை	பாலன் நகர் பகுதி-2	256	22.58
	புதுக்கோட்டை	ரொங்கம்மாள் சத்திரம்	528	47.53
	புதுக்கோட்டை	சந்தைபேட்டை	640	54.51
மொத்தம்			3920	323.93

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு- தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
18	இராமநாதபுரம் மாவட்டம்			
	இராமநாதபுரம்	பட்டினம்காத்தான் பகுதி-1	256	21.12
	இராமநாதபுரம்	பட்டினம்காத்தான் பகுதி-2	264	24.49
மொத்தம்			520	45.61
19	சேலம் மாவட்டம்			
	சேலம்	கோட்ட கவுண்டம்பட்டி, வெள்ளக்குட்டைஏரி மற்றும் அய்யம்பெருமாள்பட்டி	292	24.94
	வாழப்பாடி பேரூராட்சி	புதுப்பாளையம்	144	12.33
	சேலம்	சேலத்தாம்பட்டி	496	42.19
	சேலம்	பெரியார் நகர், காந்தி நகர், அல்லிக்குட்டை ஏரி மற்றும் நேரு நகர்	972	97.20
	சேலம்	அவ்வை நகர்	504	43.11
	சேலம்	பெரியார் நகர் பகுதி-2, காந்தி நகர் பகுதி-2, அல்லிக்குட்டை ஏரி பகுதி-2 மற்றும் நேரு நகர் பகுதி-2	484	41.58
	சேலம்	எடப்பாடி	352	31.69
மொத்தம்			3244	293.04
20	சிவங்கை மாவட்டம்			
	சிவங்கை	பையூர் பிள்ளை வயல்	480	43.60
	சிவங்கை	பையூர் பிள்ளை வயல் பகுதி-2	128	11.80
	காரைக்குடி	கழனிவாசல்	672	62.71
மொத்தம்			1280	118.11

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு- தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
21	தஞ்சாவூர் மாவட்டம்			
	தஞ்சாவூர்	பிள்ளையார்பட்டி பகுதி-3	256	19.48
	பட்டுக்கோட்டை	மஹாராஜசமுத்திரம்	336	28.15
	திருக்காட்டுப் பள்ளி பேரூராட்சி	கூடநாணல்	240	19.21
	வல்லம் பேரூராட்சி	அய்யனார் கோயில்	384	31.60
	தஞ்சாவூர் பேரூராட்சி	வடக்கு ரோகினி தெரு	199	15.28
	கும்பகோணம்	ஓ.எப்.எம்.காலனி	128	9.34
	வல்லம் பேரூராட்சி	அய்யனார் கோயில் பகுதி-2	960	86.52
	கும்பகோணம்	எ.ஆர்.ஆர் காலனி	192	17.81
	கும்பகோணம்	கக்கன் காலனி	160	15.03
	கும்பகோணம்	சேஷம்பாடி	2304	216.74
மொத்தம்			5159	459.16

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு- தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
22	தேனி மாவட்டம்			
	போடிநாயக்கனூர்	முனிசிபல் காலனி	352	31.68
	தேனி	குறவர்கள் காலனி	175	16.63
	தேனி	தப்புகுண்டு	431	43.02
	தேனி	வடவீரநாயக்கன்பட்டி	312	31.17
	உத்தமபாளையம்	அப்பிபட்டி	432	43.14
	உத்தமபாளையம்	சிகாட்சி அம்மன் கோயில் மேடு	480	47.99
	தேவதானபட்டி	பளியன்குடி பழங்குடியினர் காலனி	35	3.50
	போடிநாயக்கனூர்	பரமசிவன் கோயில் தெரு	168	16.77
	கூடலூர்	தமனம்பட்டி	240	23.98
	கூடலூர்	மேகமலை	60	5.99
	தேனி	மீனாட்சிபுரம்	240	23.98
மொத்தம்			2925	287.85
23	தூத்துக்குடி மாவட்டம்			
	கோவில்பட்டி	த.நா.வீ.வ.வாரிய நில வங்கி திட்டம்	92	8.00
	கோவில்பட்டி	த.நா.வீ.வ.வாரிய நில வங்கி திட்டம் பகுதி-2	120	10.25
	தூத்துக்குடி நகராட்சி	அய்யனடைப்பு	128	11.47
	திருச்செந்தூர் போடிநாயக்கனூர்	ஆலந்தலை கிராமம்	480	48.75
மொத்தம்			820	78.47

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
24	திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்			
	திருச்சிராப்பள்ளி	வண்ணாரப்பேட்டை (டோபி காலனி)	384	31.59
	திருச்சிராப்பள்ளி	நாகமங்கலம்-எம்.ஜி.ஆர் நகர்	512	37.01
	திருச்சிராப்பள்ளி	ஜெயில்பேட்டை பகுதி-2	64	6.20
	மணப்பாறை	பொய்கைப்பட்டி	96	8.05
	மணச்சநல்லூர் பேரூராட்சி	இருங்களுர்	528	46.00
	திருச்சிராப்பள்ளி	கல்மந்தை மற்றும் ஸ்ரீரங்கம் டாக்டர். ஜெ.ஜெ.நகர் பகுதி-2	300	27.10
	திருச்சிராப்பள்ளி	நாகமங்கலம்-ஓடத்துறை	256	21.38
	மணச்சநல்லூர்	இருங்களுர் பகுதி-2	240	21.45
மொத்தம்			2380	198.78
25	திருவெல்வேலி மாவட்டம்			
	அம்பாசமுத்திரம்	வாகைகுளம்	240	21.45
	அம்பாசமுத்திரம்	வாகைகுளம் பகுதி-2	240	21.86
	திருநெல்வேலி	ரெட்டியார்பட்டி	480	44.03
	திருநெல்வேலி	ரெட்டியார்பட்டி பகுதி-2	1664	154.82
மொத்தம்			2624	242.16

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு- தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
26	திருப்பூர் மாவட்டம்			
	திருப்பூர்	வீரபாண்டி	1280	96.11
	திருப்பூர்	திருக்குமரன் நகர் (1248), பாரதி நகர் (288) மற்றும் ஜெயா நகர் (256)	1792	142.75
	உடுமலைபேட்டை	ஜெ.ஜெ.நகர்	320	26.26
	அலிநாசி பேரூராட்சி	சோலை நகர்	448	37.27
	திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி	பூண்டி நகர்	224	18.80
	பல்லடம்	ஹை டெக் பூங்கா நகர்	432	36.73
	மடத்துஞளம் பேரூராட்சி	புதூர்	156	13.49
	திருப்பூர்	பாரதி நகர் பகுதி-2	384	33.02
	திருப்பூர்	செட்டிபாளையம்	240	21.36
மொத்தம்			5276	425.79
27	திருவள்ளூர் மாவட்டம்			
	நூம்பல்	நூம்பல்	576	74.83
	நூம்பல்	நூம்பல் பகுதி-2	280	36.73
	பாக்கம்	பாக்கம்-A	704	94.98
	பாக்கம்	பாக்கம்-B	920	123.98
	மப்பேடு	மப்பேடு	1400	185.53
மொத்தம்			3880	516.05

வ. எண்.	நகரங்கள் / மாநகரங்கள்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	ஒப்பு-தலளிக்கப்பட்ட அலகுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
28	திருவண்ணாமலை மாவட்டம்			
	திருவண்ணாமலை	கீழணைக்கரை	192	17.26
மொத்தம்			192	17.26
29	வேலூர் மாவட்டம்			
	வேலூர்	குளவிமேடு	192	15.90
	வேலூர்	டோபிகானா	224	18.67
	வாணியம்பாடி	வளையாம்பட்டு	528	48.31
	வேலூர்	கன்னிகாபுரம்	224	20.89
	வேலூர்	டோபிகானா பகுதி-2	64	6.07
மொத்தம்			1232	109.84
30	விழுப்புரம் மாவட்டம்			
	உளுந்துர் பேட்டை பேரூராட்சி	கீரனூர்	264	24.66
மொத்தம்			264	24.66
31	விருதுநகர் மாவட்டம்			
	இராஜபாளையம்	சமந்தபுரம் வடக்கு	384	34.39
		சமந்தபுரம் தெற்கு	416	37.27
மொத்தம்			800	71.66
ஆக மொத்தம்			129273	13391.08

2.10 கஜா புயலால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி:

கடந்த 16.11.2018 அன்று கஜா புயலால், வெகுவாக பாதிக்கப்பட்ட டெல்டா மாவட்டங்களில் வாழும் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு 16,695 தனி வீடுகள் ரூ.667.80 கோடி மதிப்பீட்டிலும் மற்றும் 11,976 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.1,074.42 கோடி மதிப்பீட்டிலும் ஆக மொத்தம் 28,671 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் ரூ.1,742.22 கோடி செலவில் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் நாகப்பட்டினம், திருவாரூர், புதுக்கோட்டை மற்றும் தஞ்சாவூர் மாவட்டங்களில் 2019-20-ஆம் ஆண்டில் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

2.11 பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்:

இயற்கையின் மாற்றங்கள், பயன்பாடு மற்றும் தேய்மானம், காலகடப்பு, வளிமண்டல பாதிப்புகள், குடியிருப்புகளின் அமைப்புகளில் குடியிருப்புதாரர்களால்

மாற்றங்கள் ஏற்படுத்துதல், குடியிருப்புத் தொகுதியை ஒட்டி ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ளிட்ட பல்வேறு காரணங்களினால் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் சில கட்டமைப்புகளின் உறுதித்தன்மை வலுவிழுந்த நிலையில் உள்ள குடியிருப்புதாரர்களின் பாதுகாப்பினை கருத்தில் கொண்டு முன்னெச்சரிக்கை நடவடிக்கையாக மறைந்த மாண்புமிகு முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்கள் சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களில் சிதலமடைந்த நிலையிலுள்ள 3,500 சிதலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு ரூ.280 கோடி செலவில் மறுகட்டுமானம் செய்யும் திட்டத்தினை அறிவித்தார்கள். அதற்கிணங்க, 3,533 குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மறுகட்டுமானம் செய்யும் இத்திட்டப்பணிகளைத் தொடர்ந்து செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக

பழுதடைந்த நிலையிலுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தொழில்நுட்ப குழுவினரால் கண்டறியப்பட்டு வருகிறது. அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்பக் குழு சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் 58 திட்டப் பகுதிகளை ஆய்வு செய்து அவற்றுள் 18,875 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடிக்க பரிந்துரைத்துள்ளது. சென்னை நகரில் 45 திட்டப்பகுதிகளில் உள்ள 14,905 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு புதியதாக 20,290 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.2,676.82 கோடி செலவில் கட்டுவதற்கு மைய, மாநில அரசுகளின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 13 திட்டப்பகுதிகளில் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் உள்ள 3,970 குடியிருப்புகளை இடித்து மறு கட்டுமானம் செய்ய திட்டப் முன்மொழிவுகளுக்கு ஒப்புதல் பெறப்பட உள்ளது.

மறுகட்டுமானம் திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்படும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், கூடுதல் தரைப்பரப்பு, புதிய மற்றும் மிகவும் வசதியான வடிவங்களுடன் கூடிய புதிய மற்றும் மேம்படுத்தப்பட்ட அம்சங்களைக் கொண்டதாக இருக்கும்.

அதிகபட்ச தரைப்பரப்பளவு குறியீட்டினைக் கொண்டு அமைக்கப்படுவதன் மூலம் அதிக குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி மற்றும் அதிக பொது வசதிகள் அளிக்க இயலும்.

2.12 நகரக் குடிசைப்பகுதிகளில் சுற்றுப்புற மேம்பாட்டுப் பணிகள் (EIUS)

தமிழ்நாட்டில் உள்ள நகரக் குடிசைப்பகுதிகளை மக்கள் நன்முறையில் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்த அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின்விளக்குகள், குடிநீர் வசதி, மழை நீர் வடிகால், பொதுக் கழிப்பிடங்கள் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 80,000 குடும்பங்கள் பயன்பெறும் வகையில் ரூ.50 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் 2019-2020-ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாட்டில் உள்ள பல்வேறு நகரங்களில் இப்பணிகள் தொடங்கப்படும்.

2.13 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்குப் பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளில் தரைத் தளங்கள், பால்கனி, படிக்கட்டுகள், மத்திய நடை போன்றவற்றில் ஏற்பட்டுள்ள பழுதுகளைச் சரி செய்தல், மேற்கூரையில் ஓடுகள் பதித்தல், குடிநீர்க் குழாய்கள், கழிவுநீர்க் குழாய்கள் மற்றும் கழிவறை பீங்கான் மாற்றுதல் போன்ற பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு குடியிருப்புகளின் நிலை மேம்படுத்தப்படும். மேலும், இக்குடியிருப்புகளின் தோற்றப்பொலிவினை மேம்படுத்த வண்ணம் பூசப்படும்.

இப்பணிகள் அரசு வரவு செலவு திட்ட ஒதுக்கீடு மற்றும் சட்டமன்ற உறுப்பினர் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதி ஆகியவற்றின் நிதி ஆதாரங்களை கொண்டு செயல்படுத்தப்படும். இப்பணிகளுக்காக 2018-19-ஆம் ஆண்டில் ரூ.35 கோடி செலவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. மேலும் 2019-20-ஆம் ஆண்டில் ரூ.35 கோடி செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.14 உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் நகர்ப்புற ஏழை குடும்பங்களுக்கான தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் உறைவிட மேம்பாட்டுத் திட்டம்

உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் ரூ.3,981.80 கோடி (585 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் 26,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கான தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் உறைவிட மேம்பாட்டுத் திட்டம் தொடங்கப்படும். சென்னை நகரில் செல்லும் நீர் வழிகளின் கரைகளில், குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் விவரம் பின்வருமாறு:

வ. எண்.	நீர் வழியின் பெயர்	குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை
1.	அடையாறு	9,246
2.	பக்கிங்காம் கால்வாய்	43,728
3.	கூவம்	13,635
4.	ஓட்டேரி கால்வாய்	4,659
மொத்தம்		71,268

மேற்கூறப்பட்டுள்ள குடும்பங்களுள், அடையாறு மற்றும் கூவம் நதிக்கரைகளில் வாழ்ந்த 12,564 குடும்பங்கள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்டுள்ளனர்.

இத்திட்டத்தின் கீழ் சென்னை நகரில் நதிக்கரைகளில் வாழும் வெள்ளத்தின் பாதிப்புகளுக்கு உள்ளாகக் கூடிய மீதமுள்ள ஏழை குடும்பங்கள், மறுகுடியமர்வு மற்றும் வாழ்வாதாரங்களுக்கான உன்னதமான முறைகளைப் பின்பற்றி மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுவர். சென்னையில் குறைந்த வருவாய் பிரிவில் தகுதி வாய்ந்த குடும்பங்களின் வீட்டுவசதிநிலையினை உயர்த்தவும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறையின் கீழ் இயங்கும் நிறுவனங்களின் செயலாக்கத் தன்மையையும் இத்திட்டம் வலுப்படுத்தும். உறைவிடங்களை மேம்படுத்தல், திறமையான மற்றும் நிலைத்த வீட்டுவசதிப் பணிகளைத் தொடர்ந்து செயல்படுத்த, வீட்டுவசதி மாதிரிகளை வழங்குதல் இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். சென்னையில்

15,000 குடியிருப்புகள் கட்டும் வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த நிலம் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. உலக வங்கியின் திட்டத் தயாரிப்பு பணிகளுக்கான இரண்டாவது குழு, 2019-ஆம் ஆண்டு மேமாதம் சென்னைக்கு வருகை புரிந்து அரசு மற்றும் இதர துறைகளுடன் கலந்தாய்வு மேற்கொண்டது.

2.15 ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் உதவியுடன் தமிழகத்தில் நகர்ப்புற ஏழை மக்களுக்கு பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் நிலைத்திருக்கக் கூடிய அனைவருக்குமான வீடுகள்

குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான வீடுகள், தொழிலக பணியாளர்கள் மற்றும் வாடகை வீட்டு வசதிக்காக போதிய வீடுகளை உருவாக்க நகர்ப்புற மக்களுக்கு, உள்ளடக்கிய பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் நிலைத்திருக்கக் கூடிய வீடுகள், ரூ.4,756.71 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் நிறைவேற்ற உரிய கருத்துரு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கிக்கு முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 30,000

வீடுகள் ரூ.4,420.00 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் கட்டப்படவுள்ளது. தமிழகத்தின் மாநகரங்களில் பாதிப்புகளுக்குள்ளாகக் கூடிய மற்றும் அதிக ஆபத்துகள் நிறைந்துள்ள பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யவும் மேலும், சென்னை-கன்னியாகுமரி தொழில்துறை வழித்தடத்தினை மையப்படுத்தி, தொழிற்சாலைகளில் பணிபுரியும் தொழிலாளர்களுக்கான வீட்டுவசதி மாதிரிகளை உருவாக்கவும், செயல்படுத்தவும் இத்திட்டம் முன்மொழிகிறது.

2.16 தமிழ்நாடு வணிக மையம் – நந்தனம்

தமிழகத்தில் பன்னாட்டு நிறுவனங்களின் முதலீடுகளை ஈர்க்கவும், சென்னையில் மதிப்பு கூட்டப்பட்ட வேலைகள் உருவாக்கத்திற்கு புத்துயிர் அளிக்கவும், சென்னை நகரின் ஓர் அடையாள சின்னமாக பன்னாட்டு நிதி மையம் உருவாக்கவும், டைடல் பூங்கா போன்ற வணிக மையம் எனும் கட்டமைப்புத் திட்டத்தினை நந்தனம் பகுதியில் ஏற்படுத்த அரசு முனைந்துள்ளது. இம்மேம்பாடு, வங்கிகள் வர்த்தகம் மற்றும் இடைத்தரகு நிறுவனங்களின் செயல்பாடுகளுக்கு அடித்தளமாகவும், இலக்கினை வகுக்கவும், நிதி மற்றும் நிதி தொழில்நுட்ப தொழில் துறைகளுக்கும் ஒருமித்த இலக்கினை ஏற்படுத்தவும் இம்மேம்பாடு வகை செய்யும். இத்திட்டத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முக்கிய பங்காளர்கள் ஆவர். நந்தனம் பகுதியில் அண்ணா சாலையின் இருமருங்கிலும் பயன்படுத்தத்தக்க வகையில் அமைந்துள்ள 12.31 ஏக்கர் நிலப்பரப்பானது தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு நகர நிதி மற்றும் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கழகம், தமிழ்நாடு மின் நிதி மற்றும் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கழகம் ஆகிய நிறுவனங்களுக்கு சொந்தமானதாகும். இத்திட்டத்தின் முதற்கட்டமாக 4.99 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் (தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய நிலம் 3.18 ஏக்கர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிலம் 1.81 ஏக்கர்) பல்வகை அலுவலக பயன்பாட்டிற்காக 1 மில்லியன் சதுர அடி கட்டடப்பரப்பில் கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்படும்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நில மாற்றமின்றி நகர ஏழை மக்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகளை செயல்படுத்தவும், குடியிருப்புகளை பராமரிக்கவும், இத்திட்டம் நீண்ட கால வருவாய் ஈட்டும் சொத்துக்களை ஏற்படுத்தும். அனுமதிக்கப்பட்ட இடத்தினை உகந்த முறையில் பயன்படுத்தி சென்னை நகருக்கு ஓர் அடையாளம் காட்டும் கட்டடத்தினை உருவாக்கும் இத்திட்டத்தின் தோராய மதிப்பீடு ரூ.550 கோடி ஆகும்.

2.17 ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு

சென்னை மாநகரில் நீர் வழிகளின் கரையோரங்களில் அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகள் ஏதுமின்றி வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்கள் ஆண்டுதோறும் ஏற்படுகின்ற மழை, வெள்ளம் மற்றும் தீ விபத்துகளால் பாதிக்கப்படுகின்றனர். இக்குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்கள் எதிர்கொள்ளும் இன்னல்களைக் கருத்தில் கொண்டு ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இதுவரை அடையாறு, கூவம் மற்றும் இதர நீர் வழிகளின் கரையோரங்களில் வாழ்ந்த 12,564 குடும்பங்கள் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன. மறு குடியமர்வு செய்யப்பட்ட குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு ஒரு முறை மாற்றிடப் படியாக ரூ.5,000/- பிழைப்பு படியாக ரூ.30,000/- மற்றும் பிற வாழ்வாதார உதவிகள் வழங்கப்பட்டன. மீதமுள்ள குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகள் விரைவில் வழங்கப்படும்.

2.18 சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

பாதிப்புக்குள்ளாகக் கூடிய இடங்களிலிருந்து வேறுபட்ட பண்புகளுடன் பல்வேறு குழுக்களாக வாழும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் ஓரிடத்தில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுகின்றனர். அவர்களுடைய நல்வாழ்விற்காக, நல்லுறவு, நல்லிணக்கம், மகிழ்ச்சியான சூழ்நிலைகளை அவர்களுக்கிடையே உருவாக்க சிறந்த வல்லுநர்களைக் கொண்டு விரிவுரை வகுப்புகள் மூலமாக கலந்தாய்வு நடத்தப்படுகின்றன. திட்டப்பகுதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள வசதிகளை பராமரிக்க குடியிருப்போர் நல்வாழ்வு சங்கம் அமைக்கப்படுகிறது. மேலும், சமூக மேம்பாட்டிற்காக பிரச்சாரங்கள் மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளுக்கிடையே விளையாட்டு போட்டிகள் நடத்தப்படுகிறது.

இத்தகு நடவடிக்கைகளால் அவர்களுக்கிடையேயான தனிப்பட்ட உறவுகள் மேம்படுத்தப்படுகிறது, குடும்பங்களில்

உள்ள பெண்களிடையே நல்லிணக்கத்தை ஊக்குவிக்கிறது மற்றும் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்ட திட்டப்பகுதிகளில் வாழ்க்கைச் சூழல்களுக்கான தரம் மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

நகர்ப்புற குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு அடைந்த பின்னரே நகர குடிசைப்பகுதிகள் குடிசைகளற்ற பகுதிகளாக மாற்றமடையும். குடிசைப்பகுதிவாழ் ஏழைகள் குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்களுக்கு பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு சுயவாழ்வாதாரம் இன்றியமையாததாகும்.

தமிழ்நாடு திறன் மேம்பாட்டுக்கழகம் மற்றும் தன்னார்வு நிறுவனங்களின் மூலமாக வேலை வாய்ப்புத் திறனை ஊக்குவிக்க திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சிகள் அளிக்கப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், வேலை வாய்ப்பினை உறுதி செய்ய வேலை வாய்ப்பு முகாம்கள் நடத்தப்படுகின்றன.

2018–2019 ஆம் ஆண்டில் 2500 நபர்களுக்கு தமிழ்நாடு திறன் மேம்பாட்டு கழகத்துடன் இணைந்து திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்பட்டன. இந்நிதியாண்டில் 2120 நபர்களுக்கு ரூ.2.45 கோடி செலவில் திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.19 பட்டியல் இனத்தவருக்கான சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம் (2019–20) (SCSP)

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு வீட்டுவசதி திட்டங்களின் மூலம் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பினைச் சார்ந்த குடும்பங்கள் பயனடைந்து வருகின்றனர். 2019–2020-ஆம் ஆண்டில் ஆதிதிராவிடர் துணைத் திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.931.76 கோடியும் மற்றும் பழங்குடியினருக்கான துணைத் திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.26.62 கோடியும் வரவு செலவுத் திட்டத்தில் அரசால் நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு தமிழ்நாடு

குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களில் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பினைச் சேர்ந்த குடும்பங்களுக்கு 53,768 வீடுகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ளவாறு அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பிரிவு	செலவினம் (ரூ.கோடி)	வீடுகளின் எண்ணிக்கை
1	ஆதிதிராவிடர் துணைத்திட்டம்	931.76	52,500
2	பழங்குடியினருக்கான துணைத்திட்டம்	26.62	1,268
மொத்தம்		958.38	53,768

2.20 மனைகள் / குடியிருப்புகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கல் / குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் உள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/மனைகளில் வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்கள் தங்களின் கிரயத்தொகையினை முழுமையாக செலுத்தியபின் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இதுவரை 37,086 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களும் 20,362 குடியிருப்புகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களும் வழங்கப்பட்டுள்ளன. 2019-2020-ஆம் ஆண்டில் குடியிருப்புகள்/மனைகளில் வசித்து வரும் 2,000 குடும்பங்களுக்கு, பயனாளிகளின் ஆவணங்களின் உண்மைத் தன்மையைச் சரிபார்த்த பின்னர் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும்.

2.21 நில உரிமை மாற்றத்திற்கான செயலாக்கக்குழு

சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சிராப்பள்ளி, திருப்பூர், ஈரோடு, சேலம், திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி மற்றும் வேலூர் ஆகிய நகரங்களில் உள்ள 732 குடிசைப்பகுதிகளில் மேம்பாட்டுப் பணிகள், எந்த பகுதியில் இருந்தார்களோ அந்த இருப்பிடப் பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டு குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு மனைகள் வழங்கும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் உலக வங்கியின் உதவியுடன் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 1977-1997-ஆம் ஆண்டுகளில் செயல்படுத்தப்பட்டது.

இத்திட்டப்பகுதிகளுள் 504 திட்டப்பகுதிகளுக்கான நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டு, ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப்பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள திட்டப்பகுதிகளுக்கான நில உரிமை மாற்றத்தினை துரிதமாக பெற்று குடிசைப்பகுதிவாழ்

குடும்பங்களுக்கு விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்க, அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.15.06.2018 இல் அரசு தலைமை செயலாளர் அவர்களின் தலைமையின்கீழ் சம்மந்தப்பட்ட 6 அரசு துறைகளின் செயலாளர்கள் மற்றும் துறை தலைவர்களை உறுப்பினர்களாகக் கொண்ட “செயலாக்கக் குழு” (Empowered Committee) ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டிய திட்டப்பகுதிகள் குறித்து “செயலாக்கக் குழு” கூட்டத்தில் விவாதிக்கப்பட்டு, இதுவரை 1,416 குடும்பங்கள் பயன் பெறும் வகையில் 13 திட்டப்பகுதிகளுக்கான நில உரிமை மாற்றம் வாரியத்தின் பெயரில் செய்ய ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள திட்டப்பகுதிகளுக்கான நில உரிமை மாற்றம் விரைவில் பரிசீலிக்கப்பட்டு கிரயப்பத்திரம் வழங்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்

வீட்டுவசதி என்பது அனைவரின் அடிப்படை தேவையாகும். கண்ணியமான வாழ்க்கைக்கு வீட்டுவசதிக்கான வாய்ப்பை அளித்தல் அவசியமாகிறது. வீட்டுவசதியினைப் பெறும்போது இடைத்தரகர்களிடமிருந்தும் நியாயமற்ற வணிகர்களின் பொருளாதாரச் சுரண்டல்களுக்கும் ஆட்படக்கூடாது என்பதைக் கூட்டுறவு இயக்கம் முதன்மை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. 1904-ஆம் ஆண்டு முதல் இம்மாநிலத்தில் அதிகரித்து வரும் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்து வரும் சுயசார்புடைய நிறுவனங்களாகக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் அமைந்துள்ளன. தற்போது தமிழ்நாட்டில் 733 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. இவற்றில் 675 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைந்துள்ளன. இதில் 509 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் நகர்ப்புறமக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காகவும், 166 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் கிராமப்புற மக்களின்

வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதுடன், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு முக்கியத்துவம் அளித்தும் செயல்பட்டு வருகின்றன.

3.1 செயல்பாடுகள் :

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கங்கள் :

(அ) மாநிலம் முழுவதும் ஏனைய நிதி நிறுவனங்கள் மூலம் நிதிகள் பெற வசதியில்லாத மக்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏற்கத்தக்க வட்டி விகிதத்தில் கடன்கள் வழங்குவது

(ஆ) நிலங்களைக் கொள்முதல் செய்து, அனைத்து வசதிகளுடன் மனைப்பிரிவுகளை மேம்படுத்தி அதனை உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கத்தக்க விலையிலும் தனியார் மேம்பாட்டாளர்களை ஒப்பிடுகையில் சங்கங்களுக்குக் குறைந்த இலாபத்திலும் மனை ஒதுக்கீட்டாளர்கள் அதிக பயன்பெறும் வகையிலும் விற்பனை செய்தல்.

3.2 நிதி ஆதாரம் :

தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் 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 நகைக்கடன்களை அதன் உறுப்பினர்களுக்கு 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 509 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலமாக

30.06.2019 வரை நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் 3,62,631 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.3,749.33 கோடியும், 166 கிராமப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் கிராமப்புற வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் 8,03,757 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.1,119.63 கோடியும், ஆக மொத்தம் 11,66,388 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.4,868.96 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளன.

3.4 கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் வளர்ச்சி :

சந்தையில் நிலவும் பொதுவான போட்டித் தன்மையின் காரணமாக கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் கடன் வழங்கும் பணி குறைந்து சங்கங்கள் நலிவுற்ற நிலையில் இருந்தன. மேலும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், சங்கங்களுக்கு கடன் வழங்குவது நிறுத்தி வைக்கப்பட்டிருந்தது. மறைந்த மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்கள்

2013-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் சங்கங்களுக்கு கடன் வழங்குவதற்கு விதிக்கப்பட்டிருந்த தடையாணையை நீக்கி ஆணையிட்டதன் காரணமாக, சங்கங்களுக்கு மீண்டும் கடன் வழங்கப்பட்டு அவற்றின் வாழ்திறன் உயரும் நிலை ஏற்படுத்தப்பட்டது. மேலும், 2016 ஆம் ஆண்டு முதல் 17 சங்கங்களுக்கு அவற்றின் நிதிநிலையை உயர்த்தும் பொருட்டு 6 விழுக்காடு வட்டியில் ரூ.7.55 கோடி காசுக்கடன் வழங்கப்பட்டது. மேற்காண் நடவடிக்கைகளின் விளைவாக 151 சங்கங்கள் ரூ.42.35 கோடி லாபத்துடனும், 1146.72 கோடி மொத்த கடன் நிலுவையுடனும் செயல்பட்டு சங்கங்களின் நிலை குறிப்பிடத்தக்க அளவில் மேம்பட்டுள்ளது

மேற்கண்ட செயல்பாடுகளின் மூலம் முன்னேற்றம் அடைந்து
 வரும் சங்கங்களின் எண்ணிக்கை விவரம் ஆண்டு வாரியாக
 பின்வருமாறு:

வ. எண்.	வருடம்	சங்கங்கள்	அலகுகள்	கடன் அனுமதித்தது தொகை (ரூ.கோடியில்)
1.	2016-17	61	446	31.24
2.	2017-18	138	537	30.00
3.	2018-19	140	1639	110.73

சங்கங்களின் முன்னேற்ற நிலை



ஆண்டுகள்

செயலாக்கம் மற்றும் நிதி

3.5 வணிக மேம்பாட்டுச் செயல்பாடுகள்:

- அகில இந்திய அளவில் செயல்படும் அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையங்களில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தனது கணக்குகளை கணினிமயமாக்குவதிலும், 52,000 உறுப்பினர்கள் இணையதளம் மூலம் நிகழ்நிலையில் (Online) செலுத்தும் முறைகளை அறிமுகப்படுத்தியதிலும் முதலாவதாக உள்ளது.
- 2018-2019-ஆம் நிதியாண்டில் 140 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 1,639 உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.110.73 கோடியளவிற்கு நிதியுதவி வழங்கியுள்ளது.
- தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் வருவாயை அதிகரித்திட சிறப்பு காசுக்கடனாக நகைக்கடன் வழங்குவதற்கு 17 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களுக்கு 6 விழுக்காடு வட்டி விகிதத்தில் தலா ரூ.30 இலட்சம் முதல் ரூ.50 இலட்சம் வரை ரூ.7.55 கோடி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

- நிலுவையில் உள்ள வாராக் கடன்கள் மேலும் அதிகரிக்காத வகையில் தவணை தவறிய தொகைகளை வசூலிப்பதற்கு தமிழக அரசானது அரசாணை (நிலை) எண். 40 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (வீ.கூ.ச-1) துறை, நாள் 16.03.2015-இன் மூலம் “ஒரு முறை கடன் தீர்வு (One Time Settlement) திட்டத்தை” அறிவித்தது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 30.06.2019 முடிய ரூ.330 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டு கடன்கள் தீர்வு செய்யப்பட்டு 8,995 அசல் ஆவணங்கள் திரும்ப வழங்கப்பட்டுள்ளன. திட்டத்தினால் ரூ.97.14 கோடி அளவிற்கு 8,995 பயனாளிகள் தள்ளுபடிச் சலுகை பெற்று பயனடைந்துள்ளார்கள்.
- ஏழை எளியோர்கள் பயனடையும் வகையில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் ரூ.13.97 கோடி செலவில் அனைத்து நவீன வசதிகளுடன் கூடிய ஐந்து அம்மா திருமண மண்டபங்கள் மதுரா கோடல் மற்றும் இதர பொதுச் சேவை

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கம், திருநெல்வேலி;
 ஸ்வர்ணபுரி கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கம், சேலம்;
 யூனியன் கார்பைடு பணியாளர்கள் கூட்டுறவு
 வீடு கட்டும் சங்கம், கொடுங்கையூர், சென்னை;
 உடுமலைப்பேட்டை வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச்
 சங்கம், திருப்பூர்; பெரியார் நகர் அரசு அலுவலர்கள்
 கூட்டுறவு வீடு கட்டுமானச் சங்கம், சென்னை;
 ஆகிய சங்கங்களுக்கு சொந்தமான நிலத்தில்
 கட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

- கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் பணியாற்றும்
 1,188 பணியாளர்களுக்கு மருத்துவ காப்பீட்டுத்
 திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்
 மூலம் அதிகபட்சமாக ரூ.7,00,000 வரை காப்பீடு பெற
 வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. 30.06.2019 முடிய 89
 பணியாளர்களுக்கு ரூ.34.29 இலட்சம் இழப்பீடாக
 யுனையிடெட் இந்திய காப்பீட்டு நிறுவனம் மூலம்
 வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.6 எதிர்காலத் திட்டங்கள் 2019–20 :

- ஒற்றைச் சாளர முறையில் கடன்கள் (Single window system) கடன்கள் வழங்குவதைக் கண்காணிக்கவும், விரைவாக கடன்கள் வழங்குவதற்காகவும் “ஒற்றைச் சாளர முறை (Single window system)” அறிமுகப்படுத்தப்படும்.
- வருவாய் ஈட்டுதல் (Revenue Generation): சங்கங்களுக்குச் சொந்தமாக உள்ள பயன்படுத்தப்படாத நிலங்களைக் கண்டறிந்து மக்களின் தேவைகளுக்கு ஏற்ப கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் அடுக்குமாடிக் கட்டிடங்கள் மற்றும் வணிக வளாகங்கள் வருமானம் ஈட்டும் வகையில் கட்டப்படும்.
- வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ற வீட்டுவசதி (Affordable Housing):
- கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர்களுக்காக நகராட்சி மற்றும்

பெருநகரங்களை ஒட்டியுள்ள இடங்களில் நிலங்களைக் கண்டறிந்து மனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

3.7 2019-20-ஆம் ஆண்டிற்கான இலக்கு:

தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் ரூ.100 கோடி கடன் வழங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

4. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்

4.1 ஒரு வீட்டை சொந்தமாக்கிக் கொள்ளவேண்டும் என்ற அரசுப் பணியாளரின் கனவை நனவாக்க, ஒரு நலன்தரும் முயற்சியாக, அரசு, அவர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம் வழங்குகிறது. இந்த முன்பணத்தைப் பெற நான்கு ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் அவரது உள்நுழைவு பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடிந்த அரசு ஊழியர், தகுதி படைத்தவராவார். முன்பணம் வழங்கும் முறையை எளிதாக்கி, விரைவுப்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக, “வீடுகள் கட்டுவதற்காக அரசுப் பணியாளர்களுக்கு முன்பணம் அனுமதிக்கப்படுவதை முறைப்படுத்தும் மாநில அரசு விதிகளின்” மாற்றப்பட்ட மற்றும் மேம்படுத்தப்பட்ட பதிப்பு ஒன்று விரைவில் வெளியிடப்படும்.

4.2 இந்த முன்பணம், நிலம் வாங்கி வீடு கட்டுதல், அதாவது வீடு கட்டக் கூடிய நிலத்தை வாங்கி, அந்நிலத்தில் வீடு கட்டுவதற்கான கடனுதவி, தயார் நிலையில் உள்ள

வீட்டை வாங்குதல், (மற்றும்) தனியார் அமைப்புகள் / தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் / கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் ஆகியவற்றால் கட்டப்படும் வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றை வாங்க வழங்கப்படுகிறது. கூட்டு ஒப்பந்தம் அளிப்பதன் அடிப்படையில் மனைவி / கணவன் பெயரிலுள்ள நிலங்களில் வீடு கட்டவும், இக்கடன் வழங்கப்படுகிறது.

4.3 ஒவ்வொரு அரசு ஊழியருக்கும் இப்பிரிவின்கீழ் அதிகபட்சமாக ரூ.25 இலட்சமும், அனைத்திந்திய பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.40 இலட்சமும் கடனாக அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காண் கடன் தொகையினை,

தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50 விழுக்காடு என்ற வரம்பிற்குட்பட்டு, தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்தவும், விரிவாக்கவும் பயன்படுத்தலாம்.

4.4 மேற்காண் கடன் தொகையானது அதிகபட்சமாக 180 தவணைகளாக, முதலில் அசல் முழுவதும் பிடித்தம் செய்யப்பட்டு பின்னர் வட்டி பிடித்தம் செய்யப்படும். மேற்காண் கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர நிலுவைத் தொகைக் குறைவின் (Monthly diminishing balance) அடிப்படையில், ஒவ்வொரு மாத இறுதியில், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படிவீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது.

4.5 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 இணையற்ற திட்டத்தை வகுத்துள்ளது. இதன்படி, வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறும் அனைத்து அரசு ஊழியர்களின் ஊதியத்திலிருந்து ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர தவணைத் தொகையில் 1 விழுக்காடு பிடித்தம் செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் ஒரு 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.

4.6 நடப்பு நிதியாண்டில், வீடுகட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக நிதிநிலை அறிக்கையில் ரூ.160 கோடி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இதுதவிர, தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அந்தந்த துறைகளின் மானியக் கோரிக்கையில், தனியே நிதி ஒதுக்கீடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன.

5. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் (TNRERA)

5.1 தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள் 2017-ஐ தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.06.2017- இன் மூலம் வெளியிட்டது. இவ்விதிகளை செயல்படுத்தும் பொருட்டு தமிழ்நாடு கட்டட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் 22.06.2017 முதல் தொடங்கப்பட்டுள்ளது.

5.2 கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016 இன்படி அமைக்கப்பட்டுள்ள கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவராக ஓய்வு பெற்ற சென்னை உயர்நீதிமன்ற நீதியரசர் திரு. B. ராஜேந்திரன் அவர்களை அரசு நியமனம் செய்துள்ளது. மேலும், கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக்குழுமத்தின் தலைவராக திரு. K. ஞானதேசிகன்,

இ.ஆ.ப.(ஓய்வ) அவர்களை அரசுநியமனம் செய்துள்ளது. மேலும், ஆணையம் மற்றும் தீர்ப்பாயத்தின் பிற உறுப்பினர்களையும் நியமித்து இவ்வமைப்புகள் இயங்குவதற்குத் தேவையான பணியாளர்களையும் நியமித்துக் கொள்ள அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

5.3 இச்சட்டத்தின்படி கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் திட்டங்கள் (வேலை நடைபெறும் திட்டங்கள் மற்றும் எதிர்காலத் திட்டங்கள்) 500 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பளவுக்கு மேல் அல்லது 8 குடியிருப்புகளுக்கு மேல் விளம்பரம் செய்யப்படும் முன்னதாகவோ அல்லது விற்பனை செய்வதற்கு முன்னதாகவோ, முறையாக திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டட அனுமதி பெற்றபின் இக்குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். எந்தவொரு கட்டட, மனை விற்பனை முகவரும் இக்குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

5.4 இக்குழுமத்திற்கென தனியாக இணையதளம் (www.tnrera.in) ஒன்று உருவாக்கப்பட்டு, தற்போது திட்டப் பதிவுகள், முகவர் பதிவுகளின் விண்ணப்பங்கள் மற்றும் புகார்

மனுக்கள் ஆகியன இணையதளம் வாயிலாகவும் மற்றும் நேரடியாகவும் பெறப்படுகின்றன.

5.5 30.06.2019 நிலவரப்படி, 1,162 விண்ணப்பங்கள் திட்டப் பதிவு செய்வதற்கு பெறப்பட்டு, அவற்றில் 1,025 திட்டங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. அதே போன்று 713 விண்ணப்பங்கள் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்டு, 695 பேருக்கு பதிவு சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

5.6 இதுவரை பெறப்பட்ட 795 புகார்களில், கட்டட, மனை விற்பனையாளர்களுக்கு எதிராக, குடியிருப்பை ஒப்படைப்பதில் கால தாமதம் ஏற்பட்ட 82 திட்டங்கள் குறித்த புகார்களில், 45 திட்டங்கள் தொடர்பாக 106 புகார்கள் 30.06.2019 வரை முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள புகார்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகின்றன. பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களின் மேம்பாட்டாளர்களுக்கு எதிராக, இழப்பீடு வேண்டி படிவம் “N” இல் பெறப்பட்ட 386 புகார்களில், 202 புகார்கள் தீர்ப்பாயர் அவர்களால் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்

6.1 தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960, வாடகைக் குடியிருப்பு வசதிகள் குறைவாகவும், வீட்டுமனைத் தொழில் வளர்ச்சியடையாத மற்றும் சொத்துக்கள் ஒரு சிலரிடமே இருந்த காலகட்டத்தில் இயற்றப்பட்டதாகும். வீட்டுமனைத் தொழில் அதிக வளர்ச்சி அடைந்திருப்பதாலும் பரந்த அளவில் தனியார் வாடகை வீடுகள் மற்றும் வீட்டு உரிமையாளர்கள் மிக அதிக அளவில் இருப்பதாலும் ஏற்கனவே இருந்த வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம் காலமாற்றத்திற்கு ஏற்றதாக இல்லை. எனவே இச்சட்டத்தினை நீக்கி தமிழ்நாடு அரசால் தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017 என்ற சட்டம் கொண்டுவரப்பட்டது. மேற்காணும் சட்டத்திற்கு மாண்புமிகு ஆளுநர் அவர்களின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டு

தமிழ்நாடு அரசிதழில் தமிழ்நாடு சட்டம் 42 / 2017 என்றும் பின்னர் திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018 என்றும் வெளியிடப்பட்டது. இப்புதிய சட்டம் 22 பிப்ரவரி 2019 முதல் நடைமுறைப்படுத்த அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது. மேலும், தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் விதிகள்-2019, பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டது.

6.2 வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி வாடகையை முறைப்படுத்துவதும், வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளைச் சமன்செய்வதும், தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017-இன் நோக்கங்களாகும். இச்சட்டத்தின் மூலம், அனைத்து வாடகை ஒப்பந்தங்களையும் கட்டாயமாக பதிவு செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.3 ஒரு ஆற்றல் வாய்ந்த வாடகை பதிவு செய்யும் வலைதளம் ([www.tenancy.tn.gov.in.](http://www.tenancy.tn.gov.in)) மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் பிப்ரவரி 22, 2019 அன்று துவக்கி வைக்கப்பட்டது. சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்கள் தங்களின் வாடகை ஒப்பந்தங்களை இவ்வலைதளம் மூலம் பதிவு செய்யலாம். மே 22, 2019 அன்று வெளியிடப்பட்ட அவசரச் சட்டம் மூலம் வாடகை ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்வதற்கான காலம் மேலும் 120 நாட்கள் நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.4 வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் தேவையான ஆவணங்களை கூர்ந்தாய்வு செய்து தொல்லையற்ற வகையிலும் பயனீட்டாளர்களுக்கு எளிய வகையிலும் வாடகை ஒப்பந்த எண்கள் வழங்குவார்கள். சட்டப் பிரிவு 30-இன் கீழ் அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சியாளர் அவர்களால் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளனர். வாடகை நீதிமன்றங்கள் சட்டப் பிரிவு 32-இன் கீழ் அமைக்கப்பட்டு தமிழ்நாடு அரசிதழில் மே 8, 2019 அன்று அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. வாடகைத் தீர்ப்பாயங்கள் ஏற்படுத்த அரசால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

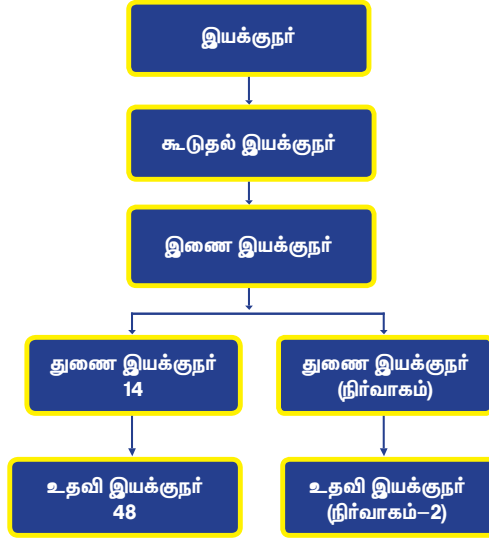
நகரமயமாதலில் இந்தியாவில் உள்ள 15 பெரிய மாநிலங்களில் தமிழ்நாடு முதலிடம் வகிக்கிறது. நாட்டிலுள்ள பெரிய மாநிலங்களில், 2011 ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, அதிக அளவிலான நகர மக்கள் தொகை (48.45%) கொண்ட மாநிலமாக தமிழ்நாடு திகழ்கிறது. 2001 முதல் 2011 வரையிலான பத்தாண்டு காலத்தில் நகர மக்கள் தொகை வளர்ச்சி 27 விழுக்காடாகவும், கிராம மக்கள் தொகை வளர்ச்சி 6 விழுக்காடாகவும் இருந்தது. தமிழகத்தின் தற்போதைய மொத்த நகர மக்கள் தொகை, கிராம மக்கள் தொகையை விட அதிகரித்து இருக்கலாம். நகரமயமாதல், பொதுவாக வணிகம், சமூக மற்றும் பொருளாதார ஆதார நிறுவனங்கள், போக்குவரத்து மற்றும் குடியிருப்பு கட்டடங்கள் போன்றவற்றிற்கு தேவையான நில மேம்பாட்டு பணிகளுக்கு வழிவகுக்கிறது. மேற்படி நடவடிக்கைகள் காற்று மற்றும் நீர் மாசுபாடு, தண்ணீர் பற்றாக்குறை, கழிவுகளை வெளியேற்றுவதில் சிக்கல்கள்

போன்ற நகரமயமாதல் தொடர்புடைய பிரச்சனைகளை ஏற்படுத்துகிறது. நீடித்து நிலைத்திருக்கும் வகையிலான நகர திட்டமிடலே இப்பிரச்சனைகளுக்கான தீர்வாகும். திட்டமிடலின் முக்கிய நோக்கமானது நகரமயமாதலால் ஏற்படும் எதிர்மறை விளைவுகளைக் குறைப்பதும், நகரப் பகுதிகளில் வாழ்க்கைத்தரத்தை உயர்த்துவதும் ஆகும். மண்டல திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் முதலிய இடம் சார்ந்த வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரித்து செயல்படுத்துவதன் மூலமாக மேற்கண்ட நோக்கத்தை அடைய முடியும்.

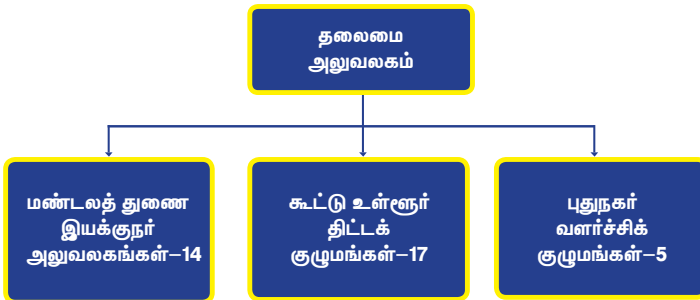
7.1 நிர்வாகக் கட்டமைப்பு

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் நிர்வாகக் கட்டமைப்பு பின்வருமாறு:

நிர்வாகக் கட்டமைப்பு
நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்



நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் அலுவலகங்கள்



7.2 நகர்ஊரமைப்புஇயக்ககத்தின் முக்கியசெயல்பாடுகள்

- வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி தொடர்புடைய கொள்கைகளை உருவாக்குவதற்கும் மற்றும் அது சார்ந்த இதர செயல்பாடுகளுக்கும் தொழில்நுட்ப ஆலோசனைகளை வழங்குதல்.
- முழுமைத் திட்டங்கள் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், விரிவான அபிவிருத்தி திட்டங்கள் மற்றும் மண்டலத் திட்டங்கள் ஆகியவற்றை தயாரித்தல்.
- கட்டட விதிகள் மற்றும் நிலப்பயன்பாட்டு ஒழுங்கு முறைகளைத் தயாரித்தல்.
- நில மேம்பாட்டிற்குரிய மனைகளை உட்பிரிவு செய்வதற்குரிய நெறிமுறைகளை உருவாக்குதல்.
- அனைத்து உள்ளாட்சிகளுக்கும் தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதலை அளித்தல்.
- சில குறிப்பிட்ட வளர்ச்சிகளுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல்.
- அங்கீகரிக்கப்படாத வளர்ச்சியின் மீது சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொண்டு ஒழுங்குபடுத்துதல்.

7.3 சட்டபூர்வமான திட்டங்கள் தயாரித்தல் :

(அ) மண்டலத் திட்டம் :

பரந்த பகுதிகளை ஒருங்கிணைத்து மண்டலத்தின் ஒட்டுமொத்த வளர்ச்சிக்கு வழிவகுப்பது மண்டலத் திட்டத்தின் நோக்கமாகும். கிராமப்புறங்களை உள்ளடக்கி, மண்டலத்தின் ஒட்டுமொத்த சமச்சீர் வளர்ச்சிகளை ஒருங்கிணைப்பதே மண்டலத் திட்டமிடுதலின் முக்கிய குறிக்கோளாகும். இத்திட்டமானது பொருளாதார, இடம் சார்ந்த மற்றும் சுற்றுச்சூழல் இலக்குகளைக் கருத்தில் கொண்டு மண்டல அளவிலான பிரச்சனைகளை தீர்க்க முயற்சிக்கிறது. ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி, செயல்பாட்டு இணைப்புகளின் தீவிர பகுப்பாய்வு ஆகியவை விரும்பிய முன்னேற்றத்தை அடைவதில் முக்கியப் பங்கு வகிக்கின்றன. நகரங்களால் தொலை தூரப் பகுதிகளில் கூட வளர்ச்சியின் தாக்கம் ஏற்படுகிறது. திட்டமிடப்படாத நகர வளர்ச்சியினால் வளங்கள் வீணாவதுடன் முறையற்ற வகையில் பயன்படுத்தப்படுகிறது. எனவே இவற்றை தவிர்ப்பதற்காக மண்டலத் திட்டமிடுதல்

அவசியமாகிறது. மண்டல அளவிலான ஏற்றத்தாழ்வுகளை குறைப்பதனால் வேலை வாய்ப்பிற்காக கட்டாய இடப்பெயர்வு மற்றும் நீண்ட தூரப் பயண நேரம் ஆகியவை குறைக்கப்பட்டு அருகாமையிலேயே வேலைவாய்ப்பு வசதிகள் அதிகளவில் உருவாக்கப்படுகிறது. எனவே, இத்தகைய மண்டலத் திட்டங்களை தயாரித்து, செயல்படுத்துவது முக்கியமாகிறது. மேலும் வளர்ச்சிப் பாதையை இம்மண்டலத் திட்டங்களின் மூலம் ஒழுங்குபடுத்தி கண்காணிக்க இயலும்.

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன்படி மண்டலத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கு வழிவகை செய்திருப்பினும், அத்திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட வேண்டிய நிலையிலேயே உள்ளன. ஜெர்மனி அரசாங்க மேம்பாட்டு நிறுவனம் (GIZ) வாயிலாக கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், நீலகிரி மற்றும் ஈரோடு மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய கோயம்புத்தூர் மண்டலத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கான முன்னோடி ஆய்வு (Pilot Study) நிறைவடைந்துள்ளது. 2019-20-இல் போபாலில் உள்ள திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக் கலைப் பள்ளியின்

ஆலோசனையின் கீழ் கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை மண்டலத் திட்டம் முழு அளவில் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) முழுமைத் திட்டம் :

எதிர்காலத்தினைக் கருத்தில் கொண்டு “துடிப்பான, நிலையான, சுற்றுச்சூழலுக்கு ஏற்ற மற்றும் பொலிவுறு நகரங்களை” உருவாக்குவது அவசியமாகிறது. முழுமைத் திட்டம் /புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டமானது எதிர்கால வளர்ச்சிக்கு தேவையான சிறந்த போக்குவரத்திற்கான சாலைகள், புறவழிச்சாலைகள், வட்டச் சாலைகள் ஆகியவற்றை ஒருங்கிணைப்பதுடன் புதிய நிலங்கள் பயன்பாட்டுக்கு கொண்டு வரப்பட்டு முழுமைத் திட்டத்தின்படி மேம்படுத்தப்படுவதை உறுதி செய்கிறது. இது அரசால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சட்டப்பூர்வமான நிலப் பயன்பாட்டுத் திட்டமாகும். இத்துறை, இதுவரை 123 நகரங்களுக்கான முழுமை திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களை தயாரித்துள்ளது. செயற்கைக்கோள் படங்கள், புவியியல் தகவல் அமைப்பு (GIS) போன்ற தொழில்நுட்பங்களும் முழுமைத்திட்ட தயாரிப்பில் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

நகர் ஊரமைப்பு துறை, தனது மொத்த அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட பல்வேறு நகரம் / மாநகரங்களுக்கான புதிய மற்றும் திருத்தப்பட்ட முழுமைத் திட்டத்தை பல கட்டங்களாக தயாரிக்கத் தொடங்கியுள்ளது. முதற்கட்டமாக 7,979 சதுர கி.மீ பரப்பளவில் முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்க திருச்சிராப்பள்ளி, மதுரை, கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர் மற்றும் ஓசூர் ஆகிய ஆறு திட்டப் பகுதிகளை உள்ளடக்கிய மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகரங்கள் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. முழுமைத் திட்டங்களை மேம்படுத்துவதற்கு அரசு வழங்கும் ஆலோசனைகளும் உள்ளீடு செய்யப்பட்டு உரிய மாற்றங்களுடன் முழுமைத்திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன.

இந்திய அரசு அம்ருத் (AMRUT) திட்டத்தின் கீழ் நகரங்களுக்கான புவியியல் தகவல்முறை அடிப்படையிலான முழுமை திட்டங்களை உருவாக்க துணை திட்டத்தை தொடங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 18 நகரங்கள் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன. அவையாவன 1.கடலூர், 2.காஞ்சிபுரம்,

3.நாகப்பட்டினம், 4.வேளாங்கன்னி, 5.இராமேஸ்வரம்,
 6.நாகர்கோவில். 7.திருநெல்வேலி, 8.தூத்துக்குடி 9.வேலூர்,
 10.ஆம்பூர், 11.சேலம், 12.திருவண்ணாமலை, 13.தஞ்சாவூர்,
 14.திண்டுக்கல், 15.கும்பகோணம், 16.புதுக்கோட்டை,
 17.காரைக்குடி, 18.இராஜபாளையம். அம்ருத்
 திட்டத்தின் கீழ் தேர்வு செய்யப்பட்ட

18 நகரங்கள் /திட்டப்பகுதிகளுக்கு புவியியல் தகவல் அமைப்பு
 (GIS) பயன்படுத்தி புவி சார்ந்த நில பயன்பாட்டு
 வரைபடங்கள் உருவாக்கப்பட்டு முழுமை திட்டம் தயாரிக்கும்
 பணி நடைபெற்று வருகிறது. திறந்த விலைப்புள்ளி
 மூலம் கலந்தாய்வாளர்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு 15
 நகரங்களுக்கான முழுமை திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது.
 மீதமுள்ள 3 நகரங்களுக்கான முழுமை திட்டமானது துறையின்
 மூலம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. மேலும், திட்ட காலம்
 முடிவடைந்த 77 பழைய முழுமைத் திட்டங்களுக்கு பதிலாக
 புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட உள்ளன.

(இ) விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டம் :

முழுமைத் திட்டத்தில் அமைந்துள்ள பகுதிகளில் எங்கு பெரிய அளவிலான வளர்ச்சி ஏற்படுகிறதோ அப்பகுதிகளில் விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்படுகிறது. இது சரியான போக்குவரத்து சுழற்சி முறையையும், போக்குவரத்து முறையையும் உறுதி செய்கின்றது. இதுவரை, மாநிலத்தில் இத்துறையால் 1,635 விரிவான அபிவிருத்தி திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளன. 2019-20-இல் மாநகராட்சிப் பகுதிகளுக்கு முன்னுரிமை அளித்து 50 விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படவுள்ளன.

மேலும், சாலைகள் அமைப்பதற்குத் தேவையான நிலங்களை, நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஐந்தாண்டு கால அளவிற்குள் கையகப்படுத்துவதை உறுதி செய்ய ஏதுவாக புதியதாக 100 விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் அறிவிப்பு / மறு அறிவிப்பு செய்யப்படவுள்ளன.

7.4 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி :

விரைவான பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு கட்டமைப்பு வசதிகள் முக்கியமானதாகவும், நிலையான நகர

வளர்ச்சிக்கு பொது முதலீடு அத்தியாவசியமானதாகவும் உள்ளது. ஒழுங்கான வளர்ச்சி மற்றும் வாழ்க்கை தரத்தை உயர்த்துவதற்கு உட்கட்டமைப்பு வசதிகளான சாலைகள், பாலங்கள், குடிநீர் வழங்கல், வடிகால் வசதி ஆகியவற்றினை ஏற்படுத்துதல் முக்கியமானதாகும். இத்தேவைகளை நிறைவேற்ற உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியானது பயன்படுகிறது. பெரிய அளவிலான அபிவிருத்திகள் / கட்டுமானங்கள் ஆகியவற்றின் பரப்பின் (Unit Area) அடிப்படையில் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டு இந்நிதி உருவாக்கப்படுகிறது.

இந்த நிதியின் கீழ், தொடக்கத்திலிருந்து 28.02.2019 வரை ரூ.3,813.67 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றுதல் வாரியம், நெடுஞ்சாலைத் துறை, சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் இம்மாநிலத்தில் உள்ள பல்வேறு மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகள் ஆகியவற்றினால் நடைமுறைப்படுத்தக் கூடிய 64 திட்டங்களுக்கு ரூபாய்.3,234.80 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.5 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019, மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் கட்டடங்களுக்கான ஒப்புதல் அளிக்கும் விதிகள் மற்றும் நடைமுறைகளை எளிமைப்படுத்தி, வெளிப்படைத் தன்மையை மேம்படுத்துவதை நோக்கமாகக் கொண்டு உருவாக்கப்பட்டது. இவ்விதிகள் கட்டடங்களின் பாதுகாப்பு மற்றும் நீடித்த நிலைத்தன்மையை உறுதி செய்வதுடன் வணிக எளிதாக்க நடைமுறைகளை (Ease of doing business) அதிகளவில் மேம்படுத்துகிறது. இவ்விதிகள் 04.02.2019 அன்று அறிவிக்கை செய்யப்பட்டது.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019 இன் முக்கிய அம்சங்கள்:

- தமிழ்நாடு முழுவதற்கும் இந்த விதிகள் செயல்படுத்தப்படுகிறது. சென்னை பெருநகர பகுதி

மற்றும் மாநிலத்தின் மீதமுள்ள பகுதிகளுக்கு வளர்ச்சி விதிமுறைகள் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு மாநிலம் முழுவதற்கும் சீரான விதிகள் உருவாக்கப்பட்டு, சிறப்பு பகுதிகளுக்கு பொருந்தக் கூடிய மாறுபாடுகளுடன் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

- தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் திட்ட அனுமதிபெறுவதற்கு நடைமுறையில் இருந்த சென்னை பெருநகரப் பகுதியின் வளர்ச்சி நெறிமுறைகள், இதர பகுதிகளின் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகள் மற்றும் மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள், பேரூராட்சிகள் மற்றும் ஊராட்சிகளின் கட்டட அனுமதி பெறுவதற்கான தொடர்புடைய உள்ளாட்சி சட்டங்களின் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் ஆகியவற்றிற்கு மாற்றாக, தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019 அமைகின்றன.
- அனுமதி பெறுவதற்கான வழிமுறைகள், விதிமுறைகளின்படியான வளர்ச்சியை உறுதி செய்தல்,

முடிவுறு சான்று வழங்குதல், தொழில் வல்லுநர்களைப் பதிவு செய்தல், திட்ட அளவுறுகள், வளர்ச்சி விதிகள் மற்றும் கட்டட விதிகள் ஆகியவற்றினை உள்ளடக்கியது.

- திட்ட அனுமதி, கட்டட அனுமதி மற்றும் முடிவுறு சான்றிதழ் போன்றவைகள் பெறுவதற்கான நடைமுறைகள் எளிமைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.
- வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியினை ஊக்குவிக்க ஏதுவாக தனி விதிகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன.
- பொது மக்கள் பயன்படுத்தும் கட்டடங்கள் மற்றும் வளாகங்கள் ஆகியவற்றில் மாற்றுத் திறனாளிகள், வயதானவர்கள் மற்றும் குழந்தைகள் ஆகியோருக்கு தடையற்ற சூழ்நிலை ஏற்படுத்தி தரப்பட்டுள்ளது.

7.6. 2018–19–இன் போது மேற்கொள்ளப்பட்ட மற்ற முக்கிய செயல்பாடுகள் :

(அ) புதிய மண்டல அலுவலகம் :

திட்ட அனுமதிகள் கோரும் விண்ணப்பங்கள் மீது விரைந்து

தீர்வு செய்ய ஏதுவாக 2018-19-ஆம் ஆண்டில், திருப்பூர் மற்றும் ஈரோடு மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய, திருப்பூரை தலைமையிடமாக கொண்டு புதிய மண்டல அலுவலகம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் :

மாநிலம் முழுவதும் உள்ள நகர மற்றும் கிராமப் பகுதிகளில் பெரிய அளவில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனை உட்பிரிவுகளில், பெரும்பாலானவை எவ்விதமான கட்டமைப்பு மற்றும் பொது வசதிகள் இல்லாமல் உருவாக்கப்பட்டு இருந்தது. இம்மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை, ஏழ்மையான மற்றும் அப்பாவிப் பொது மக்கள் வாங்கியிருந்தனர். எனவே, இம்மனைகளை வாங்கிய அப்பாவிப் பொதுமக்களின் நலனை பாதுகாக்கும் பொருட்டும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள் உருவாக்கி வரன்முறைப்படுத்துவது அவசியமாகிறது. இதன் மூலம் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய ஒழுங்கான நகரமயமாதல் ஏற்படுவது உறுதி செய்யப்படுகிறது. எனவே, 04.05.2017 அன்று அரசால் அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும்

மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு ஒரு சிறப்புத் திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்குவதற்கும், திட்டமிடப்பட்ட பகுதிகளுக்குள் இப்பகுதிகளை கொண்டு வருவதற்கும், திட்டமிடல் போன்ற முக்கிய பணிகளுக்கு இத்திட்டம் வழிவகுக்கிறது.

இத்திட்டத்தின் கீழ் விண்ணப்பிப்பதற்கான கால அவகாசம் 03.11.2017 வரை கொடுக்கப்பட்டு பின்பு 16.11.2018 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் நிகழ்நிலை மூலமாக மொத்தம் 46,212 மனைப்பிரிவுகள் 5,93,575 தனிமனைகள், மற்றும் 1,57,663 மனை உட்பிரிவுகள் வரன்முறை கோரும் விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன.

கணிசமான எண்ணிக்கையிலான அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவுகள் / மனைகள் கண்டறியப்பட்ட நிலையில் வெகு சில மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் மட்டுமே வரன்முறைப்படுத்த விண்ணப்பித்துள்ளதால், அரசு அனுமதியற்ற

மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள தனி மனைகள் மற்றும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் மனை வரன்முறைப்படுத்த ஏதுவாக 05.02.2019 அன்று மேலும் திட்டத்தை மாற்றம் செய்தது. இதன்படி 16.11.2018 வரை வரன்முறை செய்யக்கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நேர்வுகளில் தனிநபர்கள் மனைகள் வரன்முறை செய்ய விண்ணப்பிக்க கடைசி நாளான 16.11.2018-க்கு பிறகும் அவர்களின் தனி மனைகளை வரன் முறைப்படுத்திக் கொள்ளலாம். எனினும் புதிய அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவுகள் இத்திட்டத்தின் கீழ் வரன்முறைப்படுத்த இயலாது.

இதுவரை 16,828 மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு ரூபாய் 751.38 கோடி வருவாய் பெறப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் பெறப்பட்ட வருவாய், வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு பகுதிகளில் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக்கு பயன்படும்.

**(இ) அங்கீகரிக்கப்படாத / விதிமீறிய கட்டடங்கள்
வரன்முறைப்படுத்துதல் :**

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-இல் திருத்தம் செய்யப்பட்டு புதிய பிரிவு 113-C யை சேர்த்து 01.07.2007 வரை கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் அரசினால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. எனினும், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற ஆணையின்படி இத்திட்டத்தின் கீழ் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் பரீசிலனை செய்யப்பட்டு இறுதியாணை வெளியிடப்படாமல் உள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலமாக நாளது தேதி வரையில் நகர் ஊரமைப்புத் துறை பகுதியில் 3,305 விண்ணப்பங்கள் நிகழ்நிலை மூலம் பெறப்பட்டுள்ளன.

8. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன் கீழ் சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதிக்காக, ஒரு பெருநிறுவனமாக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1975-ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதியானது, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, 8 நகராட்சிகள், 11 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராமங்களை உள்ளடக்கிய 1,189 ச.கி.மீ பரப்பினைக் கொண்டுள்ளது.

8.1 தமிழ்நாடு, ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள்-2019 (TNCDBR)

அரிதாகி வரும் நிலங்களை உரிய வகையில் பயன்படுத்தும் முக்கிய குறிக்கோளை அடையும் நோக்கில் பிப்ரவரி 4, 2019 இல் ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதியினை தமிழக அரசு அறிவிக்கை செய்தது அனைவரும் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் வழங்கும்

பொருட்டு நகரின் உட்புற பகுதிகளில் மறு வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்கவும் மற்றும் நெருக்கமான வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்கவும் அளிக்கப்படும் தளப்பரப்பு குறியீடு மற்றும் ஊக்க தளப்பரப்பு குறியீடு ஆகியவைகள் உயர்த்தப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டடங்களுக்கான விதி 2019, நில வளர்ச்சி விதிகள் மற்றும் கட்டட வளர்ச்சி விதிகள் என அனைத்து விதிகளையும் ஒருங்கிணைத்து நிலையான ஆவணமாக திகழ்கிறது.

8.2 நிறுவன அமைப்பு :

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிர்வாக அமைப்பு, மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களைத் தலைவராகக் கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. துணைத் தலைவர், உறுப்பினர்-செயலர் மற்றும் முதன்மைச் செயல் அலுவலர் ஆகியோர் குழுமத்தின் செயல் அலுவலர்கள் ஆவர். பல்வேறு பங்களிப்புத் துறைகளின் தலைவர்கள், பங்களிப்பு முகைமைகளின் தலைவர்கள், தொழில் மற்றும் வணிக

நிறுவனங்களின் பிரதிநிதிகள் மற்றும் அரசால் நியமிக்கப்பட்ட மக்கள் பிரதிநிதிகள் ஆகியோரையும் இக்குழுமம் உள்ளடக்கியுள்ளது.

8.3 சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள் :

(அ) திட்டமிடுதல் :

இரண்டாம் முழுமைத்திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு, வாழத்தகுந்த, பொருளாதாரத்தில் சிறந்த, சுற்றுச்சூழல் ரீதியாக நீடித்து நிலைக்கக்கூடிய மற்றும் எதிர்கால சந்ததியினருக்கு சிறந்த வசதிகளைக் கொண்ட “முக்கிய முதன்மை பெருநகரமாக சென்னையை” உருவாக்குவதே சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நோக்கமாகும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல் மற்றும் முறையான நீடித்த வளர்ச்சியை சென்னைப் பெருநகர்பகுதியில் ஏற்படுத்த திட்டங்களைத் தயாரித்தல் ஆகியவை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்

குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகளாகும். பெருகி வரும் மக்கள்தொகைக்கு ஏற்ப நீடித்த பொருளாதார வளர்ச்சி மற்றும் சீரான சுற்றுச்சூழல் ஆகியவற்றை சமாளிப்பதற்கேற்ப கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களை உருவாக்குதலும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் பொறுப்பாகும். மேலும், சென்னைப் பெருநகர் பகுதிகளில் செயல்படுத்தப்படும் வளர்ச்சி திட்டங்களுக்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் மற்ற இதர துறைகளுக்கும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதி உதவி அளிக்கிறது. வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் திறந்தவெளிக் கட்டணங்களாக வசூலிக்கப்படும் தொகையில் 75 விழுக்காட்டினை உட்கட்டமைப்பு வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்காக அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பகிர்ந்து கொள்கிறது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் போதிய தீயணைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு மேலாண்மையை உறுதிபடுத்தும் நோக்கில் தீயணைப்பு மற்றும்

பாதுகாப்புத் துறையினை கணினிமயமாக்கும் முயற்சிக்கான நிதி உதவியை அளித்துள்ளது. தற்போது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், 2026- ஆம் ஆண்டு வரையிலான மக்கள் தொகை கணிப்பு மற்றும் நகர வளர்ச்சியைக் கருத்தில் கொண்டு சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கென உருவாக்கப்பட்ட இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தி வருகிறது.

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

சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில், சென்னை மற்றும் தமிழகத்தின் கலாச்சாரம் மற்றும் பாரம்பரியத்தை பிரதிபலிக்கும் வரலாற்றுச் சிறப்புமிக்க, கலைநயமிக்க புராதனக் கட்டடங்கள் அதிக எண்ணிக்கையில் உள்ளன. எனவே, அத்தகைய கட்டடங்கள் பாதுகாக்கப்பட வேண்டிய அவசியம் உள்ளது. சென்னைப் பெருநகருக்கான வளர்ச்சி விதிமுறைகளின்கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழிமுறைகளைப் பின்பற்றி சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்களின் பட்டியலைத் தயாரித்து, அவற்றின் பாரம்பரியம்,

புராதனம் மற்றும் கலைநயத்தின் முக்கியத்துவத்தை
 ஆவணப்படுத்தி, புராதனக் கட்டடங்கள்
 பாதுகாப்புக் குழுவின் பரிந்துரையைப்
 பெற்றபின் அரசின் ஒப்புதலுக்காகவும், அரசிதழில்
 வெளியிடுவதற்காகவும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்
 குழுமம் அரசிற்கு மேலனுப்பி வைக்கிறது. இதுவரை 164
 பாரம்பரியமிக்க புராதனக் கட்டடங்களுக்கான ஆவண
 அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டு அரசிதழில் வெளியிடப்பட உள்ளது.
 மேலும், 192 புராதனக் கட்டடங்களை ஆவணப்படுத்துதல்
 மற்றும் மதிப்பீடு செய்யும் பணி 7 கட்டட கலைஞர் / கட்டடக்
 கலை நிறுவனங்களுக்கு வழங்கப்பட்டு மதிப்பீடும் பணிகள்
 தற்போது நடைபெற்று வருகிறது. அவற்றில் சுமார் 160
 கட்டடங்களுக்கான ஆவணப்படுத்துதல் / மதிப்பீட்டுப் பணி
 முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

(இ) பின்னல் வலைச் சாலைகள் உருவாக்குதல் :

வளர்ச்சி மேற்கொள்ளப்படவேண்டிய வரும் பகுதிகளில் சரியான சாலை இணைப்பை உறுதி படுத்துவதற்காக சாலைகளின் பல்வேறு நிலைகள், பயண நேரத்தைக் குறைத்தல், தடையில்லாத சுற்றுப்பாதையை உருவாக்குதல் மற்றும் இணைத்தல் ஆகிய வசதிகளை உறுதிபடுத்த சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமானது, பின்னல் வலைச்சாலைகளை உருவாக்கும் பணியினை மேற்கொண்டு வருகிறது. வெளி வட்டச் சாலைகளை ஒட்டி அமைந்த சென்னை பெருநகர பகுதிகளில் அதிவிரைவாக வளர்ந்து வரும் புறநகர்ப் பகுதிகளிலுள்ள மற்றும் சென்னை பெருநகரின் தெற்கு பகுதியிலுள்ள 53 கிராமங்களுக்கான பின்னல் வலைச் சாலையைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உருவாக்கியுள்ளது.

53 கிராமங்களுக்கான பின்னல் வலைச் சாலை அமைப்பு திட்டம் தயாரிப்பதற்கான ஆய்வை மேற்கொள்ள

அண்ணா பல்கலைக்கழகக் கட்டடக்கலை மற்றும்
 திட்டமிடல் கல்லூரி, திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக்கலைக்
 கல்லூரி விஜயவாடா ஆகியவைகள் கலந்தாலோசனை
 நிறுவனங்களாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளன. விஜயவாடாவிலுள்ள
 திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக் கலைக் கல்லூரிக்கு
 சென்னை பெருநகரத்தின் தெற்கு பகுதியிலுள்ள
 29 கிராமங்களுக்கும், அண்ணா பல்கலைக்கழக
 கட்டடக்கலை மற்றும் திட்டமிடல் கல்லூரிக்கு
 வெளிவட்டச் சாலையை ஒட்டி அமைந்த
 24 கிராமங்களுக்கும் இவ்வாய்வுப் பணி
 வழங்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை அண்ணா
 பல்கலைக்கழகத்தின் கட்டடக்கலை மற்றும் திட்டமிடல்
 கல்லூரி சமர்ப்பித்த 24 கிராமங்களுக்கான அறிக்கை,
 குழுமத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு பரிந்துரைக்கப்பட்ட
 பின்னல்வலைச் சாலைகளை மனைப்பிரிவுகளுக்கான
 திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்படும் போது
 செயல்படுத்த முடிவு எடுக்கப்பட்டுள்ளது. விஜயவாடாவிலுள்ள

திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக்கலைக் கல்லூரி சமர்ப்பித்த 29 கிராமங்களுக்கான அறிக்கையைப் பொருத்தவரை 1 கி.மீ. x 1 கி.மீ. அளவுக் கொண்ட பின்னல் வலைக் கட்டமாக எடுத்து அண்ணா பல்கலைக் கழகத்தின் கட்டடக் கலை மற்றும் திட்டமிடல் கல்லூரி, தயாரித்தவாறு அறிக்கையை திருத்தி சமர்ப்பிக்குமாறு அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

சென்னை பெருநகர்ப் பகுதியை உள்ளடக்கிய மீதமுள்ள 143 கிராமங்களுக்கு பின்னல் வலைச் சாலை அறிக்கை தயாரித்து வழங்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இந்த கிராமங்கள் கிழக்கு கடற்கரைச் சாலை (ECR) மற்றும் பழைய மகாபலிபுர சாலைக்கு (OMR) இடையேயும் சென்னை பெருநகர் பகுதியின் தெற்குப்பகுதி மற்றும் வெளிவட்டச் சாலையின் வடக்குப் பகுதியை ஒட்டியும் அமைந்துள்ளன. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பு நிதி சேவைகள் நிறுவனம் (TNUIFSL) கலந்தாலோசகர்களைத் தேர்வு செய்வதற்காக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்பந்தப் புள்ளிகள் கோரப்பட்டு கலந்தாலோசகர்களை தேர்வு செய்யும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

(ஈ) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதியிலுள்ள ஜார்ஜ் டவுன், திருவல்லிக்கேணி மற்றும் புரசைவாக்கம் ஆகிய தொடர் கட்டடப் பகுதிகளுக்கான மறுவளர்ச்சித் திட்டமிடல் :

அம்ரூத் (AMRUT) திட்டத்தின் கீழ் இந்திய அரசானது சில உபத்திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது, அவற்றுள் 25 பெருநகரங்களுக்கான உள்ளூர்ப் பகுதி திட்டம் (LAP) மற்றும் நகர்ப் பகுதி திட்டம் (TPS) ஆகிய இரண்டு திட்டங்களுக்கும் தனித் தனியே ஒரு கோடி ரூபாய் செலவில் முன்மாதிரித் திட்டம் தயாரித்தலும் உள்ளடங்கியுள்ளது. அந்த 25 பெருநகரங்களில் சென்னை நகரமும் ஒன்றாகும்.

அம்ரூத் திட்டத்தின் கீழ் உள்ளூர்ப் பகுதித் திட்டம் தயாரித்தலின் கூறுகள் கருத்தளவில் நகரின் பழைய பகுதிகளுக்கான மறுவளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிப்பது போன்றதாகும். திட்டம் தயாரித்தலில் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் கொண்டிருக்கும் திறனை மேம்படுத்துதலே மைய அரசின் இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

அம்ருத் திட்டத்தின் கீழ் அளிக்கப்பட ரூபாய் ஒரு கோடி நிதியைப் பெற்று சென்னை ஜார்ஜ் டவுன் பகுதியில் 150 ஹெக்டேர் பரப்பிற்கு மறுவளர்ச்சித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கான முன்வடிவை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மைய அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற விவகார அமைச்சகத்தின் ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பித்துள்ளது. மைய அரசின் ஒப்புதல் எதிர்நோக்கப்படுகிறது. இத்திட்டம், நகரின் பழைய பகுதிகளுக்கான மறுவளர்ச்சித் திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கான திறனை மேம்படுத்தும். சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்டத்தை தயாரிக்கும் போது குழுமத்திற்கு துணை புரிய ஏதுவாக பல்வேறு தனியார் துறை கட்டடக் கலை வல்லுநர்கள், நகர்ப்புற வடிவமைப்பாளர்கள், நகர்ப்புறத் திட்டமிடல் வல்லுநர்கள் மற்றும் பொருளாதார நிபுணர்களையும் ஈடுபடுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. மைய அரசின் ஒப்புதல் கிடைத்தபின் திருவல்லிக்கேணி மற்றும் புரசைவாக்கம் ஆகிய பகுதிகளுக்கான மறுவளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கும் பணி ஒருங்கே தொடங்கப்படும்.

8.4 புதிய முயற்சிகள் :

(அ) கணினிமயமாக்குதல் :

திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பங்களை கணினி வழியாக (Online) சமர்ப்பிக்கும் முறையை 06.12.2018 முதல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. அரசால் அறிவிப்பு செய்யப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-இல் உள்ளடங்கிய திருத்திய திட்ட அளவுறுகள் கணினி மூலமாக தானாக இயங்கி சரி பார்த்துக் கொள்ளும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகள் (Auto DCR) சேர்க்கப்பட்டு செயல்படுகிறது.

நிகழ் நிலையில் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களை சமர்ப்பிக்கும் போது வரைபடங்கள் விதிமுறைகளின் படி உருவாக்கப்பட்டனவா என்பதை முன்கூட்டியே சரிபார்த்துக் கொள்ளவும் மற்றும் பல்வேறு கட்டணங்களை எளிய முறையில் தொகுத்து செலுத்துவதற்கான நுழைவு வாயிலாகவும் உள்ளது. விண்ணப்பதாரர்

விண்ணப்பத்திற்கான, கோப்புகளின் நிலையை நிகழ்நிலை மூலமாக அறிந்து கொள்ளக்கூடிய வசதிகளையும் இதன் மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது விண்ணப்பத்தின் நிலையை விண்ணப்பதாரருக்கு குறுஞ்செய்தி மற்றும் மின்னஞ்சல் மூலமாக தெரியப்படுத்தும் வசதிகளும் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

(ஆ) மழைநீர் சேகரிப்பு முறை பற்றிய தணிக்கை :

மறைந்த மாண்புமிகு முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்களால் கொண்டு வரப்பட்ட மழைநீர் சேகரிப்புத் திட்டம் சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில், பெருகிவரும் நீர்தேவையினை இயற்கையான முறையில் நிறைவு செய்ய, துணை புரிகிறது. வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி கடந்த இருபது ஆண்டுகளாக அனைத்து கட்டடங்களிலும் மழைநீர் சேகரிப்பு முறை கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது. சமீபத்தில் அரசு அறிவித்தபடி, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், தற்போதுள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு முறை பற்றிய விதிகளின்

பயன்பாட்டை அறியவும் மற்றும் மாற்று முறைக்கான ஆலோசனை அளிக்கவும் ஓர் ஆய்வை நடத்தியது. தற்போதுள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு முறையை மேம்படுத்தவும், மழைநீர் சேகரிப்பை திறம்பட செயல்படுத்தவும் திட்ட ஆலோசகர், சில பரிந்துரைகளைச் செய்துள்ளார். இப்பரிந்துரைகள் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சிமற்றும்கட்டடவிதிகள்,2019-இல்சேர்க்கப்பட்டுள்ளன.

(இ) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் / மனைப்பிரிவு ஆகியவற்றை வரன்முறைப்படுத்துதல் :

இத்திட்டத்தின் கீழ் 03.11.2018 அன்றைய நிலையில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அங்கீகாரமற்ற மனைப் பிரிவுகளில் உள்ள 62,726 மனை உரிமையாளர்கள் தங்களுடைய தனிப்பட்ட மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த நிகழ்நிலையில் (Online) விண்ணப்பித்துள்ளனர். சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள சென்னை மாநகராட்சி உள்ளிட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் 4,535 அங்கீகரிக்கப்படாத

மனைப் பிரிவுகளைக் கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கக் கோரி சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு அனுப்பி வைத்துள்ளன. இவற்றில் 21.05.2019 முடிய 4,374 அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

(ஈ) அங்கீகரிக்கப்படாத / விதி மீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப் படுத்துதல் :

01-07-2007-க்கு முன் கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற கட்டடங்களை நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன் பிரிவு 113-Cன் கீழ் உட்பகுத்தி வரன்முறைப்படுத்தும் புதிய திட்டத்தை அரசு அறிவித்தது. மேலும் 01-07-2007-க்கு முன்னதாக கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற/விதிமீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த ஏதுவாக விதிமுறைகளைச் சில நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுடன் அரசு அறிவிக்கை செய்தது.

இத்திட்டமானது அரசால் விதிமுறைகள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து ஆறு மாத காலத்திற்கு நடைமுறையில் இருக்கும் மற்றும் இத்திட்டத்திற்கான

விண்ணப்பங்கள் நிகழ்நிலை மூலமாக சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் பெறப்பட்ட அனைத்து விண்ணப்பங்களையும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கூராய்வு செய்து சிறப்பு மற்றும் அடுக்குமாடிக் கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தி சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆணை வழங்கும். மேலும், அனைத்து சாதாரண கட்டடங்களுக்கும் பெருநகர் சென்னைப் மாநகராட்சி மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணை வழங்கும்.

மேற்படி கட்டட வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம், 2017 பிரிவு 113-C யை எதிர்த்து சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் விண்ணப்பங்களைப் பெற்று பரிசீலனை செய்யலாம் எனவும் ஆனால் மறு உத்தரவு பிறக்கும் வரை இறுதி ஆணை எதுவும் வெளியிடக் கூடாது எனவும் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் ஆணையிட்டுள்ளது. இதன்பின்னர்

இத்திட்டத்திற்கான கால அளவினை மேலும் 21-06-2019 வரை நீட்டித்து அரசு ஆணையிட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் கட்டட வரன்முறை திட்டம் 2017-இன் கீழ் நாளது தேதிவரை நிகழ்நிலை மூலம் 3,434 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன.

8.5. வளர்ச்சித் திட்டங்கள் :

(அ) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டுவரும் உட்கட்டமைப்புத் திட்டங்கள்.

(i) மாதவரத்தில் துணை புறநகர் பேருந்து முனையம் (MBTT) :

கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர் பேருந்து முனையத்தின் போக்குவரத்து நெரிசல்களைக் குறைக்கும் நோக்கில், மாதவரம் பேருந்து மற்றும் சரக்குந்து வளாகத்தில் உள்ள 8 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் வடக்கு நோக்கி செல்லும் பேருந்துகளுக்காக ஒரு துணைப் பேருந்து முனையம்

அமைக்கும் திட்டத்தினை அரசு அறிவித்தது. இப்பேருந்து முனையம் ரூ.95 கோடி செலவில் கட்டி முடிக்கப்பட்டு மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் அவர்களால் 10.10.2018 அன்று துவக்கி வைக்கப்பட்டு தற்போது இயங்கி வருகிறது.

(ii) கிளாம்பாக்கம் புறநகர் பேருந்து நிலையம் (வண்டலூர்):

கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கவும், தென்மாவட்டங்களிலிருந்து சென்னையை நோக்கிவரும் புறநகர் பேருந்துகளால் பெருகிவரும் பேருந்து போக்குவரத்தினைக் கருத்தில் கொண்டு, மறைந்த மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்களால் 30.04.2013 அன்று தமிழக சட்டப்பேரவையில் விதி எண்.110-இன்கீழ் வண்டலூரில் புறநகர் பேருந்து நிலையம் அமைக்கும் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது.

ஜி.எஸ்.டி சாலையை ஒட்டி கிளாம்பாக்கம் கிராமத்தில் அமைந்துள்ள மிகை நிலங்களான 88.52 ஏக்கர் நிலம் இத்திட்டத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்டது. மேற்படி

கிளாம்பாக்கம் கிராமத்தில் தேர்வு செய்யப்பட்ட 88.52 ஏக்கர் நிலத்தினை அரசாணை (நிலை) எண்.241, வருவாய்த் துறை, நாள் 07.09.2016-இல் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்தது.

விரிவான திட்ட அறிக்கையின் (DPR) அடிப்படையில் சுமார் ரூ.393.74 கோடியில் நிர்வாக ஒப்புதல் அரசாணை நிலை எண்.168, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.12.2018 இல் அளிக்கப்பட்டது. இப்பேருந்து நிலையத்திற்கான கட்டுமானப் பணிகள் தொடங்கப்பட்டு, மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்களால் 22.02.2019 அன்று அடிக்கல் நாட்டப்பட்டது. தேர்வு செய்யப்பட்ட இடத்தின் பகுதி இந்திய தொல்லியல் துறையினால் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட இடமாதலால் உத்தேசிக்கப்பட்ட திட்டத்திற்காக தடையின்மைச் சான்று தேசிய நினைவுச் சின்ன குழுமத்திடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து வளர்ச்சிப் பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. இத்திட்டம் இரண்டு வருட காலத்தில் முடிக்கப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

(iii) கோயம்பேடு உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிகவளாகம்:

உணவு தானிய வணிகர்களின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் கோயம்பேடு உணவு தானிய மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில், சேமிப்புக் கிடங்கு மற்றும் வணிகவளாகக் கட்டடம் மொத்தம் ரூ.20 கோடி செலவில் கட்டி முடிக்கப்பட்டு 10.10.2018 இல் மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்களால் தொடங்கி வைக்கப்பட்டது.

(iv) கோயம்பேடு அலுவலக வளாகம்:

கோயம்பேட்டில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு சொந்தமான இடத்தில் பன்னடுக்குமாடி அலுவலகக் கட்டடம் அமைக்கும் திட்டம் மறைந்த முன்னாள் முதலமைச்சர் புரட்சித் தலைவி அம்மா அவர்களால் அறிவிக்கப்பட்டு ரூ.99.37 கோடி மதிப்பீட்டில் பணிகள் நடைப்பெற்று வருகிறது. இக்கட்டடம் ஆகஸ்ட்-2019-இல் நிறைவு பெறும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

(ஆ) போக்குவரத்துத் திட்டங்கள் :

(i) பெருந்திரள் தூரித இரயில் திட்டம்-||-இன் விரிவாக்கம்:

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

பெருந்திரள் தூரித இரயில் திட்டத்தினைப் புனித தோமையர் மலை இரயில் நிலையத்தோடு இணைப்பதினால், பெருந்திரள் இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம், சென்னை மெட்ரோ இரயில் மற்றும் புறநகர் இரயில் ஆகிய அனைத்தும் சந்திக்கும் ஒரு பல்முனை போக்குவரத்து மையமாக புனித தோமையர் மலை இரயில் நிலையம் உருவாகும். தேவைப்படும் நிலங்கள் ஒப்படைக்கப்பட்டவுடன் இத்திட்டம் 18 மாதங்களில் முடிவடையும்.

(ii) சென்னை மத்திய சதுக்கம்:

மறைந்த மாண்புமிகு தமிழக 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 பல்முனை போக்குவரத்து மையம் மத்திய சதுக்கமாக உருப்பெற்று சென்னை மாநகரின் அடையாள 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 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிதியுதவியுடன் சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்திற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரும் நடவடிக்கை ஏற்கனவே சென்னை மெட்ரோ நிறுவனத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

9. தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி

பெருகி வரும் நகர மக்கள் தொகையினால் ஏற்படும் பரவலான குடியேற்றங்கள், குடிசைகள் மற்றும் குடிசைப் பகுதி போன்ற வாழ்விடங்கள் ஆகியவற்றை தடுக்க கூடிய வகையிலும் மற்றும் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் வழங்குவது தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து பெருநகரங்களும் எதிர்கொள்ளக் கூடிய ஒரு முக்கிய சவாலாகும். தமிழகத்தின் நகர்ப்புற பகுதிகளில் நலிவடைந்த மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வாங்கத்தக்க விலையில் வழங்க தேவைப்படும் வீடுகளின் எண்ணிக்கை 14 லட்சம் அலகுகளுக்கும் மேலானதாகும். பெருகிவரும் நிலத்தின் விலை மற்றும் கட்டுமானத்திற்கான விலை ஆகியவற்றினால் நகர்ப்புற பகுதிகளில் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் எளிதில் கிடைக்கக்கூடிய தன்மை தடுக்கப்படுகிறது. இடம் பெயர்கிற நகர மக்கள், நகரத்தின் மையப்பகுதிகளில் உள்ள, அவர்கள் பணிபுரியும் இடங்களுக்கு அருகிலேயே வசிக்க விரும்புவதால் நகரங்களில் வாங்கத்தக்க விலையிலான

வீடுகளின் தேவை அதிகரித்துள்ளது. போதுமான வீட்டு வசதிகளை ஏற்படுத்துவதால், குடிமக்களின் வாழ்க்கைத்தரம் மற்றும் அதன் உற்பத்தி ஆகியவை மேம்படுத்தப்படுகிறது என்பது மிக சரியான ஆவணப்படுத்தப்பட்ட உண்மையாகும். எனவே, பொது மக்களுக்குரிய வீட்டுவசதிகளை பெருக்குவதில் மாநிலத்தின் முதலீடு ஒரு மிக முக்கிய பயன்தரக்கூடிய முதலீடாகும்.

9.1 நகர்ப்புற ஏழை மக்களை மறு குடியமர்த்துவதற்கான வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்கு நிதி வழங்குவதற்கென தமிழ்நாடு ‘மாநில உறைவிட நிதியை’ அரசு ஏற்படுத்தியுள்ளது. குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோர் ஆகியவர்களுக்கு வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் மற்றும் பொது மக்களுக்கு வீட்டுவசதிகள் வழங்குவதை ஊக்குவிக்கும் வகையில் அரசு அரசாணை (நிலை) எண்.135 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் {கு.மா.1(2)} துறை, நாள் 21.07.2017 இல் இரண்டு அடுக்குடன் கூடிய

‘உறைவிட நிதியை’ அரசு ஏற்படுத்தியது. அதன்படி ஒருவர் வளர்ச்சி மேற்கொள்ளும் போது அல்லது வளர்ச்சி ஏற்படுத்தப்படும் போது அல்லது பயன்பாட்டிற்குக் கொண்டு வரும்போது அல்லது நில உபயோக மாற்றம் செய்யப்படும்போது அவர்களிடத்தில் உறைவிட கட்டணங்கள் வசூல் செய்யப்பட்டு அந்நிதி உறைவிட நிதி அடுக்கு I-இல் செலுத்தப்பட வேண்டும். உறைவிடக் கட்டணங்களை வசூலிக்கவும், தொகுக்கவும் சட்டப்பூர்வமான அங்கீகாரம் அளித்திடும் வகையில் ஜனவரி 2018-இல் நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971-இல் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. அதற்கான விதிமுறைகளும் வகுக்கப்பட்டுள்ளன. உறைவிடக் கட்டணங்கள் வசூல் செய்வதற்கான வழிவகைகள் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-இல் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி அடுக்கு I-ன் கீழ் ஏப்ரல் 2019 வரை ரூபாய்.181.20 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

9.2 மேலும், தமிழ்நாடு உட்கட்டமைப்பு நிதி மேலாண்மை நிறுவனம், (TNIFMC) தமிழ்நாடு உறைவிட நிதியை இந்திய பங்குகள் மற்றும் பரிமாற்று வாரியத்துடன் (SEBI) சமூக மாற்று முதலீட்டு நிதி நிலை II- ஆக பதிவு செய்ய அறிவுறுத்தியுள்ளது. ஜூலை 2018-இல் இந்தியப் பங்குகள் மற்றும் பரிமாற்று வாரியம் இந்நிதிக்கான ஒப்புதலை வழங்கியுள்ளது. இந்நிதிக்கான தொழில்நுட்ப ஆலோசகராக தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி செயல்படுகிறது.

9.3 தனியார் முதலீட்டாளர்கள் மற்றும் இதர முதலீட்டாளர்களிடமிருந்து இதுவரையில் எடுக்கப்படாத நிதிநிலைக்குரிய ஆதாரங்களை உயர்த்தி, வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் வழங்குவது மற்றும் அது தொடர்பான திட்டங்களில் முதலீடு செய்வது ஆகிய இரண்டு குறிக்கோளை எய்துவதே தமிழ்நாடு உறைவிட நிதி அடுக்கு II-இன் முக்கிய குறிக்கோளாகும்.

1. பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு மறைமுக மானியத்துடன் வாங்கத் தக்க விலையில் வீட்டுவசதி வழங்குவதில் சாத்தியமான முதலீடுகளை ஏற்படுத்துதல்.
2. நிலையான வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் வழங்கும் ஒவ்வொரு திட்டங்களிலும், எரிசக்தியை முறையாக பயன்படுத்துதல், பசுமை ஆற்றலைப் பயன்படுத்துதல், திடக்கழிவு மற்றும் கழிவுநீர் மேலாண்மை ஆகியவற்றில் கவனம் செலுத்தி EDGE மற்றும் GRIHA ஆகிய சான்றிதழைப் பெறுவதுமாகும்.

9.4 பொது மற்றும் தனியார் துறைகளிலும் முன்னணி திட்டங்களாக தமிழ்நாடு உறைவிட நிதி பின்வருவனவற்றை அடையாளம் கண்டுள்ளது.

1. ரூ.65 கோடி முதலீட்டில் தமிழகம் முழுவதிலுமுள்ள பணிபுரியும் மகளிருக்கான விடுதிகளின் உட்கட்டமைப்பு மேம்படுத்துதல் மற்றும் வளர்ச்சி அடைய செய்யும் திட்டம்.

2. 2000 இடம்பெயரும் தொழிற்சாலை பணியாளர்களுக்கு ஓரகடம், திருப்பெரும்புதூர், வல்லம் வடகல் மற்றும் இருங்காட்டுக்கோட்டை ஆகிய சிப்காட் தொழில் பூங்கா பகுதிகளில் ரூ.100 கோடி முதலீட்டில் வாடகை வீடுகள் ஏற்படுத்துதல்.

தமிழக அரசு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மூலமாக தமிழ்நாடு உறைவிட நிதி அடுக்கு II-இன் கீழ் முதல் இழப்பீட்டற்ற முதலீடாக ரூ.150 கோடி அளிக்க பொறுப்பேற்றிருக்கும் தொகை மட்டுமின்றி உலகவங்கி மற்றும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி போன்ற நிதி நிறுவனங்களும் இந்நிதியில் முதலீடு செய்ய உத்தேசித்துள்ளன. இம்முதலீடுகள் இந்நிதியை முதன்மையானதாகவும் மேலும், இந்நிதி குறிப்பிட்ட திட்டங்களில் முதலீடு செய்து இந்நிதியின் பங்களிப்பை எடுத்துக்காட்டி அதன்வாயிலாக மேலும் பல முதலீடுகளை ஈர்க்க இயலும்.

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

தமிழ்நாடு அரசின் 2023-ஆம் ஆண்டிற்கான தொலைநோக்குத் திட்டம் தமிழகத்தில் இயங்கி வருகின்ற ஆராய்ச்சி நிறுவனங்களை உலகத் தரத்திற்கு இணையாக உயர்த்தியும் மற்றும் மாநிலத்தில் கிடைக்கக்கூடிய மனித ஆற்றலைப் பயன்படுத்தியும் தமிழகத்தை இந்தியாவிலேயே அறிவியல் ஆராய்ச்சி மற்றும் அறிவாற்றலில் ஒரு சிறந்த மையமாக உருவாக்குவதற்கான இலக்கை நிர்ணயித்துள்ளது. தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023-இன்படி கட்டுமானத் துறையையும் சேர்த்து பல்வேறு துறைகளில் சிறந்த மையங்களை ஏற்படுத்துவதற்கு வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

10.1 இந்தியத் தொழில்நுட்ப நிறுவனம் சென்னையில், நகரமயமாதல் கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் குறித்த சிறப்பு மையம் அமைப்பதற்கு ரூ.10 கோடிக்கு அரசு நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

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

10.3 நகரமயமாதல், கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சிறப்பு மையம் (CUBE) மே மாதம் 2017-இல் நிறுவப்பட்டது. மக்களுக்கான நீடித்த நிலையான உறைவிடமும் மற்றும் எதிர்காலத் தேவையைக் கருத்திற் கொண்டு பயனுள்ள மற்றும் மதிப்புமிக்க சூழலை ஏற்படுத்தி வழங்கும் நோக்கில் இம்மையம் நிறுவப்பட்டது. நகரமயமாதல் கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சிறப்பு மையம் பின்வரும் நான்கு கூறுகளுக்கு அதன் சேவையை நீட்டித்து வழங்குகிறது. அவை கட்டடங்கள் கட்டுமானங்கள், சுற்றுச்சூழல் நீடித்த நிலையான தன்மை, நகர திட்டமிடுதல், போக்குவரத்து ஆகியவை ஆகும். ஆராய்ச்சி மற்றும் கல்வி நிறுவனங்களின் தொழில்நுட்ப வலிமை, ஊக்கம் மற்றும் அரசின் ஆதரவுமற்றும் தனியார் துறையின் புதுமையான

அணுகுமுறை ஆகியவற்றை ஒருங்கிணைத்து செய்யப்படக் கூடிய வகையில் பன்முகம் கொண்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சியில் ஏற்படும் சவால்களை சமாளித்து முழுமையான தீர்வை வழங்கும் வகையில் ஒரு தனித்தன்மை வாய்ந்த நிறுவனமாக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மையம் நிறுவப்பட்ட நாள் முதல் கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளில் “செயல்முறை சார்ந்த ஆராய்ச்சி, தொழில்நுட்பம், பொறியியல் மற்றும் கலந்தாலோசனை மையமாகவும்” ஒரு பெயர் பெற்ற நிறுவனமாக உருவாகி சவாலான பணிகளை மேற்கொண்டு சுற்றுச்சூழலில் பயனுள்ள வகையில் முன்னிறுத்தி முத்திரை பதித்துள்ளது. மேலும் நீர், கழிவுநீர், திடக்கழிவுகளுக்கான சோதனை மற்றும் பகுப்பாய்வு சேவைகளை வழங்கும். சுற்றுச்சூழல் கலை ஆய்வகத்தையும் (CEL) நகரமயமாதல் கட்டடங்கள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சிறப்பு மையம் நிறுவியுள்ளது. மேலும், அவ்வாய்வகம் ஜீன் 2019 முதல் செயல்பட்டு வருகிறது.

10.4 இம்மையம் தமிழக அரசின் கீழ் இயங்கும் பல்வேறு துறைகளான சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் (CMDA), தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB),

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் (TNSCB), தமிழ்நாடு மாநில நில பயன்பாட்டு ஆராய்ச்சி வாரியம் (TNSLURB), மாநில திட்டக் குழு (SPC), மாவட்ட கிராம வளர்ச்சி முகமை (DRDA), பொதுப்பணித் துறை (PWD), தமிழ்நாடு சாலை உட்கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கழகம் (TNRIDC), தமிழ்நாடு நெடுஞ்சாலைத் துறை (TNHD), தமிழ்நாடு இந்து சமய அறநிலையத் துறை (TNHR & CE), தமிழ்நாடு சிறு தொழில் வளர்ச்சி கழகம் (TANSIDCO), மற்றும் தமிழக அரசின் பல்வேறு துறைகளுடன் பல்வேறு திட்டங்களுக்காக இணைந்து செயல்படுகிறது. தமிழக அரசு துறைகள் மட்டுமில்லாமல் இம்மையம் இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலைத் துறை ஆணையம் (NHAI), இந்திய விண்வெளி ஆராய்ச்சி மையம் (ISRO), மத்திய பொதுப் பணித் துறை (CPWD), ஆந்திர பிரதேச தலைநகர் பிரதேச வளர்ச்சிக் குழுவும் (APCRDA), ஓடிசா அரசு, டாமன் மற்றும் டையுவின் நிர்வாகம் மற்றும் ILCE மும்பை ஆகியவற்றுடன் இணைந்து பணியாற்றி தேசிய அளவில் தனித்திறன் பதித்துள்ளது.

11. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து 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 ஒழுங்குபடுத்துதல் மிகவும் இன்றியமையாததாகிறது. இந்நிலையில் அரசு, ஏற்கனவே சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கு ஓர் ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் ஒன்றினை ஏற்படுத்தியதோடு இதற்கான சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்ததினைத் தொடர்ந்து இச்சட்டத்தினை 16.01.2019 – இல் அறிவிக்கை செய்தது. இச்சட்டத்திற்கான உரிய விதிகளும் ஜனவரி 2019–இல் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டன.

சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்தின் உறுப்பினர் செயலராக சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் தலைமை நகர்ப்புற திட்ட அமைப்பாளர் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்தினை வெற்றிகரமாக செயல்படுத்த வேண்டிய நடவடிக்கைகள் குறித்து விவாதிக்க போக்குவரத்து வளர்ச்சி கொள்கை நிறுவனத்துடன் (ITDP) கூட்டம் நடத்தப்பட்டது. விரிவான ஆய்வு மேற்கொள்ளவும் பின்வருவனவற்றை மதிப்பீடு செய்யவும் முடிவெடுக்கப்பட்டது.

- சென்னை நகரிலுள்ள சாலைகளுக்கான நெறிமுறைகள்.
- வாகன நிறுத்துமிடக் கொள்கை
- பொதுத் தகவல்கள் மற்றும் பயணிகள் முறை
- பொது பயணச்சீட்டு முறை மற்றும்
- பல்முனை போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு.

பல்வேறு துறைகள் / முகமைகளின் ஒத்துழைப்புடன் உரிய பணிகள் / திட்டங்கள் நடைமுறைப்படுத்தப்படும்.

முடிவுரை :-

தமிழகத்தில் 2023-ஆம் ஆண்டிற்கு முன்பு குடிசைப் பகுதிகளற்ற நகரங்களை ஏற்படுத்தும் நோக்கில் மறைந்த முன்னாள் முதல்வர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023, வெளியிடப்பட்டது.

மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் அளிக்கப்பட்ட வாக்குறுதியினை நிறைவேற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்டு இத்துறை செயல்படுகிறது. இதனை நிறைவேற்றுவதில் பல சவால்களைச் சந்திக்க நேரிடினும் துறையின் ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல் மூலம் அச்சவால்கள் எதிர்கொள்ளப்படுகிறது.

குறிப்பிடப்பட்ட கால வரம்பிற்குள் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களின் கனவினை நனவாக்கும் நோக்கில் இத்துறை தொடர்ந்து செயல்பட்டு வருகிறது.

ஓ.பன்னீர்செல்வம்
துணை முதலமைச்சர்