

பொருளடக்கம்

| வரிசை எண் | பொருள் | பக்கம் எண் |
|--------------|--|---------------|
| | முன்னுரை | 1-24 |
| 1. | தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் | 25-84 |
| 2. | தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் | 85-133 |
| 3. | கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் | 134-141 |
| 4. | அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் | 142-144 |
| 5. | தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் | 145-147 |
| 6. | தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA) | 148-151 |
| 7. | நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் | 152-163 |
| 8. | சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் | 164-194 |
| 9. | சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA) | 195-197 |
| 10. | தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி | 198-199 |
| | முடிவுரை | 200 |

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2020-2021

முன்னுரை:-

வீட்டுவசதி என்பது உணவு மற்றும் உடைகளுக்கு அடுத்தபடியாக விளங்கும் ஒரு அடிப்படை மனித தேவையாகும். வீட்டுவசதியானது மனித நல்வாழ்விற்கு மட்டுமின்றி, வீட்டிற்கும், நாட்டிற்கும் பொருளாதார நன்மைகள் வழங்கக் கூடிய அளவிற்கு முக்கியமானதாகும். 1976-ஆம் ஆண்டு “வான்கூவரில்” நடைபெற்ற முதல் வாழ்விட மாநாடு “மனிதர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தைத் மேம்படுத்துவது ஒவ்வொரு மனித குடியமர்வுக் கொள்கையின் முதல் மற்றும் மிக முக்கியமானக் குறிக்கோள்” என்று அறிவித்தது. இந்த கொள்கைகள் அனைத்துத் தரப்பு மக்களிடையே எவ்வித பாகுபாடும் இன்றி அடிப்படைத் தேவைகளான உணவு, உறைவிடம், சுத்தமான நீர், வேலைவாய்ப்பு, சுகாதாரம், கல்வி, பயிற்சி மற்றும் சமூகப் பாதுகாப்பு ஆகியவற்றை வேறுபாடற்ற முறையில் வழங்கி அவர்களின் வாழ்க்கைத்தரத்தில் விரைவான மற்றும் தொடர்ச்சியான முன்னேற்றத்திற்கு

உதவும் வகையில் இருக்க வேண்டும் என்பதை அடிப்படையாகக் கொண்டுள்ளது.

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

கிராமங்களிலிருந்து நகரப் பகுதிகளுக்கு படிப்படியாக மக்கள் இடம் பெயர்வதன் விளைவாக நகரப் பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களின் விகிதாச்சாரம் படிப்படியாக அதிகரித்து நகரமயமாதல் உருவாகிறது. இத்தகைய செயல்பாடுகளால் நகரங்கள் மற்றும் மாநகரங்கள் உருவாகின்றன. மேலும், அதிக மக்கள் இப்பகுதிகளில் வாழ முற்படுவதாலும் மற்றும் பணிபுரிவதாலும் இப்பகுதிகள் பெரிதாக விரிவடைகின்றன.

நகரமயமாதலுக்கான காரணிகள் பின்வருமாறு:-

- i. சிறந்த வேலைவாய்ப்பின் காரணமாக மக்கள் மாநகரங்களை நோக்கி குடிபெயர்தல்.
- ii. நகரங்கள் மற்றும் மாநகரங்களின் எல்லைகள் அதன் அருகில் அமைந்துள்ள கிராமப்புறப் பகுதிகளையும் உள்ளடக்கியதாக விரிவாக்கப்படுதல்.
- iii. கிராமப் பகுதிகள் நகரப் பகுதிகளாக உருமாற்றம் அடைவதால் ஏற்படும் மக்கள்தொகை பெருக்கம்.
- iv. புதிய திட்டமிடப்பட்ட நகரங்களை உருவாக்குதல்.

நகரமயமாதல் என்பது நாட்டின் பொருளாதார வளர்ச்சியின் இன்றியமையாத ஒன்றாகும். பெருநகரங்களின் துடிப்பான பொருளாதாரம், பல்வேறு வேலைவாய்ப்புகளையும், வாழ்வாதாரங்களையும் வழங்குகின்றது. ஒரு நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி (GDP)-க்கு நகரப் பகுதிகள் பெரும் பங்களிப்பதால் அதிவிகித நகரமயமாக்களுடன் தேசிய வருமானத்தின் பங்கும் அதிகரிக்கிறது. நகரங்கள், வேலைவாய்ப்பு மற்றும் தொழில் முனைவோர்களுக்கு அதிகமான வாய்ப்புகளை வழங்குவதால், நாட்டின் வளர்ச்சியில் நகரமயமாதல் ஒரு முக்கியக் கூறாக திகழ்கிறது. இதன்மூலம் மாநகரங்கள், அதிக வருமானத்தை

உருவாக்கவும் விரைவான உள்ளடக்கிய பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும் வழிவகுக்கின்றன.

பெருநகரப் பகுதிகள், உலகத்தன்மை வாய்ந்த சிறப்பியல்புகளுடன் பல்வகைப்பட்ட மக்கள் குழுக்களைக் கொண்டுள்ளது. பெரிய அளவிலான தொழில்மயமாக்கல், தொழில்நுட்ப மேம்பாடு, சேவைத் துறைகளின் வளர்ச்சி மற்றும் மக்கட்தொகைப் பெருக்கம் ஆகியவை துரித நகரமயமாதலுக்கு காரணமாக அமைகிறது.

நகரமயமாக்கல் பொருளாதார வளர்ச்சியின் ஒரு குறியீடாக கருதப்பட்டாலும் நகர்ப்புற அடர்த்தி மற்றும் நெரிசலின் அதிகரிப்பு வாழ்க்கை முறையின் மாற்றங்களுக்கும் இயற்கை வளங்களின் தீவிர பயன்பாட்டிற்கும் வழிவகுக்கும் என்பதால் இது பல சவால்களை முன்வைக்கிறது. நகர்ப்புறங்களில் உருவாகும் அதிக மக்கட்தொகை நெருக்கமானது, நிலம், இயற்கை வளங்கள், சுற்றுச்சூழல் மற்றும் இயல்கட்டமைப்புகளுக்கு கணிசமான அழுத்தத்தினை ஏற்படுத்துகின்றது. நகர ஏழைமக்களே இந்நிகழ்வின் காரணமாக மிகவும் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் ஆவர். துரிதமான நகரமயமாதலால் பெருகிவரும் குடிசைப்பகுதிகள், சமூக மற்றும் கொள்கை முடிவுகளுக்கு பெரும் சவாலாக உள்ளன.

நகர்ப்பகுதிகளில் குடிசைப் பகுதிகள் பெருகுவதன் காரணமாக அதிகரித்து வரும் முறைசாரா தொழில் துறைகள் கிராமப் பகுதிகளிலிருந்து நகரங்களுக்குக் வேலைவாய்ப்பைத் தேடி குடிபெயரும் பெரும்பான்மையான மக்களைத் தொடக்கத்திலேயே ஈர்த்துக் கொள்கின்றன. அவ்வாறு சமீபத்தில் குடிபெயர்ந்தவர்கள் மிகவும் பின்தங்கிய சமூக பொருளாதார நிலையில் வாழ்கின்றனர். எனவே, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியை ஏற்படுத்துதல் எந்தவொரு மக்கள் நல அரசாங்கத்தின் இயல்பான செயல்பாடாகும். எனவே, 21-ஆம் நூற்றாண்டில் தன்னிறைவான அனைவரையும் உள்ளடக்கக்கூடிய நகர திட்டமிடல், மேம்பாடு மற்றும் வாழத்தகுந்த நகரங்களை ஏற்படுத்துவது அரசின் கொள்கை மற்றும் நிருவாகத்திற்கு முக்கியப் பணியாக உருவாகியுள்ளது.

நாட்டிலுள்ள மிகப் பெரிய மாநிலங்களுள் நகர்ப்புற மக்கட்தொகை பங்களிப்பில் தமிழ்நாடு முதல் இடத்திலும் அதிக வளர்ச்சி பெறும் நகர்ப்புற மக்கட்தொகையில் மூன்றாவது இடத்திலும் உள்ளது. நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களின் பட்டியலில், தமிழ்நாடு 48.45 விழுக்காடு நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கக்கூடிய மக்கட்தொகையினை

கொண்டு முதலிடத்தில் உள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து, மகாராஷ்டிரா, குஜராத் மற்றும் கர்நாடகா ஆகிய மாநிலங்கள் இடம்பெற்றுள்ளன. மொத்த மக்கட்தொகையில், மகாராஷ்டிரா மாநிலம் மற்ற மாநிலங்களை விட அதிகமாக, 5.08 கோடி நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கும் மக்களைக் 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 கிராமப்புறங்களிலிருந்து நகரங்களுக்கு இடம்பெயரும் மக்களின் எண்ணிக்கை தமிழகத்தில் அதிகரித்துள்ளது. தமிழகத்தில் சிறிய, நடுத்தர மற்றும் பெருநகரங்கள் சமமாக பரவியுள்ளதும், வேலைவாய்ப்பு தேடி மக்கள் கிராமங்களிலிருந்து நகர்ப்புறங்களுக்கு குடிபெயர்வதும், அனைத்து மாவட்டங்களிலும் தொழிற்பூங்காக்கள் மற்றும் வர்த்தக மையங்கள் அமைக்கப்பட்டிருப்பதும் தமிழ்நாட்டின் விரைவான மற்றும் பரவலான நகரமயமாக்கத்திற்கு பங்களிக்கின்றன.

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

1991-ஆம் ஆண்டின் மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழகத்தின் மொத்த மக்கட்தொகையில் 34.15 விழுக்காடு மட்டுமே நகர மக்கட்தொகையாக இருந்தது. இவ்விகிதாச்சாரம் 2011-ஆம் ஆண்டில் 14.3 விழுக்காடு 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 முக்கியக் 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 வேலைவாய்ப்பிற்கான வாய்ப்புகளை அளிக்கக் கூடியதாகவும், அவர்களது வருமானத்தின் அடிப்படையில் அல்லாமல் 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 குடிவாழ் மக்களும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற தரமான வீட்டுவசதி, சுத்தமான மற்றும்

சுகாதாரமான சுற்றுப்புறங்களைப் பெற, வழிவகை செய்யப்பட வேண்டும். திறன் வளர்ப்பு, உட்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டிற்கு நிதி ஏற்படுத்துதல், வேலைவாய்ப்புப் பெருக்கம் மற்றும் நவீன பொருந்தக்கூடிய பசுமை தொழில்நுட்பங்களைப் புகுத்துதல் போன்றவை மேற்கூறிய சவால்களை எதிர்கொள்வதற்கான திறவுகோலாகும்.

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

தொலைநோக்குத் திட்டத்தின்கீழ் செய்யப்பட்ட ஒட்டுமொத்த முதலீட்டில் மிகப் பெரும் பகுதி முக்கிய

துறையான நகர உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகள் துறைக்குச் செலவிடப்படுகிறது. இவ்வரம்பிற்குள், மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களைக் குடிசைப்பகுதிகளற்ற பகுதிகளாக மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023-இல் அதிமுக்கியத்துவம் வாய்ந்த திட்டங்களுள் உலகத்தரம் வாய்ந்த 10 மாநகரங்களை உருவாக்கும் திட்டமும் ஒன்றாகும்.

ஐக்கிய நாடுகள் சபையால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்குகளுடன் ஒருமித்து தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023-இன் நோக்கங்கள், கருப்பொருட்கள் மற்றும் இலக்குகள் அமைந்துள்ளன. பாதுகாப்பானதும், பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளக் கூடியதும், நிலைத்திருக்கக் கூடியதுமான, மாநகரங்கள் மற்றும் மனித உறைவிடங்களை ஏற்படுத்துவது நீடித்த வளர்ச்சி இலக்கு- 11-இன் நோக்கமாகும். நீடித்த வளர்ச்சி இலக்கு-11 ஆனது நகர்ப்புறங்களில் சிறந்த திட்டமிடல் மற்றும் மேலாண்மையை முன்னெடுப்பதையும் பாதுகாப்பான, போதுமான வீட்டுவசதியை உறுதிசெய்வதையும், குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துவதையும் பொதுப் போக்குவரத்து மற்றும் சாலைகள் முதலிய அடிப்படை

உட்கட்டமைப்புகளையும் அளிப்பதன் வாயிலாக நிலையான மாநகரங்களை உருவாக்குவதைக் குறிக்கோளாகக் கொண்டது.

இலக்கு-11-இன்கீழ் எய்த வேண்டிய இத்துறை தொடர்புடைய குறிக்கோள்களாவன:

- 2030-ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் போதுமான பாதுகாப்பானப் பெறத்தக்க வகையிலான வீடுகளையும் அடிப்படை வசதிகளையும் அளித்தல், குடிசைப்பகுதிகளைத் தரம் உயர்த்துதல்.
- 2030-ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைத்து நாடுகளிலும் ஒருங்கிணைந்த நிலைத்தன்மை கொண்ட குடியேற்றங்களுக்கான திட்டமிடலையும் மேலாண்மையையும் உள்ளடக்கிய நீடித்தத் தன்மை கொண்ட பங்களிப்புடன் கூடிய நகரமயமாதலை மேம்படுத்துதல்.
- தேசிய மற்றும் வட்டார வளர்ச்சிக்கான திட்டமிடலை வலுப்படுத்துவதன் வாயிலாக, நகரங்கள், நகர்ப்புறங்கள் மற்றும் கிராமங்கள் ஆகியவற்றிற்கு

இடையில் நேர்மறையான பொருளாதார சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் தொடர்புக்கு ஆதரவு அளித்தல்.

இந்திய அரசு 2030-ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் போதுமான பாதுகாப்பான பெறத்தக்க வகையிலான வீடுகளையும் அடிப்படை வசதிகள் அளித்தலையும், குடிசைப்பகுதிளை மேம்படுத்துவதையும் உறுதிசெய்ய நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டு வருகிறது.

இம்மாநிலத்தில் கீழ்க்கண்ட காரணிகளைக் கண்காணிப்பதன் வாயிலாக குடிசைப்பகுதியில் வாழும் அனைவருக்கும் போதுமான மற்றும் பாதுகாப்பான வீட்டுவசதியை உறுதிசெய்ய இயலும்:

- போதுமான வீட்டுவசதிகளைப் பெற்ற குடிசைப்பகுதிகள் / பொருளாதாரரீதியாக பின்தங்கியுள்ள குடும்பங்களின் சதவீதம்
- அடிப்படை வசதிகளைப் பெற்ற குடிசைப்பகுதிகளின் சதவீதம்
- நகரப் பகுதிகளில் குடிசைகளில் வாழும் மக்களின் விகிதாசாரம்.

மாநிலத்தில் அடையாளம் காணப்பட்ட குடிசைப் பகுதிகளில் உள்ள குடிசைவாழ் மக்களுக்கு அரசுத் திட்டங்கள் மூலம் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகளை வழங்குவதில் அரசு ஏற்கனவே முன்னேற்றம் கண்டுள்ளது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, அத்துறையின் கட்டுபாட்டின்கீழ் இயங்கும் பல்வேறு நிறுவனங்களின் வாயிலாக தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம் 2023-இல் கூறப்பட்டுள்ள இலட்சிய இலக்குகளை அடையவும், நீடித்த வளர்ச்சிக்கான இலக்கு-11 (SDG-11) யினை அடையவும் முயற்சிகளை மேற்கொண்டுள்ளது.

மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகள், திட்டங்கள் மற்றும் திட்டப்பணிகள் இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகிய நிறுவனங்கள் ஈடுபடுத்தப்பட்டு செவ்வனே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், இத்துறை தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை

ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கும், கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறை தீர்ப்பாயத்திற்கும் நிர்வாகத் 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 முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களின் கனவினை நனவாக்க மேற்கூறப்பட்ட நிறுவனங்களால் “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம்” செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவை தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன்கீழ் 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 செயல்படுத்தப்பட்டுள்ள முக்கியத் திட்டங்கள்:

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

பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் நகர்ப்புறங்களில் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம் 25.06.2015 அன்று தொடங்கப்பட்டது. நாடு சுதந்தரமடைந்த 75-வது 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 அம்சங்களின்கீழ் 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 தனிவீடு கட்டுவதற்கான
மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித்
திட்டம் (BLC)

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தினை பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் செயல்படுத்த, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படித் திட்டம், 666 நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் (15 மாநகராட்சிகள், 121 நகராட்சிகள், 528 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 2 கண்டோன்மென்ட்கள்) செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

ஆ) உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிட மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இரு வேறுபட்ட நிதிக் கூறுகள் மூலம் இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறை வலுவூட்டல் திட்டத்தின்கீழ் சமூகத்தில் உள்ள அனைவரும் பயனடையும் வகையில் திறமையாக செயல்படும் ஒரு வீட்டுவசதி சந்தையை உருவாக்க மற்றும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் விநியோகத்தை அதிகரிக்க கொள்கை சீர்திருத்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ள வடிவமைப்பு நிதியாக 450 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் நிதியுதவி வழங்கப்படும்.

முதலீட்டு திட்டங்களுக்கான நிதி வசதியின்கீழ் ரூ.504.00 கோடி மதிப்பீட்டுச் செலவில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டம் 50 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் நிதியுதவியை உலக வங்கியிடமிருந்து பெற்று செயல்படுத்தப்படும். இத்திட்டம், திறனுக்கேற்ற வீடுகள் கிடைப்பதை விரிவாக்க, வீட்டுவசதி நிறுவனங்களை வலுப்படுத்துவதுடன், வீட்டுவசதி கொள்கை, நிறுவனங்கள் மற்றும் திட்டங்களின் நிலைத்தன்மையை மேம்படுத்த வழி வகுக்கும். இத்திட்டத்தின் மூலம் புதியதாக

உருவாக்கப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு உறைவிட நிதியத்திற்கு முதல்கட்ட பங்குத் தொகை வழங்கப்படும்.

இ) ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் உதவியுடன் நகர்ப்புற ஏழை எளியவர்களுக்கான பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் நிலைக்கத்தக்க வீட்டுவசதித் திட்டம்

நகர்ப்புற ஏழை எளியவர்களுக்கான நிலைக்கத்தக்க வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிடத் திட்டத்தின்கீழ் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் 500 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் கடன் உதவியுடன், ரூ.5000 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) மதிப்பீட்டுச் செலவில் வெள்ளத்தால் பாதிப்பிற்கு உள்ளாக வாய்ப்புள்ள நீர்வழிகள் மற்றும் நீர்நிலைகளுக்கு அருகில் குடியிருப்போர், நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் மற்றும் இடம்பெயர்ந்த பணியாளர்களுக்கு வீட்டுவசதியும், மாநில முழுமைக்குமான மண்டலத் திட்டமிடல் பணிகளும் 2020-2021-ஆம் ஆண்டு முதல் மேற்கொள்ளப்படும்.

ஈ) மலையிட பாதுகாப்புக் குழுமப் பகுதிகளில் திட்ட அனுமதி விரைவாக வழங்கும் வகையில் ஒப்புதல் அளிக்கும் நடைமுறையை எளிமையாக்குதல்

மலையிடப் பாதுகாப்புக் குழுமப் பகுதிகளில் அமையும் கட்டடம் மற்றும் மனைப் பிரிவுகளுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கும் முறை எளிதாக்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது, அந்தந்த

மாவட்டத்திலுள்ள வனம், வேளாண்மைப் பொறியியல், புவியியல் மற்றும் சுரங்கத் துறைகளின் அலுவலர்கள் மற்றும் வருவாய் கோட்டாட்சியர் (RDO) ஆகியோரின் தடையின்மை சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும். இதற்கு முன் இத்தடையின்மை சான்றிதழ்கள் மாநில அளவிலான அலுவலர்களால் வழங்கப்பட்டு வந்தது.

சம்மந்தப்பட்ட சார்நிலை அலுவலகங்களிலிருந்து பெறப்படும் அறிக்கையைப் பொருத்து, துறைத் தலைவர் அளவிலான தடையின்மைச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இந்த செயல்முறை சிறிய அளவிலான வளர்ச்சிக்கு கூட திட்ட அனுமதி வழங்க நீண்ட காலம் மற்றும் தேவையற்ற தாமதம் ஏற்படுகிறது. தற்போது எளிமைப்படுத்தப்பட்ட செயல்முறைகளால், காலம் குறைவதுடன் விரைவான திட்ட அனுமதி மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க இயலும். இது தொடர்பான அறிவுறுத்தல்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

உ) நிலச் சேர்மம் (Land pooling)

நிலத்தை வளர்ச்சி பணிகளுக்காக மேம்படுத்தும் போது நில உரிமையாளர்களைப் பங்குதாரர்களாகக் கொண்டு உருவாக்கப்படும் திட்டமே, நிலச்சேர்மம் அல்லது நில ஒருங்கிணைப்புத் திட்டமாகும். இத்திட்டம் கால விரயத்தை

ஏற்படுத்தும் நிலகையகப்படுத்தும் திட்டத்திற்கு ஒரு மாற்றுத் திட்டமாகும். விரைவான நகரமயமாதல் மற்றும் தொழில்மையமாதல் நிலையில் தமிழ்நாடு முன்னோடி மாநிலமாக உள்ளது. இது வீட்டுவசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு தேவைகளை அதிகரிக்கிறது. மாநிலத்தின் சமூக மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும், முறையான மற்றும் கட்டுப்பாட்டுடன் கூடிய நிலம் சார்ந்த வளர்ச்சிக்கும் அவ்வளர்ச்சியின் பயன்கள் நில உரிமையாளர்களுக்கு கிடைக்கச் செய்வதற்கும் இத்தகைய நில ஒருங்கிணைப்புத் திட்டத்தை செயல்படுத்த அரசு முன்மொழிந்துள்ளது. இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த ஏதுவாக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இல் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டு புதிய அத்தியாயம்-IV(A)இன்கீழ் நில ஒருங்கிணைப்புத் திட்டம் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது.

நில ஒருங்கிணைப்பு விதிகள் இறுதி செய்யப்பட்டு வருகிறது. இந்த வரைவு விதிகள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் இணையதளத்தில் 4 வார கால அளவில் பொது மக்களின் ஆட்சேபனை மற்றும் ஆலோசனைக்காக 28.02.2020 அன்று வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இதனையடுத்து இவ்விதியானது, இறுதி செய்யப்பட்டு வெளியிடப்படவுள்ளது.

ஊ) மாற்றத்தக்க அபிவிருத்தி உரிமைகள் (TDR)

பொது நோக்கத்திற்காக நிலம் கையகப்படுத்தப்படும் போது ஈடாக வழங்கப்படும் இம்மாற்றத்தக்க அபிவிருத்தி உரிமைகள் சான்றினை மாநிலம் முழுமையிலும் தனியார் பயன்படுத்திக் கொள்ளவோ அல்லது மாற்றிக் கொள்ளவோ இயலும். தனியார் நிலமானது பொதுப் பயன்பாட்டிற்காக அரசால் கையகப்படுத்தப்படும்போது, இழப்பீட்டுத் தொகையை வழங்குவதற்கு பதிலாக கையகப்படுத்தப்படும் நிலத்திற்கு உரிய குறிப்பிட்ட தளப்பரப்பினை நில உரிமையாளர்களுக்கு, நில உரிமை அபிவிருத்தி சான்றுகளாக (Development Rights Certificate) வழங்கப்படுகிறது. இந்த அபிவிருத்தியின் நில உரிமையாளர் தனது சொந்த பெயரிலோ அல்லது பிறரின் பெயரில் மாற்றியோ பயன்படுத்திக் கொள்ளலாம். பண இழப்பீடு வழங்கப்படாதவர்களுக்கு மட்டுமே மாற்றத்தக்க அபிவிருத்தி உரிமை சான்றிதழ் வழங்கப்படும். தமிழ்நாடு மாற்றத்தக்க அபிவிருத்தி உரிமைகள் 2019 அரசாணை (நிலை) எண்.198, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ-4) துறை, நாள் 24.12.2019-இன் மூலம் அறிவிக்கப்பட்டு அரசிதழ் எண்.474-இல் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

உறுப்பினர் செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும பகுதிக்கும் மற்றும் மாநிலத்தின் இதர பகுதிகளுக்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநரின் ஒப்புதலுடன் கூட்டு

உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களின் உறுப்பினர் செயலர், மண்டல துணை இயக்குநர்களால் மாற்றத்தக்க அபிவிருத்தி சான்றிதழ்கள் வழங்கப்படும்.

எ) தளப்பரப்பு குறியீடு (FSI) உயர்த்துதல்

குடியிருப்புகளுக்கான விலையேற்றத்தினைக் குறைக்கும் பொருட்டு அனைத்துத் தரப்பினருக்கும் அனுமதிக்கப்படும் தளப்பரப்புக் குறியீட்டை (FSI) அரசு 1.50-லிருந்து 2.00-ஆக உயர்த்தியுள்ளது. அதைப்போன்று அனுகு சாலையின் அகலத்திற்கு ஏற்ப ஊக்கத் தளப்பரப்புக் குறியீட்டையும் (Premium FSI) உயர்த்தி அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-இன் மூலம் ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து வாங்கும் திறனுக்கேற்ற குடியிருப்புக் கட்டடங்களுக்கு ஊக்கத் தளப்பரப்புக் குறியீட்டிற்கான கட்டணம் குறைக்கப்பட்டு அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளதால், குறைந்த வருவாய் பிரிவு/பொருளாதாரரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினரின் வீட்டுவசதித் தேவைகள் பூர்த்தியாகும்.

2020-2021 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

| வ. எண். | துறைகள் | | வருவாய் | மூலதனம் | கடன் | மொத்தம் |
|----------------|---|--------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| 1. | தலைமைச் செயலகம் | அனுமதித்தது | 10,08,80 | - | 161,25,00 | 171,33,80 |
| 2. | நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் | சாட்டியது அனுமதித்தது | 1 568,61,13 | - - | - - | 1 568,61,13 |
| 3. | கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர் | சாட்டியது அனுமதித்தது | 1 8,26,95 | - - | - - | 1 8,26,95 |
| 4. | சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் | அனுமதித்தது | 115,00,00 | 159,00,00 | 3,008,00,01 | 3,282,00,01 |
| 5. | தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் | அனுமதித்தது | 21,66,97 | 1 | - | 21,66,98 |
| 6. | தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் | அனுமதித்தது | 3,932,10,14 | 205,20,02 | 1 | 4,137,30,17 |
| மொத்தம் | | சாட்டியது அனுமதித்தது | 2 4,655,73,99 | - 364,20,03 | - 3,169,25,02 | 2 8,189,19,04 |

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்யும் பொருட்டு நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளை 1947-ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது. மேலும், மாநிலத்தின் அனைத்து மக்களின் தேவையினைக் கருத்திற்கொண்டு வாங்கத்தக்க விலையில் வீட்டுவசதி வழங்கும் நோக்கில் 1961-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிறுவப்பட்டது. “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி” என்பதே வீட்டுவசதி வாரியத்தின் முக்கியக் குறிக்கோள் ஆகும்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், பல்வேறு வகையான திட்டங்களைச் செயல்படுத்தியதன் வாயிலாக அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் வாங்கத்தக்க விலையில் வீட்டுவசதியினை வழங்கும் முன்னோடி நிறுவனமாகத் திகழ்வதில் பெருமையடைகிறது. இலட்சக்கணக்கான மக்களின் சொந்த வீடு/மனை என்ற கனவை நனவாக்குவதில் உதவி புரிந்துள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நவீன கட்டுமான உத்திகள் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி தரமான கட்டுமானத்தை உறுதி செய்கிறது. மேலும், சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்தவாறு அதிக அளவிலான புறநகர் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதில் முன் மாதிரி நிறுவனமாகத் திகழ்கிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் பல புறநகரத் திட்டங்கள்/பெரும் நகரியங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

மேலும், சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர்களுக்காக வாங்கத்தக்க விலையில் வீட்டுவசதி வழங்கும் நோக்கில், பல தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டங்களைத் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மேம்படுத்தியுள்ளது. தமிழகத்தின் அனைத்துப் பகுதிகளிலும் பல புதிய துணைக்கோள் நகரங்களை உருவாக்குவதன் மூலம் விரைவான நகரமயமாதலில் உள்ள சவாலினைக் கையாள்வதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முக்கியப் பங்கு வகிக்கிறது. மாநிலத்தின் பல நகரங்களில் பல்வேறு வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. மேலும், தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டத்தின்கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு, பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.1 நிறுவன அமைப்பு:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின்கீழ் செயல்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தலைவர் அவர்களின் தலைமையில் மேலாண்மை இயக்குநர், செயலர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர், நிதி ஆலோசகர், தலைமை வருவாய் அலுவலர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் மற்றும் தலைமைப் பொறியாளர்கள் ஆகியோரின் துணையுடன் செயல்பட்டு வருகிறது.

நிறுவன அமைப்புப் படம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

தலைவர்

மேலாளர் இயக்குநர்

செலாளர் (ம) பணிபாளர் அலுவலர்

நிர்வாகம்

ஒழுக்கீடு (நகரம் (ம) புறநகர்)

சட்டம்

பொதுமக்கள்

மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் (சென்னை அலுவலகம்)

கோட்டங்களின் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்கள்

திதி ஆலோசகர்

திதி (ம) களக்கு

தலைமைப் பொறியாளர் (புறநகர்)

மேற்பார்வைப் பொறியாளர் (தலைமை)

மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள் (புறநகர் அலுவலகம்)

கோட்டங்களின் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்கள்

தலைமை வருவாய் அலுவலர்

சட்ட ஆலோசகர் (சட்டம்)

சட்ட ஆலோசகர் (சமஸ்தானம்)

வாகை (ம) வருவாய்

நிலை அலுவலர்

1.2 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தொடங்கப்பட்ட நாள் முதல் இதுநாள் வரை மாநிலம் முழுவதும் **4,31,901** வீட்டுவசதி அலகுகள் மற்றும் மனைகள் அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் செயல்படுத்தியுள்ளது. இவற்றில் **1,31,293** அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்காகவும், **1,03,148** அலகுகள் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்காகவும் மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

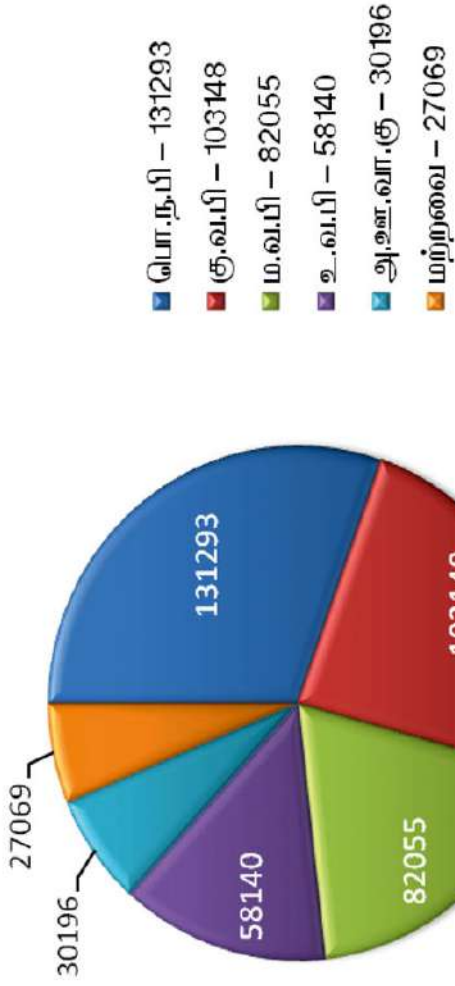
2016-2017 முதல் 2019-2020-ஆம் ஆண்டு வரையிலான முக்கியச் சாதனைகள்

தமிழக அரசின் வழிகாட்டுதல் மற்றும் உதவியுடன், கடந்த நான்கு ஆண்டுகளில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கீழ்க்கண்ட சாதனைகளை எய்தியுள்ளது:

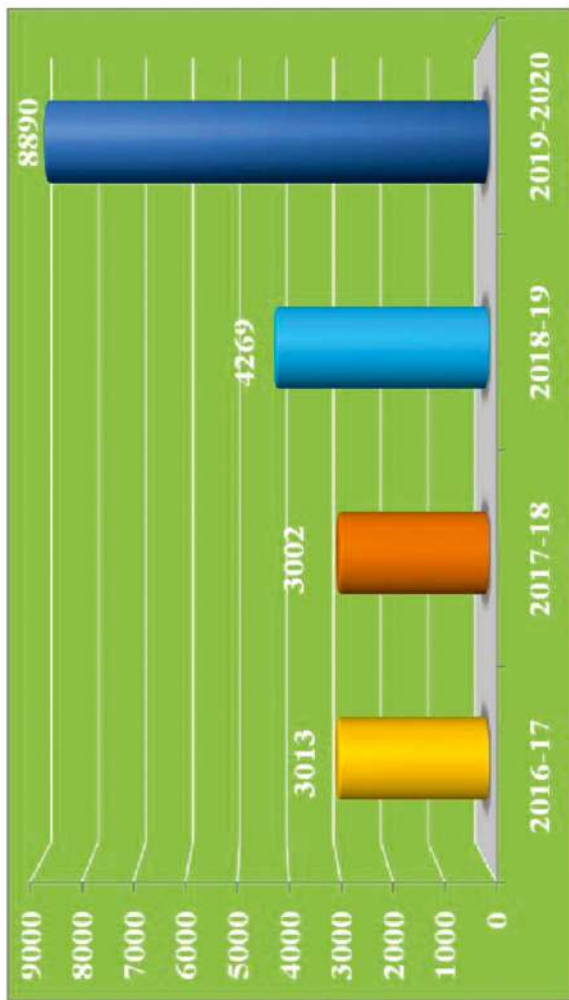
- சுயநிதித் திட்டம், மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம், சொந்த வீடு கட்டும் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்

வாடகைக் குடியிருப்பு ஆகிய திட்டங்களின் மூலம்
சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் ரூ.3182.66 கோடி
மதிப்பீட்டில் 19,174 குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும்
மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்கியுள்ளது.

**1960-1961 முதல் 2019-2020 வரை வாரியத்தால்
செயல்படுத்தப்பட்ட திட்டங்கள்**



2016-2017 முதல் 2019-2020 - ஆம் ஆண்டு வரை முடிக்கப்பட்ட மனைகள்/குடியிருப்புகள்
(ஆண்டு வாரியாக)



சுற்றுச்சூழல்/புதுப்பிப்பு/புதுப்பிப்பு/புதுப்பிப்பு

வருடங்கள்

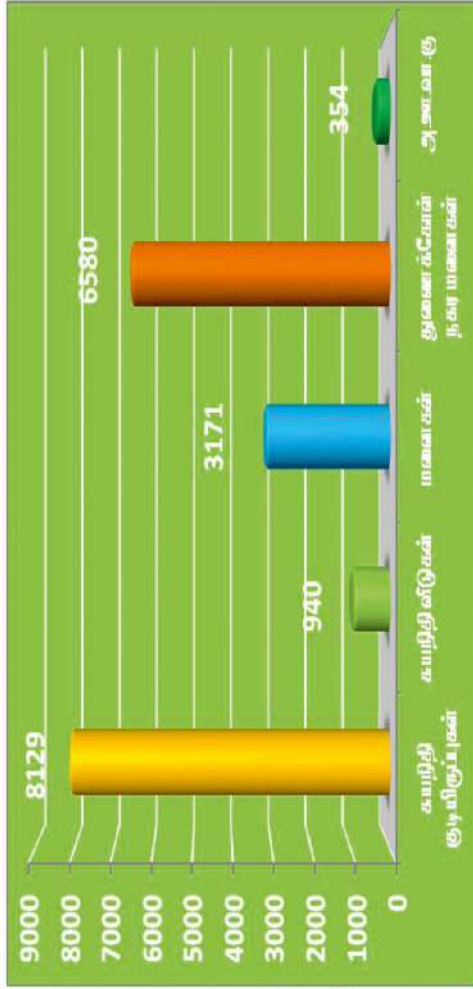
2016-2017 முதல் 2019-2020-ஆம் ஆண்டு வரை முடிக்கப்பட்ட மனைகள்/குடியிருப்புகள் (பிரிவு வாரியாக)



சமீபகாலமாக மதுரை மாநகராட்சி/மதுரை மாநகராட்சி

பிரிவுகள்

2016-17 முதல் 2019-20 ஆம் ஆண்டு வரை முடிக்கப்பட்ட மனைகள்/குடியிருப்புகள் (திட்டங்கள் வாரியாக)



சமீபத்திய குடியிருப்புகள், சமீபத்திய வீடுகள், மனைகள், குடிசைகளைக் கொண்டுள்ள மனைகள், அடையாளம் இல்லாதவை

திட்ட வகைகள்

இதர சாதனைகள் (2016–2017 முதல் 2019–2020 வரை)

- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ரூ.1210.98 கோடி மதிப்பீட்டிலான 6,215 குடியிருப்பு அலகுகளையும், ரூ.229.95 கோடி மதிப்பீட்டிலான 216 வணிக மனைகளையும் விற்பனை செய்துள்ளது.
- 17,000 குடியிருப்பு அலகுகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்கள், 184 வணிக மனை ஒதுக்கீடுதாரர்கள் உட்பட மொத்தம் 17,184 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.
- 17,000 ஒதுக்கீடுதாரர்களில், தகுதியுள்ள 5,980 ஒதுக்கீட்டாளர்கள் வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டத்தின்கீழ் விற்பனைப் பத்திரம் பெற்றுப் பயனடைந்துள்ளனர்.
- வாரியத்தின் வீட்டுவசதி மனைகள் உள்ளிட்ட வீட்டுவசதி அலகுகள் வாங்குவதில் மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கான இடஒதுக்கீடு 1 விழுக்காட்டிலிருந்து 3 விழுக்காடாக

உயர்த்தப்பட்டது. மொத்தம் 118 மாற்றுத் திறனாளிகள் ஒதுக்கீடு பெற்றுப் பயனடைந்துள்ளனர்.

- ரூ.671.82 கோடி மதிப்பீட்டிலான 131.52 ஏக்கர் வாரிய நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பிலிருந்து மீட்கப்பட்டுள்ளன.
- தொழில்நுட்பம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் அல்லாத பணியிடங்களுக்கு 293 பணியிடங்கள் நேரடி நியமனத்தின் மூலமும் 40 பணியிடங்கள் கருணை அடிப்படையிலும் நிரப்பப்பட்டுள்ளன.

**2019-2020- ஆம் ஆண்டில் மாண்புமிகு முதலமைச்சர்
அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டங்களின் விவரம்**

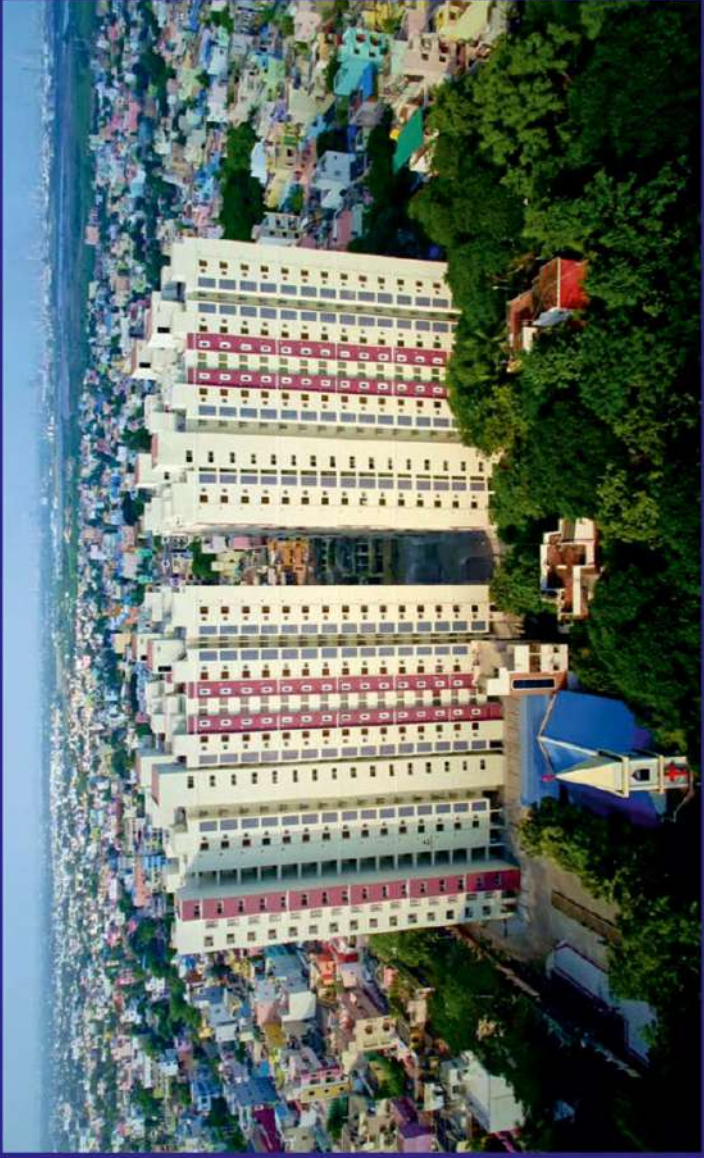
| வ. எண் | தேதி | திட்டத்தின் பெயர் | அலகு களின் எண்ணிக்கை | திட்ட மதிப்பீடு (ரூபாய் கோடியில்) |
|--------|------------|--|----------------------|-----------------------------------|
| 1. | 26.09.2019 | சென்னை, வில்லிவாக்கத்தில் பி, சி மற்றும் டி பிரிவு அரசு ஊழியர்களுக்கான குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள். | 324 | 71.71 |
| | | சென்னை, ராமாபுரத்தில் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள். | 384 | 78.44 |
| | | சென்னை, இந்திரா நகரில் 60 மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் மற்றும் 9 கடைகள். | 69 | 19.87 |
| | | ஓசூர், பகுதி-XIX-இல் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம். | 214 | 21.38 |

| வ. எண் | தேதி | திட்டத்தின் பெயர் | அலகு களின் எண்ணிக்கை | திட்ட மதிப்பீடு (ரூபாய் கோடியில்) |
|----------------|------------|--|----------------------|-----------------------------------|
| 2. | 09.12.2019 | சென்னை, முகப்பேரில் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள். | 40 | 12.70 |
| | | சென்னை, புலியூர் கோடம்பாக்கத்தில் மத்திய வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள். | 48 | 11.97 |
| | | சென்னை, மந்தவெளிப்பாக்கத்தில் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள். | 12 | 2.96 |
| | | சென்னை, மகாகவி பாரதியார் நகரில் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள். | 510 | 129.50 |
| | | மதுரை, அண்ணா நகரில் அம்மா திருமண மண்டபம். | 1 | 5.51 |
| 3. | 19.02.2020 | சென்னை, ஆவடி, பருத்திப்பட்டில் அம்மா திருமண மண்டபம். | 1 | 10.19 |
| மொத்தம் | | | 1603 | 364.23 |



மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அலுவலகம் கடந்த 09.12.2019 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டங்கள்

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-510 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், மசாகனி பாரதி நகர், சென்னை திட்ட மதிப்பு - ரூ.129.50 கோடி

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-ஆம்மா திருமண மண்டபம், பருத்திப்பட்டு, சென்னை
திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.10.19 கோடி

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்—48 மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கோடம்பாக்கம், சென்னை திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.11.97 கோடி

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-1072 குடிசை மாற்றுக் குடியிருப்புகள், ஈரோடு,
திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.106.33 கோடி

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-1314 மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம், நாவல்பட்டு, திருச்சி
திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.35.82 கோடி

நடைபெற்று வரும் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-1848 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், கவுண்டம்பாளையம், கோயம்புத்தூர், திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.522.00 கோடி

நடைபெற்று வரும் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-418 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குழுவிற்குப்புகள், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம், சோயம்பேடு, திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.300.79 கோடி

நடைபெற்று வரும் திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-44 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணா நகர் (மேற்கு), சென்னை திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.25.02 கோடி

புதிய திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம், அரும்பாக்கம், சென்னை
திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.697.00 கோடி

புதிய திட்டம்



திட்டத்தின் பெயர்-அலுவலகம் மற்றும் வணிக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனி, சென்னை
திட்ட மதிப்பீடு - ரூ.487.00 கோடி

1.3 நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்:

சுயநிதித் திட்டம், மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம், அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டம் மற்றும் மறுகட்டுமான திட்டங்களின்கீழ் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் 7,556 வீட்டுவசதி அலகுகளுக்கான கட்டுமான/மேம்பாட்டுப் பணிகள் ரூ.2383.42 கோடி மதிப்பீட்டில் நடைபெற்று வருகிறது. முக்கியத் திட்டங்கள்:

- சென்னை, சோழிங்கநல்லூரில் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.226.70 கோடி மதிப்பீட்டில் 1000 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்.
- சென்னை, கோயம்பேடு தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமப் பகுதியில் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.300.79 கோடி மதிப்பீட்டில் 418 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்.
- சென்னை, நந்தனம் புதிய கோபுர வளாகப் பகுதியில் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.69.72 கோடி மதிப்பீட்டில் 102 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள்.

- கோயம்புத்தூர், கவுண்டம்பாளையம் திட்டப் பகுதியில் ரூ.522.00 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,848 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள்.
- சென்னை, தாடண்டர் நகர் திட்டப்பகுதியில் ரூ.452.94 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,891 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள்.
- சென்னை, கே.கே.நகர் திட்டப்பகுதியில் ரூ.227.26 கோடி மதிப்பீட்டில் 216 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய பன்னடுக்குமாடி வணிக/அலுவலகக் கட்டடம்.
- சேலம், எடப்பாடி திட்டப்பகுதியில் ரூ.30.36 கோடி மதிப்பீட்டில் 704 மனைகளுக்கான மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம்.

1.4 துணைக்கோள் நகரம்:

பெரு நகரங்களில் மக்கட்தொகை பெருக்கத்தால் ஏற்படும் நெருக்கடி மற்றும் கட்டுப்பாடற்ற நகர வளர்ச்சி ஆகியவற்றை தவிர்க்கும் நோக்கில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கீழ்க்கண்ட இடங்களில், போதிய 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 மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. மேம்படுத்தப்பட்ட நிலப்பரப்பில் மனைகள்/அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு ஏப்ரல்-2020 முதல் செயல்படுத்தப்படும். மேலும், இத்திட்டப்பகுதியில் 20 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் பேருந்து முனையம் அமைக்க உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

ஆ) தோப்பூர்-உச்சப்பட்டி

ஒருங்கிணைந்த இத்துணைக்கோள் நகரம் மதுரை மாநகரத்தின் விரிவாக்கப்பகுதி மற்றும் மதுரையில் கட்டப்பட உள்ள எம்ம்ஸ் மருத்துவமனைக்கு அருகில் அமைந்துள்ளது. தோப்பூர்-உச்சப்பட்டியில் 573.83 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் 9,557 பல்வகை மனைகள் ரூ.289.03 கோடி மதிப்பீட்டில் மேம்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டது. முதற்கட்டமாக 490.51 ஏக்கர்

நிலப்பரப்பில், 6,580 மனைகளுக்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. இத்துணைக்கோள் நகரத்தின் மத்தியில் 25 ஏக்கர் பரப்பளவில் மத்திய பூங்கா, கூட்ட அரங்கம் மற்றும் வணிக வளாகம் போன்ற வசதிகளுடன் கூடிய ஒருங்கிணைந்த தன்னிறைவு பெற்ற நகரியமாக அமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

இ) முள்ளூர்-புதுக்கோட்டை

புதுக்கோட்டையில் கடந்த 14.10.2017 அன்று நடைபெற்ற டாக்டர் எம்.ஜி.ஆர். பிறந்த நாள் நூற்றாண்டு விழாவில், மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் அறிவிப்பின்படி, புதுக்கோட்டை முள்ளூர் கிராமத்தில் புதிய துணைக்கோள் நகரம் அமைக்க ஏதுவாக புதுக்கோட்டை அரசு மருத்துவ கல்லூரியின் அருகில் உள்ள கால்நடை பராமரிப்புத் துறைக்கு சொந்தமான 100 ஏக்கர் நிலப்பரப்பு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் நில உரிமை பெறப்பட்டது. இத்திட்டத்தில் ரூ.56.31 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,584 மனைகளுக்கான மேம்பாட்டுப் பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளன.

1.5 மறுமேம்பாடு:

அ) தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறு கட்டுமானம்

கடந்த 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக கட்டப்பட்ட அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வாரியத்திற்குச் சொந்தமான பழைய கட்டடங்களை இடித்துவிட்டு மறுமேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்ள அரசால் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. உயர்த்தப்பட்ட தளப்பரப்புப் குறியீட்டினைப் பயன்படுத்துவதன் வாயிலாக கூடுதல் அலகுகளுடனான மறுகட்டுமானம் செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கானத் தொகை தொடக்கத்தில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிதியிலிருந்து செலவிடப்படும்.

சென்னையில் அமைந்துள்ள திருமங்கலம், தாடண்டர் நகர் மற்றும் கோயம்புத்தூர், கவுண்டம்பாளையம் ஆகிய இடங்களில் தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.

i) சென்னை

சென்னை, அண்ணாநகர் மற்றும் செனாய் நகரில் உள்ள 4 திட்டங்களில் அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த அரசாணை (நிலை) எண்.285, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.07.12.2010—இன் மூலம் ஆணை வெளியிடப்பட்டது. மேற்குறிப்பிட்ட 4 திட்டங்களில் இருந்த அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு அண்ணாநகர் மேற்கு திருமங்கலம் பகுதியில் 606 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. மேலும், சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் அண்ணாநகர் மேற்கில், 88 உயர்வருவாய் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், செனாய் நகரில் இரண்டு இடங்களில் 348 குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

சென்னையில் 17 இடங்களில் அமைந்துள்ள தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்பு அலகுகளை மறுகட்டுமானம் செய்ய அரசாணை (நிலை) எண் 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.29.01.2013—இன் மூலம் ஆணை வெளியிடப்பட்டது.

மொத்தம் உள்ள 17 இடங்களில், மந்தவெளிப்பாக்கம், கீழ்ப்பாக்கம் தோட்டக் காலனி, தாடண்டர் நகர் பகுதி-1 மற்றும் பகுதி-2, என்.ஜி.ஜி.ஓ. காலனி, ஆர்.கே.நகர், எம். கே.பி.நகர், அசோகா காலனி மற்றும் அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கம் ஆகிய 9 இடங்களில் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக்குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றன. இடம்மாறுதல் செய்வதன் காரணமாக அரசு ஊழியர்களுக்கு ஏற்படும் இடர்பாடுகளைத் தவிர்க்கும் பொருட்டு மறுகட்டுமானத்திட்டம் பகுதிவாரியாகச் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

இவற்றில், சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ், மந்தவெளிப்பாக்கத்தில் 12 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றன. மேலும், சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் கீழ்ப்பாக்கம் தோட்டக் காலனியில், 60 உயர் வருவாய்க் குடியிருப்புகள், என்.ஜி.ஜி.ஓ காலனியில், 16 உயர் வருவாய்க் குடியிருப்புகள், அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கத்தில் 205 குடியிருப்புகள் மற்றும் தாடண்டர் நகரில் 1,891 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கத்தில் சுயநிதித்

திட்டத்தின்கீழ் 90 குடியிருப்புகளுக்கானப் பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளன.

ii) சென்னையை தவிர பிற இடங்கள்

கோயம்புத்தூரில் 6 இடங்களில் உள்ள அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மறுகட்டுமானம் செய்ய அரசாணை (நிலை) எண்,279, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.01.12.2010-இன் மூலம் ஆணை வெளியிடப்பட்டது. மேற்குறிப்பிட்ட 6 இடங்களில் இருந்த அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் அனைத்தும் இடிக்கப்பட்டுவிட்டன. இவற்றில், கோயம்புத்தூர் கவுண்டம்பாளையத்தில் 1,848 அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் முடிவறும் நிலையில் உள்ளன. அதனைத் தொடர்ந்து மீதமுள்ள இடங்களில் திட்டம் செயல்படுத்தப்படும்.

திண்டுக்கல், மதுரை, ஈரோடு, ஓசூர், திருச்சி, புதுக்கோட்டையில் இராஜகோபாலபுரம் மற்றும் அறந்தாங்கி ஆகிய இடங்களில் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மறுகட்டுமானம் செய்ய அரசாணை (நிலை) எண்.33, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற

வளர்ச்சித் துறை நாள்.22.02.2017-இன் மூலம் ஆணை வெளியிடப்பட்டது. மேற்குறிப்பிட்ட 7 இடங்களில் இருந்த குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. திண்டுக்கல், மதுரை, திருச்சி ஆகிய இடங்களில் அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் மற்றும் ஓசூர், புதுக்கோட்டையில் அமைந்துள்ள இராஜகோபாலபுரத்தில் சுயநிதித் திட்டக்குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதற்காக வாரியம் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. மேற்குறிப்பிட்டுள்ள திட்டங்கள் அனைத்தும் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளன.

தேனியில், 120 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு அரசாணை (நிலை) எண்.10, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.06.01.2020-இன் மூலம் ஆணை வெளியிடப்பட்டு கட்டுமானப் பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளன. விருதுநகரில் அமைந்துள்ள 756 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்க ஏதுவாக அரசாணை (நிலை) எண்.12, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.06.01.2020-இன் மூலம் அரசாணை வெளியிடப்பட்டு இடிக்கும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

அரியலூரில் அமைந்துள்ள 72 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. அரசாணை (நிலை) எண்.11, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 06.01.2020-இன் மூலம் 72 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானப் பணிகள் தொடங்கப்பட உள்ளன.

நீலகிரி மாவட்டம் கூடலூரில் உள்ள 60 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.9, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.06.01.2020-இன் மூலம் ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இராமநாதபுரம் மாவட்டத்தில் பழுதடைந்த நிலையிலுள்ள 504 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், சிவகங்கை மாவட்டத்தில் 376 குடியிருப்புகள், தூத்துக்குடி மாவட்டத்தில் 114 குடியிருப்புகள் மற்றும் திருநெல்வேலி மாவட்டத்தில் 132 குடியிருப்புகளை இடிப்பதற்கான அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பகுதியில் உரிய திட்டத்தைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

ஆ) வாரியக் கட்டடங்களின் மறுகட்டுமானம்

நந்தனம் புதிய கோபுரக் கட்டடத்தின் 62 வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. இத்திட்டப் பகுதியில் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.69.72 கோடி மதிப்பீட்டில், 102 உயர் வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

கே.கே.நகரில் இருந்த வணிக வளாகத்தினை இடிக்கும் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுச் சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் 216 குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும் வணிக/அலுவலக வளாகம் ரூ.227.26 கோடி மதிப்பீட்டில் மறுகட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

பெசன்ட் நகரில் இருந்த வணிக வளாகத்தினை இடிக்கும் பணிகள் முடிக்கப்பட்டு சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.37.72 கோடி மதிப்பீட்டில், 32 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம் கட்டும் பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளன.

சாஸ்திரி நகரில் இருந்த வணிக வளாகத்தினை இடிக்கும் பணிகள் முடிக்கப்பட்டு ரூ.14.71 கோடி மதிப்பீட்டில்

வணிக/அலுவலக வளாகம் கட்டும் பணி விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளது.

2019-2020-ஆம் ஆண்டில் மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள், சட்டமன்றத்தில் அறிவித்ததன் அடிப்படையில் சென்னையில் அண்ணாநகர், கே.கே.நகர், நந்தனம் மற்றும் ஈரோடு சம்பத் நகர் ஆகிய இடங்களில் உள்ள பயன்படுத்த தகுதியற்ற வாரியக் கட்டடங்களை இடித்துவிட்டு, உயர்த்தப்பட்ட தரைப்பரப்புக் குறியீட்டினைப் பயன்படுத்தி புதிய திட்டங்களைச் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

இ) குடிசைமாற்று குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் ஈரோட்டில் அமைந்துள்ள பெரியார் நகர், பெரும்பள்ளம் ஓடை மற்றும் கருங்கல்பாளையம் ஆகிய 3 இடங்களில் பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.106.33கோடி மதிப்பீட்டில், பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு 1,072 குடிசைமாற்று குடியிருப்புகளுக்கானக் கட்டுமான பணிகள் அனைத்து இடங்களிலும் முடிவுற்றுள்ளன.

1.6 சொந்த வீடுகட்டும் திட்டம்:

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்களுக்கென தனியே “சொந்த வீடு கட்டும் திட்டம்” தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. சொந்த வீடு கட்டும் திட்டத்தின்கீழ் சென்னை பாடிசூப்பத்தில் 236 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் மற்றும் வில்லிவாக்கத்தில் 324 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு அரசு பி, சி மற்றும் டி பிரிவு ஊழியர்களுக்காக கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

1.7 தொடங்கப்படவுள்ள புதிய திட்டங்கள்:

அ) சென்னை எர்ணாவூரில் குடிசை மாற்று குடியிருப்புகள்

சென்னை, எர்ணாவூரில் 1992-ஆம் ஆண்டு மூடப்பட்ட செல்லுலார் கான்கிரீட் ஆலை இருந்த இடத்தில் 27.31 ஏக்கர் வாரிய நிலப்பரப்பில், 6,877 எண்ணிக்கையிலான குடிசை மாற்றுக் குடியிருப்புகளைக் கட்ட தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் உத்தேசித்துள்ளது. இத்திட்டத்திற்கானப் பணிகள் ரூ.1168.15 கோடி மதிப்பீட்டில் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளன.

ஆ) சென்னை அரும்பாக்கத்தில் குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகம்

மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள் அறிவித்ததன்படி சென்னைக் கோயம்பேடு அருகே அமைந்துள்ள அரும்பாக்கத்தில் 7.14 ஏக்கர் வாரிய நிலத்தில் 304 குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகம் உள்ளடங்கிய பன்னடுக்குமாடிக் கட்டடத்தினை ரூ.697.00 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுள்ளது.

இ) சென்னை பீட்டர்ஸ் காலனியில் வணிக மற்றும் அலுவலக வளாகம்

கடந்த 2019-2020-ஆம் ஆண்டின் மானியக் கோரிக்கையில் மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள் அளித்த பதிலுரையின்படி, பீட்டர்ஸ் காலனியில் உள்ள 346 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு உயர்த்தப்பட்ட தரைப்பரப்புக் குறியீட்டினைப் பயன்படுத்தி மறுகட்டுமானத் திட்டத்தைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டப்பகுதி சென்னையின் பிரதான இடத்தில்

அமைந்துள்ளதால், ரூ.487.00 கோடி தோராய மதிப்பீட்டில் பன்னடுக்குமாடிகளைக் கொண்ட அலுவலக/வணிக வளாகத்தைக் கட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பகுதியின் நிலப்பரப்பு 3.84 ஏக்கர் ஆகும்.

ஈ) சென்னை பட்டினப்பாக்கத்தில் மெரினா வணிக மையம்

சென்னை மெரினா கடற்கரையில் அமைந்துள்ள பட்டினப்பாக்கத்தில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு சொந்தமான 25.16 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில், மாபெரும் வர்த்தக மையம், உணவு விடுதிகள், கடைகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு அம்சங்கள் கொண்ட வணிக வளாகம் உள்ளடங்கிய மெரினா வணிக நகரம், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த வரைவு அறிக்கை (Draft Feasibility Report) தயாரிக்கத் திட்ட மேலாண்மை ஆலோசகர் (Project Management Consultant) நியமிக்கப்பட்டுள்ளார்.

உ) தமிழ்நாடு வணிக மையம் – நந்தனம், சென்னை

தமிழக அரசு, சென்னையின் முக்கிய குறியீடாக விளங்கும் வகையில் நந்தனம் பகுதியில் நவீன அலுவலக வளாகங்களுடன் கூடிய, நிதி நகரம்/பன்னாட்டு நிதி மையம் உருவாக்க உத்தேசித்துள்ளது. நிதி மற்றும் நிதித்துறை சார்ந்த நிறுவனங்கள், வங்கிகள் ஆகியவற்றினை கவரும் நோக்கத்திலும் மேலும், வணிக மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்ப நிறுவனங்கள் ஆகியவற்றின் வியாபார செயல்பாடுகளுக்கு அடித்தளமாக அமையும் வகையிலும் தனித்துவமான ஒரு இலக்கினை கருத்திற்கொண்டு தமிழ்நாடு வணிக மையம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ஒரு முக்கிய பங்குதாரராக விளங்குகிறது. நந்தனம் பகுதியில் அண்ணாசாலையின் இருமருங்கிலும் பயன்படுத்தக்க வகையில் அமைந்துள்ள 12.31 ஏக்கர் நிலப்பரப்பானது, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு நகர நிதி மற்றும் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கழகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் நிதி மற்றும்

கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கழகம் ஆகிய நிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமானதாகும். இத்திட்டத்தின் முதற்கட்டமாக 4.96 ஏக்கர் நிலப்பரப்பினை (தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய நிலம் 3.15 ஏக்கர் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிலம் 1.81 ஏக்கர்) பயனுள்ள வகையில் உபயோகப்படுத்தும் நோக்கிலும், நீண்ட கால வருமானம் ஈட்டும் உடைமையை வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு உருவாக்கும் வகையிலும் மற்றும் வீட்டுவசதித் திட்டங்களை நிறைவேற்றவும் மற்றும் அதனை பராமரிக்கவும் தமிழ்நாடு வணிக மையம், 4.88 தரைப்பரப்புக் குறியீட்டினைப் பயன்படுத்தி 11 இலட்சம் சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் ரூ.588.00 கோடி தோராய மதிப்பீட்டில் சிறப்புச் செயலாக்க சாதனம் (SPV) மூலம் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.8 அரசு கட்டடங்களின் பராமரிப்புப் பணிகள்:

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர்கள் விடுதி மற்றும் முன்னாள் சட்டமன்ற உறுப்பினர்கள் விடுதி ஆகியவற்றின் பராமரிப்புப் பணிகளுக்காக அரசிடமிருந்து ரூ.15.58 கோடி நிதியுதவி

பெறப்பட்டு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

1.9 வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டம்:

வட்டிச்சமையால் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பெற இயலாத ஒதுக்கீடுதாரர்களின் நிலையினைக் கருத்தில் கொண்டு வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டத்தினைத் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் செயல்படுத்தி வருகிறது. கடந்த 2011-2012 முதல் 2019-2020 (பிப்ரவரி 2020) வரை மொத்தம் 20,972 ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டத்தின்கீழ், விற்பனைப்பத்திரம் பெற்றுப் பயனடைந்துள்ளனர். ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பயனடையும் வகையில் வட்டித் தள்ளுபடித் திட்டம் மார்ச், 2020 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.10 வருவாய் ஈட்டுதல்:

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், 2019-2020-ஆம் நிதி ஆண்டில் (பிப்ரவரி 2020 வரை) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் / மனைகள் / வணிக அலகுகள் ஆகியவற்றின் விற்பனை மற்றும் மாதாந்திர தவணை, வாடகை வசூல் மூலம் ரூ.309.55 கோடி வருவாய் ஈட்டியுள்ளது.

| வ. எண். | பொருள் | வருவாய் (ரூ.கோடியில்) |
|----------------|--|-----------------------|
| 1. | வாடகை மூலம் ஈட்டிய வருவாய் | 22.93 |
| 2. | வீட்டுவசதி அலகுகள் மற்றும் வணிக அலகுகளின் விற்பனை மூலம் ஈட்டிய வருவாய் | 286.62 |
| மொத்தம் | | 309.55 |

1.11 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. தவணை முறைத் திட்டம்/சுயநிதித் திட்டம் போன்றவற்றின் தவணைத் தொகையினைச் செலுத்துவதற்கான நிகழ்நிலை வசதி மேம்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

பயனாளிகளிடமிருந்து நேரடியாக பணம் பெறும் பரிவர்த்தனை முறையினை வாரியத்தால் நிறுத்தப்பட்டு எளிய முறையில் சிக்கலின்றி செலுத்திட ஏதுவாக இந்திய தேசிய

தானியங்கி தீர்வகம் [Indian National Automated Clearing House (INACH)] மற்றும் இணையதளம் மூலம் மெய்நிகர் கணக்கு 'Virtual Account' வழியாக தேசிய மின்னணு பண பரிமாற்றம் [National Electronic Funds Transfer (NEFT)] மற்றும் உடனடி மொத்த தொகை வழங்கல் [Real Time Gross Settlement (RTGS)] வாயிலாக பணம் பரிவர்த்தனை செய்திடும் நிகழ்நிலை வசதி வாரியத்தின் அனைத்து கோட்ட அலுவலங்களிலும் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த வசதி மூலம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரர்களுடைய நிலுவைத் தொகையினை நிகழ்நிலை மூலம் செலுத்த வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

நவம்பர் 2019-இல் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் அரசுத் திட்டப்பணிகள் கண்காணிப்பு செயலியினை (Government Projects Monitoring System - GPMS) நிறுவுவதற்கு தக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இக்கணினி மென்பொருள் வாரியத்தில் நடைபெற்று வரும் திட்டங்களைக் கண்காணிக்க ஏதுவாக தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

2. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

21-ஆம் நூற்றாண்டு துரித நகரமயமாதலைக் கண்ணுற்றுக் கொண்டிருக்கிறது. நகர மையங்களில் உண்டாகும் மக்கட்தொகை நெருக்கம், கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் இயற்கை வளங்களின் மீது தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது. இந்நிகழ்வினால் நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் அதிகபட்சமாகப் பாதிப்புக்குள்ளாகின்றனர். நகரங்களில் முறைசாரா தொழில்துறைகளின் உருவாக்கம் காரணமாகக் குடிசைப்பகுதிகள் பெருகி வருகின்றன. 2011-ஆம் ஆண்டின் மக்கட்தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி, 48.45 விழுக்காடு நகர மக்கட்தொகையுடன், நாட்டில் மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களுள் தமிழ்நாடும் ஒன்றாகும். 13.91 இலட்சம் குடும்பங்கள் தமிழ்நாட்டின் நகர்ப்புற குடிசைப்பகுதிகளில் வாழ்கின்றார்கள். இக்குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி, அடிப்படை கட்டமைப்பு

வசதிகள், சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பு மேம்பாடு அத்தியாவசியமாகின்றது.

“ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்” என்ற உன்னத குறிக்கோளுடன், நகர்ப்புறங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஏழை மக்களுக்கு அவர்களது வாழ்விடங்களை மேம்படுத்த, அடிப்படை மற்றும் சமூக வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டுவசதி வழங்குவதுடன், தன்னிறைவு பெறுவதற்கு ஏதுவாக வாழ்வாதாரப் பணிகள் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகளை வழங்கவும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1970-ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் நிறுவப்பட்டது.

2.1 நிறுவன அமைப்பு:

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

மற்றும் இணை மேலாண்மை இயக்குநரின் கீழ் செயல்பட்டு வருகிறது. வாரியத்தின் நிர்வாக அலுவலராக வாரிய செயலரும், நிதி தொடர்பான அலுவலராக நிதி ஆலோசகரும் செயலாற்றுகிறார்கள். தொழில்நுட்பப் பிரிவு இரண்டு தலைமைப் பொறியாளர்கள் மற்றும் ஐந்து மேற்பார்வை பொறியாளர்களின் கீழ் இயங்குகிறது. மாநிலம் முழுமையும் 5 சரகங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், சரகங்கள் கோட்டங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளன. சென்னையில் 9 கோட்டங்களும், காஞ்சிபுரம், வேலூர், கடலூர், மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, கோயம்புத்தூர், சேலம், திருப்பூர் மற்றும் திருநெல்வேலி உள்ளிட்ட நகரங்களில் தலா ஒரு கோட்டமும் இயங்கி வருகின்றன. கட்டமைப்பு வடிவங்களுக்கான பணிகள் மற்றும் திட்டப் பகுதிகளில் பணிகள் நடைபெறும் பொழுது தரக்கட்டுப்பாட்டினை உறுதி செய்ய தனியாக ஒரு கட்டமைப்பு மற்றும் தரக்கட்டுப்பாடு பிரிவு செயல்படுகிறது.

உலகவங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் தமிழ்நாடு
வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிட மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும்
ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும்
தமிழ்நாடு நகர்ப்புற ஏழை எளியவர்களுக்கான பேரிடர்களை
எதிர்கொள்ளும், நிலைக்கத்தக்க வீட்டுவசதித் திட்டத்தைச்
செயல்படுத்த 2 மேற்பார்வை பொறியாளர்கள் மற்றும் 4
நிர்வாகப் பொறியாளர்களைக் கொண்ட ஒரு திட்ட
மேலாண்மைப் பிரிவு இயங்கி வருகிறது.

2.2 குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டிற்கான கொள்கைகள்:

தொடக்க காலத்தில், சென்னை உள்ளிட்ட மாநகரப் பகுதிகளில் அரசு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் வறுமைக்கோட்டிற்குக் கீழ் உள்ள ஏழை மக்கள், எளிதில் தீப்பற்றக்கூடிய ஓலைக்கூரை வேய்ந்த குடிசைகளில் எவ்வித அடிப்படை வசதிகளின்றி, சுகாதாரக் குறைபாடுகளுடன் மிகவும் நெருக்கமான சூழலில் வசித்து வந்தனர். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், மக்கள் வசிப்பிடத்திலேயே தண்ணீர், கழிவுநீரகற்றும் கட்டமைப்பு, மின்வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய நிலையான கான்கிரீட் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதில் கவனம் செலுத்தியது.

- பின்னர், சாலைகள், தெருமின் விளக்குகள், மழைநீர் வடிகால், நடைபாதைகள், பொதுக் குடிநீர்க் குழாய் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் மனை உரிமத்துடன் கூடிய கள மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் பகுதி-I&II மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் ஆகிய திட்டங்களின்கீழ் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சிராப்பள்ளி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, திருப்பூர்,

தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய மாநகரங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்டது. இக்குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு அவரவர் மனைக்கான உரிமம் வழங்கப்பட்டதுடன் வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரொக்கக் கடன் திட்டம் மற்றும் நேரு வேலைவாய்ப்புத் திட்டம், வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் (VAMBAY)-இன் நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டது. நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் தங்களுடைய மனைக்கான உரிமம் பெற்றதன் காரணமாக, இத்திட்டம் அவர்களது பேராதரவினைப் பெற்றது.

- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் முன்னர் 230 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் கழிவறை வசதிகளுடன் ஒரு பல்நோக்கு அறை மட்டுமே கொண்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன. வாரியம் துவங்கப்பட்ட காலம் முதல் 230 சதுர அடி வரை கட்டட உட்பரப்பு கொண்ட 36148 குடியிருப்புகள் வாரியத்தால் கட்டப்பட்டன. மறைந்த தமிழக முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா

அவர்கள் நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் ஏழைக் குடும்பங்களின் விருப்பத்திற்கேற்ற வீட்டுவசதித் தேவையினை உணர்ந்து, 230 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் ஒரு பல்நோக்கு அறை மட்டுமே கொண்ட குடியிருப்பிற்குப் பதிலாக 400 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் ஒரு பல்நோக்கு அறை, உறங்கும் அறை, சமையலறை, கழிவறை, குளியலறை, பயன்பாட்டுப் பகுதிகள், மின்தூக்கி வசதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை வழங்கப்பட வேண்டுமென ஆணையிட்டார்கள். அதற்கிணங்க தற்போது மேலே கூறப்பட்டுள்ளவாறு குடியிருப்புகள் 400 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் தண்ணீர், கழிவு நீர் கட்டமைப்பு மற்றும் மின்வசதியுடன் கட்டப்படுகின்றன.

- நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு அவர்கள் வாழ்விடங்களுக்கு அருகாமையிலேயே அவர்களது வாழ்வாதாரங்களைப் பாதிக்காத வகையிலும், மற்றும் அரசு வெற்று நிலங்களை நன்முறையில் பயன்படுத்திடும் வகையிலும் அதிகபட்ச தரைப் பரப்பளவு குறியீட்டினைப் பயன்படுத்தி அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்படுகின்றன.

➤ பாதிப்புக்குள்ளாகக் கூடிய பகுதிகளான ஆற்றங்கரைகளில், ஆரோக்கியமற்ற மற்றும் வசதிகளற்ற நிலைகளில் ஆண்டுதோறும் ஏற்படும் வெள்ளம், தீவிபத்து போன்ற இன்னல்களினால் பாதிப்புக்குள்ளாகி குடிசைப்பகுதிகளில் வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்களுக்கு அருகிலுள்ள பகுதிகளில் குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீரகற்று வசதிகளுடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் வழங்கப்படுகின்றன.

மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்கள் தமிழ்நாட்டில் 2023-ஆம் ஆண்டிற்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் அமைக்க வகை செய்யும் தமிழ்நாடு தொலைநோக்கு-2023, திட்டத்தினை வெளியிட்டார்கள். இக்குறிக்கோளினை அடைய தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள அணுகுமுறைகள் மற்றும் உத்திகளைக் கொண்டு பல்வேறு வீட்டுவசதி மற்றும் இதர திட்டப் பணிகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது:-

i) உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் களப் பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்

ஆட்சேபகரத் தன்மையற்ற நிலங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் அதிக தரைப் பரப்பளவு குறியீட்டுடன் (Maximum FSI) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு, அக்குடியிருப்புகள் அப்பகுதியில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

ii) ஒருங்கிணைந்த நகரங்கள்

ஆட்சேபகரமான பகுதிகளான ஆற்றங்கரை, சாலையோரங்கள் மற்றும் இதர பகுதிகளில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய அருகாமையில் உள்ள வெற்றிடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், அடிப்படை மற்றும் சமூக வசதிகளுடன் ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக அமைக்கப்படுகின்றன. இத்திட்டப்பகுதிகளில் குடியிருப்புகளுக்கு அடிப்படை வசதிகளான தடையற்ற மின்வசதியுடன் கூடிய மின்உயர்த்தி, குடிநீர் வசதி, கழிவுநீரகற்று வசதி, மின்சாரம் மற்றும் சமூக வசதிகளான பள்ளிகள், கல்லூரி, தொழிற்பயிற்சி நிலையம், பூங்காக்கள், மதிய உணவுக் கூடங்கள், ஆரம்ப சுகாதார நிலையம், பேருந்து நிலையம், தொழிற்பயிற்சிக் கூடம், காவல் நிலையம், சிறு கடைகள், பால் விற்பனை நிலையம், சமுதாயக் கூடம் போன்ற வசதிகள் அமைக்கப்படுகின்றன. மாற்றிடத்தில்

புதிய குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படும் குடும்பங்கள் புதிய இடத்தில் உடனடியாக வாழ்வாதாரங்களை ஈட்டும் சிரமங்களைக் குறைக்கும் வகையில் ஒருமுறை இடமாற்று தொகையாக ரூ.5,000/- (Shifting Allowance) மற்றும் வாழ்வாதார தொகையாக மாதம் ஒன்றிற்கு ரூ.2500/- வீதம் 12 மாதங்களுக்கு ரூ.30,000/- ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் வழங்கப்படுகிறது. புதிய திட்டப்பகுதிகளில் வாழ்வாதார பணிகள் மற்றும் அப்பகுதிக்கு ஏற்றவாறு தங்களை எளிதாக மாற்றிக் கொள்ள திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு முகாம்கள் நடத்தப்படுகின்றன.

iii) பயனாளிகள் தாமாகவே வீடுகள் கட்டுதல்

நகரப் பகுதிவாழ் ஏழைக் குடும்பங்கள் கூரைவேயப்பட்ட அல்லது ஓட்டு கூரையுடன் கூடிய வீடுகளில் கழிப்பிட வசதியின்றி சுகாதாரமற்ற நிலையில் வாழ்ந்து வருகின்றனர். அவர்களால் தங்களுக்கான வீடுகளைத் தாமாகக் கட்டிக் கொள்ள இயலவில்லை. கான்கிரீட் கூரையுடன் நிலைத்த தன்மை கொண்ட வீடுகளை அவர்கள் தாமாகவே கட்டிக் கொள்வதற்கு ஏதுவாக இக்குடும்பங்களுக்கு அரசு மானியம் வழங்கப்படுகிறது.

iv) சிதலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் கட்டுதல்

காலக் கடப்பு மற்றும் மாறுபட்ட தட்பவெப்ப நிலைகளின் காரணமாக முந்தைய ஆண்டுகளில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் சில குடியிருப்புகள் சிதலமடைந்த நிலைகளில் உள்ளன. அக்குடியிருப்புகள் அப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர்களுக்கும் உடைமைகளுக்கும் ஆபத்தினை ஏற்படுத்தும் நிலையில் உள்ளன. இக்குடியிருப்புகளின் பாதிப்புத்தன்மை தொழில்நுட்பக் குழுவினரால் ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு, அக்குழுவின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் சிதலமடைந்த உறுதியற்ற பழையக் குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு மறுகட்டுமானப் பணிகளுக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படுகின்றன. இக்குடியிருப்புகளின் கட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றவுடன் சிதலமடைந்த குடியிருப்புகளில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. பெரும்பான்மையான குடியிருப்புத் திட்டப்பகுதிகளில் கூடுதலாக குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு, திட்டப்பகுதிகளில் வாழும் குடியிருப்பதாரர்களின் குடும்பங்களுக்கும், ஆக்கிரமிப்பு குடும்பங்களுக்கும் மற்றும் அருகாமையில்

குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

v) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் ஆயுட்காலம் மற்றும் கட்டமைப்பு உறுதித்தன்மையினை மேம்படுத்தும் வகையில் குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் சுவர்களுக்கு வெள்ளையடித்தல், வண்ணம் பூசுதல் போன்ற பராமரிப்பு பணிகள், பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

vi) வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதிக்கான நவீன தொழில்நுட்பங்கள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் பாதுகாப்பான, நிலைத்த மற்றும் சுற்றுப்புற சூழலுக்கு உகந்த வீடுகளை விரைந்து கட்டுவதற்கு கட்டுருவாக்க கான்கிரீட் (Pre fabricated concrete), அலுமினியம் சாரத்தினை கொண்ட ஒற்றை கட்டுமான தொழில்நுட்பம் (Monolithic Concrete Structure) போன்ற நவீனக் கட்டுமானத் தொழில்நுட்பங்களையும் கதவுகளுக்கு இலகு ரக சட்டம், UPVC சன்னல்கள் மற்றும் கதவு சட்டங்கள் ஆகியவற்றையும் பயன்படுத்துகின்றது.

vii) நகரக் குடிசைப்பகுதிகளில் சுற்றுச்சூழல் மேம்பாடு

நகரக் குடிசைப்பகுதிகளை வாழ்வதற்கு ஏற்றவாறு மேம்படுத்தும் வகையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட அலகில் சாலைகள், தெரு மின் விளக்குகள், பொதுக் குடிநீர்க் குழாய், மழைநீர் வடிகால் போன்ற குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

viii) இதர திட்டங்கள்

நகர்ப்புற குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு அடைந்த பின்னரே நகரக் குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு முழுமையடையும். நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் ஏழைகள், குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு மற்றும் சுயவாழ்வாதாரம் பெறுதல் அத்தியாவசியமானதாகும். வேலைவாய்ப்பினை ஊக்குவிக்க திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம் மற்றும் தன்னார்வு நிறுவனங்களுடன் இணைந்து திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. வேலைவாய்ப்பினை உறுதி செய்ய சிறப்பு வேலைவாய்ப்பு முகாம்களும் நடத்தப்படுகின்றன.

மாநிலத்தில் தேசிய நகர்ப்புற வாழ்வாதாரத் திட்டப் பணிகளைச் செயல்படுத்தும் தமிழ்நாடு மகளிர் மேம்பாட்டுக்

கழகத்தின் உதவியுடன் புதிய முயற்சிகளைக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் குடிசைப்பகுதி வாழ்வாதாரப் பணிகளை மேற்கொண்டு வருகின்றது.

2.3 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.2148.24 கோடி செலவிடப்பட்டது. மேலும், 504 குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

2.4 கடந்த 9 ஆண்டுகளின் சாதனைகள் (2011 முதல் பிப்ரவரி 2020 வரை):

கடந்த 2011-ஆம் ஆண்டு முதல் 2020-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் வரை பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் 2,42,449 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/தனி வீடுகளைத் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அமைத்துள்ளது. இப்பணிகளுக்காக ரூ.9279.70 கோடி செலவிட்டுள்ளது. 2019-2020-ஆம் ஆண்டில் 87,121 குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன.

2011 முதல் பிப்ரவரி 2020 வரையிலான சாதனைகள்

| வ. எண். | திட்டத்தின் பெயர் | அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் | | | | | மொத்தம் |
|----------------|---|---|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| | | 2011-16 | 2016-17 | 2017-18 | 2018-19 | 2019-20 | |
| 1 | ஐவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம் | 39,986 | 1,056 | -- | -- | -- | 41,042 |
| 2 | அவசர சுனாமி மறு குடியமர்வுத் திட்டம் | 6,292 | -- | -- | -- | -- | 6,292 |
| 3 | 13-வது நிதிக்குழு மாநில சிறப்பு மானியம் | 4,227 | -- | -- | -- | -- | 4,227 |
| 4 | சிதலமடைந்த குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல் | 3,518 | 1,012 | 745 | -- | -- | 5,275 |
| 5 | மாநில நிதியுதவியின்கீழ் புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுதல் | 808 | 660 | -- | -- | -- | 1,468 |
| 6 | சுனாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம் | 718 | 250 | 50 | -- | -- | 1,018 |
| 7 | இராஜீவ் வீட்டுவசதித் திட்டம் | 3,474 | 885 | -- | -- | -- | 4,359 |
| 8 | அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம் - அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் | -- | 32 | 2,108 | 8,817 | 35,350 | 46,307 |
| 9 | அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம் - பயனாளிகளின் தலைமையிலான கட்டுமானம் - தனி வீடுகள் | -- | 11,306 | 24,934 | 44,450 | 51,771 | 1,32,461 |
| மொத்தம் | | 59,023 | 15,201 | 27,837 | 53,267 | 87,121 | 2,42,449 |

2.5 1970 முதல் பிப்ரவரி, 2020 வரையிலான சாதனைகள்:

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தொடங்கப்பட்ட நாள் முதல் பிப்ரவரி 2020 வரை 3.52 இலட்சம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. மேலும் 504 குடிசைப்பகுதிகளில் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சித் திட்டம்/தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டங்களின்கீழ் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை வழங்கியுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு மேற்கூறப்பட்ட மூலதன பணிகளைச் செயல்படுத்த பிப்ரவரி 2020 வரை ரூ.11427.94 கோடி செலவிட்டுள்ளது.

2.6 தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டங்கள்:

அ) மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டங்கள் (2011 முதல் 2016 வரை)

2011-ஆம் ஆண்டு முதல் 2016-ஆம் ஆண்டு வரை மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்கள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்ட 36 திட்டப்பகுதிகளில் ரூ.1261.81 கோடி

மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்ட 26,633 குடியிருப்புகளைத் திறந்து வைத்துள்ளார்கள். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:

| வ. எண். | திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள் | திட்டப்பகுதிகளின் பெயர் | அடுக்குமாடக் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை | திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடியில்) |
|---------|--------------------------|--|--|------------------------------|
| 1 | 10.11.2011 | சென்னை - காசிமேடுகுப்பம் | 464 | 17.73 |
| 2 | 09.10.2012 | சூலூர் - அய்யன் திருவள்ளுவர் நகர் பகுதி-1 | 108 | 2.57 |
| 3 | 06.05.2013 | அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலம், சென்னை. | 3616 | 139.51 |
| 4 | 23.12.2013 | சென்னை - ஓக்கியம் துரைப்பாக்கம், எழில்நகர் | 6000 | 228.60 |
| 5 | | சென்னை - ஓக்கியம் துரைப்பாக்கம் | 2048 | 106.11 |
| 6 | | சென்னை - நொச்சி நகர் (மெரினா) | 628 | 45.39 |
| 7 | | கோவை - அம்மன்குளம் | 792 | 23.44 |
| 8 | | புதுக்கோட்டை - மச்சவாடி | 96 | 2.60 |
| 9 | | புதுக்கோட்டை - சந்தைபேட்டை | 84 | 2.54 |
| 10 | | திருநெல்வேலி - வ.உ.சி நகர் | 207 | 5.54 |
| 11 | | தூத்துக்குடி - துரைசிங் நகர் | 78 | 2.15 |
| 12 | 23.12.2013 | நாமக்கல் - எம்.ஜி.ஆர் நகர் | 342 | 9.46 |
| 13 | | ஓசூர் - எழில் நகர் பகுதி-2 | 192 | 5.10 |
| 14 | | சேலம் - எருமாளையம் | 400 | 10.57 |
| 15 | 24.02.2014 | பெரும்பாக்கம் - எழில் நகர் | 3936 | 175.36 |
| 16 | | திருச்சி - திருவரங்கம் | 432 | 25.82 |
| 17 | | ஓரத்தநாடு - அண்ணா நகர் | 240 | 11.61 |
| 18 | 27.06.2014 | பெரும்பாக்கம் பகுதி-1 | 1502 | 89.92 |
| 19 | 20.07.2015 | வந்தவாசி | 144 | 5.71 |
| 20 | | இராமநாதபுரம் - பட்டினம்காத்தான் | 144 | 12.18 |
| 21 | | புதுக்கோட்டை - இலுப்பூர் | 112 | 6.48 |
| 22 | | திருச்சி - ஜெயில் பேட்டை | 288 | 15.89 |
| 23 | | தஞ்சாவூர் - பிள்ளையார்பட்டி பகுதி-2 | 304 | 18.35 |
| 24 | | சிவகாசி - ஆணையூர் | 176 | 10.91 |
| 25 | | பல்லடம் - அறிவொளி நகர் | 256 | 14.15 |
| 26 | | சென்னை - பார்த்தசாரதி நகர் | 128 | 10.91 |
| 27 | | சென்னை - கோட்டுப்புரம் | 136 | 10.42 |
| 28 | | சென்னை - சத்தியவாணி முத்து நகர் | 392 | 33.90 |
| 29 | சென்னை - நேரு பூங்கா | 288 | 23.29 | |
| 30 | 01.03.2016 | சென்னை - பிள்ளையார் கோயில் தெரு | 32 | 2.23 |
| 31 | | சென்னை - லாக் நகர் | 304 | 22.93 |
| 32 | | சென்னை - ஆண்டிமான்ய தோட்டம் | 48 | 4.18 |
| 33 | | சென்னை - நாவலூர் | 2048 | 142.12 |
| 34 | | கோவை - மலை நகர் | 224 | 10.97 |
| 35 | | கோவை - சூலூர் பகுதி-2 | 240 | 6.97 |
| 36 | | ஈரோடு - சூரியம்பாளையம் | 204 | 6.20 |
| மொத்தம் | | | 26,633 | 1261.81 |

ஆ) மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டப்பகுதிகள் (2017 முதல் பிப்ரவரி 2020 வரை)

2017-ஆம் ஆண்டு முதல் 2020-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி வரை மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்ட 51 திட்டப்பகுதிகளில் ரூ.1658.51 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்ட 22,907 குடியிருப்புகளைத் திறந்து வைத்துள்ளார்கள் அதன் விவரம் பின்வருமாறு:-

| வ. எண். | திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள் | திட்டப்பகுதிகளின் பெயர் | அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை | திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடியில்) |
|---------|--------------------------|--|---|------------------------------|
| 1 | 04.03.2017 | சென்னை - அயோத்தியா குப்பம் | 712 | 56.64 |
| 2 | | சென்னை - அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலம் - திருவொற்றியூர் | 416 | 27.84 |
| 3 | | திருவள்ளூர் - கூடப்பாக்கம் | 1024 | 71.44 |
| 4 | 07.03.2017 | திருச்சி - நாகமங்கலம் | 144 | 8.76 |
| 5 | | நாகப்பட்டினம் - வெங்காய கூடை முடைவோர் காலனி | 120 | 9.26 |
| 6 | 08.03.2017 | மதுரை - புரட்சித்தலைவர் காலனி | 276 | 20.35 |
| 7 | | தூத்துக்குடி - சிலோன் காலனி | 147 | 10.46 |
| 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 | 11.05.2017 | திருப்பூர் - பல்லடம் அறிவொளி நகர் | 288 | 19.75 |
| 13 | | கோயம்புத்தூர்-குறிஞ்சி நகர் | 160 | 10.69 |

| வ. எண். | திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள் | திட்டப்பகுதிகளின் பெயர் | அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை | திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடியில்) |
|---------|--------------------------|-------------------------------------|---|------------------------------|
| 14 | | கோயம்புத்தூர்-சுருணாபுரம் | 64 | 4.33 |
| 15 | | சென்னை- நாகூரான் தோட்டம் | 32 | 2.56 |
| 16 | 04.07.2017 | சென்னை- பி.எஸ்.மூர்த்தி நகர் | 140 | 13.37 |
| 17 | | சென்னை - நொச்சிக்குப்பம் | 536 | 48.06 |
| 18 | 04.10.2017 | நாமக்கல் - நாகராஜபுரம் | 240 | 19.54 |
| 19 | | நாமக்கல் - 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 | 26.10.2017 | நாகமங்கலம் - எம்.ஜி.ஆர் நகர் | 512 | 37.01 |
| 23 | | சென்னை- சேனியம்மன் கோயில் | 464 | 38.39 |
| 24 | 02.02.2018 | சென்னை - மூர்த்திங்கர் தெரு | 960 | 112.80 |
| 25 | | மதுரை - பூங்கா நகர் | 76 | 5.02 |
| 26 | | திருநெல்வேலி - வ.உ.சி. நகர் | 432 | 23.18 |
| 27 | 04.05.2018 | ஈரோடு - முத்தம்பாளையம்-பாரதி நகர் | 256 | 21.27 |
| 28 | 29.07.2018 | சேலம் - வெள்ளைகுட்டை ஏரி | 40 | 3.91 |
| 29 | 16.08.2018 | தஞ்சாவூர்-பிள்ளையார் பட்டி பகுதி-3 | 256 | 19.48 |
| 30 | | இராமநாதபுரம்-பட்டினம் காத்தான் | 256 | 21.12 |
| 31 | | கோயம்புத்தூர்-உக்கடம் பகுதி-1 | 1392 | 80.54 |
| 32 | 17.12.2018 | கோயம்புத்தூர்-உக்கடம் பகுதி-2 | 448 | 13.88 |
| 33 | | கோயம்புத்தூர்-திரு.வி.க.நகர் | 256 | 28.51 |
| 34 | 22.02.2019 | ஈரோடு-பவானி சாலை | 448 | 35.47 |
| 35 | | வேலூர்-டோபிகானா | 224 | 18.67 |
| 36 | 25.02.2019 | சேலம் - ஐய்யம்பெருமாள்பட்டி | 36 | 3.09 |

| வ. எண். | திறந்து வைக்கப்பட்ட நாள் | திட்டப்பகுதிகளின் பெயர் | அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை | திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடியில்) |
|----------------|--------------------------|---|---|------------------------------|
| 37 | 19.02.2020 | சேலம் - கோட்டகவுண்டம்பட்டி | 216 | 18.45 |
| 38 | | ஆலம்பாளையம்-சத்யா நகர் | 256 | 22.27 |
| 39 | | நாமக்கல் நில வங்கி திட்டம் பகுதி- III | 960 | 76.06 |
| 40 | | கரூர் - சணப்பிரட்டி | 192 | 16.08 |
| 41 | | கோபிச்செட்டிபாளையம்-அளுக்குளி | 288 | 24.94 |
| 42 | | திருப்பூர், பாரதி நகர் | 288 | 22.57 |
| 43 | | திருப்பூர், ஜெயா நகர் | 256 | 20.23 |
| 44 | | கோயம்புத்தூர், கோவைப் புதூர் | 672 | 56.41 |
| 45 | | சென்னை, கேசவப்பிள்ளை பூங்கா பகுதி-I | 864 | 71.28 |
| 46 | | சென்னை, இந்திரா காந்தி குப்பம் | 128 | 10.91 |
| 47 | | சென்னை, டோபிகானா பகுதி-I | 128 | 10.21 |
| 48 | | சென்னை, நல்ல தண்ணீர் ஓடை குப்பம் | 480 | 58.80 |
| 49 | | சென்னை, மணலி புதுநகர் பகுதி-I | 288 | 31.68 |
| 50 | | தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி நில வங்கித் திட்டம் பகுதி-I | 92 | 8.00 |
| 51 | | தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி நில வங்கித் திட்டம் பகுதி-II | 120 | 10.25 |
| மொத்தம் | | | 22,907 | 1658.51 |

மேலும், கோயம்புத்தூரில் 8,150 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் ரூ.1.72 கோடி செலவில் கட்டப்பட்ட சரகம் மற்றும் கோட்ட அலுவலக கட்டடம் மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் 11.05.2017 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்டது.



மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அலுவலகம் கடந்த 19.02.2020 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்ட திட்டங்கள்

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: சென்னை, கே.பி. பार्க், குடியிருப்புகள்: 864,
திட்ட மதிப்பு: ரூ.71.28 கோடி

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: திருப்பூர், ஜெயா நகர், குடியிருப்புகள்: 256,
திட்ட மதிப்பு: ரூ.20.23 கோடி

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: பயனாளிகள் தரமாகவே வீடு கட்டுதல் - சேலம், ஆம்மாபேட்டை

முடிவுற்றத் திட்டம்



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: பயனாளிகள் தாமசுகவே வீடு கட்டுதல் – கோயம்புத்தூர், போத்தனூர்

நடைபெற்று வரும் திட்டம்



திட்டப்பகுதியின் பெயர்: மதுரை, இராஜாக்கூர் பெரியார் நகர், குடியிருப்புகள்: 1088,
திட்ட மதிப்பீடு: ரூ.89.75 கோடி

2.7 தொலைநோக்குத் திட்டம் -2023 – குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டம்:

மறைந்த மாண்புமிகு முதலமைச்சர் புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் தமிழ்நாட்டில் 2023க்கு முன்னர் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் அமைக்க வழிவகை செய்யும் தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023 அறிவிக்கப்பட்டது. கணக்கெடுப்பு மற்றும் இணையதள வாயிலாக 13.91 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் தேவை எனக் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் முன்னேற்ற நிலை பின்வருமாறு:

| வகை | மொத்த கேட்பு | முன்னேற்ற நிலை | | | |
|--|------------------|----------------------|-------------------------------|--|--|
| | | ஒப்புதல் பெறப்பட்டவை | முடிவுற்ற அலகுகளின் எண்ணிக்கை | முன்னேற்றத்தில் உள்ள அலகுகளின் எண்ணிக்கை | |
| I & III குடிசைப்பகுதிகளில் களமறு மேம்பாடு (ISSR) / பங்களிப்புடன் கூடிய வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் (AHP) | 3,89,141 | 1,49,271 | 46,307 | 27,623 | |
| II மானியத்துடன் கூடிய கடன் (CLSS) | 4,84,105 | -- | -- | 34,041 | |
| IV பயனாளிகள் தலைமையிலான கட்டுமானம் (BLC) | 5,18,363 | 5,75,798 | 1,32,461 | 3,15,734 | |
| மொத்தம் | 13,91,609 | 7,25,069 | 1,78,768 | 3,77,398 | |

2.8 செயலாக்கத்தில் உள்ள பெரும் திட்டங்கள்:

2020-2021-ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ள பெரும் திட்டங்களின் விவரங்கள் பின் வருமாறு:-

அ) தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம் - 2023 குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்கள் திட்டம்

மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்களால் அறிவிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023-இன்கீழ் அனைத்து நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கும் அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய குடியிருப்புகள் அமைத்து மாநிலத்தின் மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களைக் குடிசைப்பகுதிகளற்றதாக மேம்படுத்த வகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பணிகள் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் மையஅரசின் மானியம், மாநில அரசின் மானியம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்பினைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

மாநில முகமை நிறுவனமான தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தினை (நகர்ப்புறம்) பின்வரும் வகைகளில் செயல்படுத்தி வருகின்றது:-

வகை-I & வகை-III - பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்(AHP)

நகரங்களில் நெருக்கமான குடிசைப்பகுதிகள் மற்றும் இதர ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்காக அவர்களின் வசிப்பிடத்திலேயே குடியிருப்புகள், மறுகட்டுமானம் (Insitu Re-construction) மற்றும் மாற்றிடங்களில் மறுகுடியமர்விற்காக குடியிருப்புகள், ஒவ்வொன்றும், 400 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பளவில் சராசரியாக ரூ.10.00 இலட்சம் திட்ட மதிப்பீட்டில் அடிப்படை மற்றும் சமூக மேம்பாட்டு வசதிகளுடன் கட்டப்படுகின்றன. இத்திட்டப்பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

| வ. எண். | விவரம் | அலகுத் தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்) |
|----------------|----------------------|-------------------------------|
| 1 | மைய அரசின் மானியம் | 1.50 |
| 2 | மாநில அரசின் மானியம் | 7.00 |
| 3 | பயனாளிகள் பங்களிப்பு | 1.50 |
| மொத்தம் | | 10.00 |

இத்திட்டத்தின்கீழ் 2019-2020-ஆம் ஆண்டில் 35,350 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் முடிவுற்றுள்ளன.

வகை-IV – பயனாளிகள் தாமாக தனி வீடுகள் கட்டுதல் (BLC)

பயனாளிகள் தாமாக தனி வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தின்கீழ் தகுதி வாய்ந்த நகர்ப்புற குடும்பங்கள் தாமாகவே 325 சதுர அடி கட்டட உட்பரப்பிற்குக் குறையாமல் வீடுகள் கட்ட ரூ.2.10 இலட்சம் மானியம் வழங்கப்படுகிறது. வீட்டுமனை சொந்தமாக பெற்றுள்ள, ஆண்டு வருமானம் ரூ.3.00 இலட்சத்திற்கு குறைவாக உள்ள, பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற நகர்ப்புறக் குடும்பங்கள் இத்திட்டத்தின்கீழ் நிதியுதவி பெற தகுதியுடையவர்கள் ஆவர்.

2014-2015-ஆம் ஆண்டு முதல் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் (PMAY-Urban)கீழ் பயனாளிகள் தாமாகவே வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தின்கீழ் 5,75,798 வீடுகள் ரூ.17453.37 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்ட மைய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 2019-20ஆம் ஆண்டில் 51,771 தனி வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

வகை-II - மானியத்துடன் கூடிய கடன் வசதி (CLSS)

இத்திட்டம், பொருளாதாரத்தில் நலிந்த/குறைந்த வருவாய்/ நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவு மக்களின் வீட்டுவசதித்

தேவையினைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் வீடுகளைக் கட்டவும் வாங்கவும், அடுக்ககங்களை வாங்கவும் (மறுவிற்பனை மூலம் வாங்குதல் உட்பட) வட்டி தொகையில் ரூ.2.67 இலட்சம் வரை வட்டிக்கான மானியம் வழங்கும் திட்டமாகும். இத்திட்டம் மைய அரசின் திட்டமாக தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி (NHB), வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் (HUDCO) போன்ற மத்திய அரசின் முகமை நிறுவனங்கள் மற்றும் வணிக வங்கிகள் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இதுவரை தமிழ்நாட்டில் இத்திட்டத்தின் மூலம் 34,041 பயனாளிகளுக்கு ரூ.6666.76 கோடி கடனுதவி வழங்க வங்கிகளால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளன.

ஆ) குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகராங்கள்/அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்ட செயலாக்கத்தின் முன்னேற்ற விவரம்

2014-2015-ஆம் ஆண்டு முதல் இதுவரை தமிழகத்தில் உள்ள மாநகராங்கள்/நகராங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் ரூ.32867.84 கோடி மதிப்பீட்டில் 7.25 இலட்சம் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் கட்ட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

இ) பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானம்

மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்கள் சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களில் சிதலமடைந்த நிலையிலுள்ள 3,500 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு ரூ.280.00 கோடி செலவில் மறுகட்டுமானம் செய்யும் திட்டத்தினை அறிவித்தார்கள். அதற்கிணங்க 3,533 குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. பழுதடைந்த நிலையிலுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தொழில்நுட்பக் குழுவினரால் கண்டறியப்பட்டு வருகிறது. அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்பக்குழு, குடியிருப்பு திட்டப்பகுதிகளை ஆய்வு செய்து சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் **22,575** அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடிக்க பரிந்துரைத்துள்ளது. இக்குடியிருப்புகள் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் மைய அரசின் மானியம், மாநில அரசு மானியம் மற்றும் பயனாளிகள் பங்கினைக் கொண்டு மறுகட்டுமானம் செய்யப்படும்.

மறுகட்டுமானம் செய்யப்படும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அதிக உட்கட்ட தரைப்பரப்பு உள்ளிட்ட புதிய

மற்றும் மேம்படுத்தப்பட்ட அம்சங்கள், அதிக வசதியான வடிவங்கள் கொண்டதாக இருக்கும்.

ஈ) மாநில நிதியுதவி பெறும் திட்டங்கள்- நகரக் குடிசைப்பகுதிகளில் சுற்றுப்புற மேம்பாட்டுப் பணிகள் (EIUS)

தமிழ்நாட்டில் உள்ள நகரக் குடிசைப்பகுதிகளை மக்கள் நன்முறையில் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்த சாலைகள், தெரு மின்விளக்கு, குடிநீர் வசதி, மழை நீர் வடிகால், கழிவறைகள் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 60,000 குடும்பங்கள் பயன்பெறும் வகையில் ரூ.30.00 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் 2020-2021-ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாட்டில் உள்ள பல்வேறு நகரங்களில் மேற்கொள்ளப்படும்.

உ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் கட்டப்பட்டக் குடியிருப்புகளில் தரைத் தளங்கள், பால்கனி, படிக்கட்டுகள் போன்றவற்றில் ஏற்பட்டுள்ள பழுதுகளைச் சரி செய்தல், மேற்கூரையில் ஓடுகள் பதித்தல், குடிநீர்க் குழாய்கள், கழிவுநீர்க் குழாய்கள் மற்றும் கழிவறைப் 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 ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படும். இப்பணிகளுக்காக 2020-2021-ஆம் ஆண்டில் ரூ.30.00 கோடி செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.9 கஜா புயலால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி:

2018-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் டெல்டா மாவட்டங்களில் கஜா புயலால் பெரிதும் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் கட்டித்தரபடுமென அரசால் அறிவிக்கப்பட்டது. 3,708 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.353.78 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்ட அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. இதுவரை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு 39.65 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட அரசு நிலங்களுக்கு முன்னுழைவு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் விரைவில் துவங்கப்படும். பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தின்கீழ் நாகப்பட்டினம், திருவாரூர்,

தஞ்சாவூர் மற்றும் புதுக்கோட்டை மாவட்டங்களில் கஜா புயலால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு 7இ547 தனி வீடுகள் கட்டப்படும். பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் கீழ் அளிக்கப்படும் நிதியுதவியுடன் கூடுதலாக ரூ.90,000/- வழங்கப்பட்டு, வீடு ஒன்றிற்கு ரூ.3.00 இலட்சம் நிதியுதவி அரசால் வழங்கப்படும். பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தின்கீழ் பணிகள் துவங்கப்பட்டுள்ளன.

2.10 சர்வதேச நிதி நிறுவனங்களின் நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்:

அ) உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் நகர்ப்புற ஏழை குடும்பங்களுக்கான தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிட மேம்பாட்டுத் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தினை ரூ.4647.50 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் நிறைவேற்ற உலகவங்கியின் கடனுதவியுடன் ரூ.3347.50 கோடி (500 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்த முன்மொழிவுகள் மத்திய அரசின் மூலமாக உலக வங்கிக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு அரசின் வீட்டுவசதித் துறைக்கு உலக வங்கியிடம் கோரியிருந்த நிதியுதவிக்கான ஒப்புதல் இறுதி கட்ட நிலையை எட்டியுள்ளது.

இரண்டு நிதி வசதிகள் மூலம் இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறை வலுவூட்டல் திட்டத்தின்கீழ் சமூகத்தில் உள்ள அனைவரும் பயனடையும் வகையில் திறமையாகச் செயல்படும் ஒரு வீட்டுவசதி சந்தையை உருவாக்க மற்றும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் விநியோகத்தை அதிகரிக்க கொள்கை சீர்திருத்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும். இத்திட்டத்திற்கான வளர்ச்சிக் கொள்கை வடிவமைப்பு நிதியாக 450 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் நிதியுதவி ஒதுக்கப்பட்டு, முதற்கட்ட நிதியுதவியாக 200 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் நிதியுதவி வழங்கப்படும். இத்திட்டம் மூன்று பகுதிகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. (i) நன்றாக செயல்படும் வீட்டுவசதி சந்தையினை ஊக்குவிக்கும் வகையில் கொள்கைகள் மற்றும் நிறுவனங்களை வலுப்படுத்துதல் (ii) திறனுக்கேற்ற வீடுகள் வழங்குவதை அதிகரிக்க முறைப்படுத்தும் சூழலை மேம்படுத்துதல் (iii) திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி சந்தையில் தனியார் துறை பங்கேற்பினை அதிகரித்தல்.

முதலீட்டு திட்டங்களுக்கான நிதி வசதியின்கீழ் ரூ.504.00 கோடி மதிப்பீட்டுச் செலவில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டம் 50 மில்லியன்

அமெரிக்க டாலர் நிதியுதவியை உலக வங்கியிடமிருந்து பெற்று செயல்படுத்தப்படும். இத்திட்டம், திறனுக்கேற்ற வீடுகள் கிடைப்பதை விரிவாக்க, வீட்டுவசதி நிறுவனங்களை வலுப்படுத்துவதுடன், வீட்டுவசதிக் கொள்கை, நிறுவனங்கள் மற்றும் திட்டங்களின் நிலைத் தன்மையை மேம்படுத்த வழி வகுக்கும். இத்திட்டத்தின் மூலம் புதியதாக உருவாக்கப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு உறைவிட நிதியத்திற்கு முதல்கட்ட பங்குத் தொகை வழங்கப்படும்.

ஆ) ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் உதவியுடன் நகர்ப்புற ஏழை எளியவர்களுக்கான, பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும், நிலைக்கத்தக்க வீட்டுவசதித் திட்டம்

நகர்ப்புற ஏழை எளியவர்களுக்கான நிலைக்கத்தக்க வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிடத் திட்டத்தின்கீழ் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் 500 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் கடன் உதவியுடன், ரூ.5000.00 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) மதிப்பீட்டுச் செலவில் வெள்ளத்தால் பாதிப்பிற்கு உள்ளாக வாய்ப்புள்ள நீர்வழிகள் மற்றும் நீர்நிலைகளுக்கு அருகில் குடியிருப்போர், நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் மற்றும் இடம்பெயர்ந்த பணியாளர்களுக்கு வீட்டுவசதியும், மண்டலத் திட்டமிடல் பணிகளும் 2020-2021-ஆம் ஆண்டு முதல் மேற்கொள்ளப்படும்.

இத்திட்டத்தின் முதற்கட்டமாக 215 மில்லியின் அமெரிக்க டாலர் மதிப்புள்ள திட்டத்திற்கு விரைவில் ஒப்புதல் பெறப்பட உள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ், திருநெல்வேலி, காரைக்குடி, தஞ்சாவூர், பள்ளிப்பாளையம், திண்டுக்கல் மற்றும் தேனியில் ரூ.431.00 கோடி செலவில் ஆறு துணைத் திட்டங்கள் 2020-2021-ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்படும்.

2.11 ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு:

சென்னை மாநகரில் நீர்நிலைகளின் கரையோரங்களில் அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகள் ஏதுமின்றி சுகாதாரமற்ற நிலையில் வாழ்ந்துவரும் குடும்பங்கள் ஆண்டுதோறும் ஏற்படுகின்ற மழை, வெள்ளம் மற்றும் தீ விபத்துகளால் பாதிக்கப்படுகின்றனர். இக்குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் எதிர்கொள்ளும் இன்னல்களைக் கருத்தில் கொண்டு ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. அடையாறு, கூவம் மற்றும் இதர நீர்நிலைகளின் கரையோரங்கள், மற்றும் பாதிப்புக்குள்ளாக கூடிய பகுதிகளில் வாழ்ந்துவரும் குடும்பங்கள் அடுக்குமாடிக்

குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுகின்றனர். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

| வ. எண். | நீர்நிலைகளின் பெயர் | மொத்த குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை | மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்ட குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை | மீதம் |
|----------------|-----------------------------------|--|--|---------------|
| 1. | கூவம் | 14,257 | 11,818 | 2,439 |
| 2. | அடையாறு | 9,539 | 4,398 | 5,141 |
| 3. | பங்கிங்காம் கால்வாய் | 17,564 | 0 | 17,564 |
| 4. | அடையாறு ஆற்றில் கலக்கும் கால்வாய் | 2,716 | 0 | 2,716 |
| 5. | கூவத்தில் கலக்கும் கால்வாய் | 1,054 | 0 | 1,054 |
| மொத்தம் | | 45,130 | 16,216 | 28,914 |

குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு மறுகுடியமர்வின் போது ஒருமுறை இடமாற்றுத் தொகையாக (Shifting Allowance) ரூ.5,000/- வாழ்வாதார தொகையாக மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.2,500/- வீதம் ஓர் ஆண்டிற்கு மொத்தம் ரூ.30,000/- மற்றும் பிற வாழ்வாதார உதவிகள் வழங்கப்பட்டன. மீதமுள்ள குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு மறுகுடியமர்வு பணிகள் தொடர்ந்து நடைபெற்று வருகின்றன.

2.12 சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்:

சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிவாழ் இளைஞர்களின் சமூக பொருளாதார மேம்பாட்டிற்கு வேலைவாய்ப்புத் திறனை மேம்படுத்த பயிற்சிகள் வழங்கப்படுகின்றன. 2017 முதல் 2020-ஆம் ஆண்டு வரை 2,700 நபர்களுக்கு ரூ.2.59 கோடி செலவில் திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்பட்டன. 2020-2021-ஆம் ஆண்டில் 340 நபர்களுக்கு ரூ.56.29 இலட்சம் செலவில் வேலைவாய்ப்பு சார்ந்த திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.13 சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் (SCP) (2020-2021):

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிமாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களின் மூலம் நகரக் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பினைச் சார்ந்த குடும்பங்கள் பயனடைந்து வருகின்றனர். 2020-2021-ஆம் ஆண்டில் ஆதிதிராவிடர் துணைத் திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.1137.50 கோடியும் மற்றும் பழங்குடியினருக்கான துணைத் திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.32.50 கோடியும் வரவு செலவுத் திட்டத்தில் அரசால் நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் மொத்த குடும்பங்களில் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பினைச் சேர்ந்த குடும்பங்களுக்கு 40,727 குடியிருப்புகள்/வீடுகள் கட்டத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளன.

2.14 மனைகள்/குடியிருப்புகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கல்:

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் உள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/மனைகளில் வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இதுவரை 42,194 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களும் 25,752 குடியிருப்புகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களும் வழங்கப்பட்டுள்ளன. 2020-2021-ஆம் ஆண்டில் குடியிருப்புகள்/மனைகளில் வசித்து வரும் 5,000 குடும்பங்களுக்கு, பயனாளிகளின் ஆவணங்களை சரிபார்த்த பின்னர் விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும்.

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்

வீட்டுவசதி என்பது அனைவரின் அடிப்படைத் தேவையாகும். கண்ணியமான வாழ்க்கைக்கு வீட்டுவசதிக்கான வாய்ப்பை அளித்தல் அவசியமாகிறது. வீட்டுவசதியினை பெறும்போது இடைத்தரகர்களிடமிருந்தும் நியாயமற்ற வணிகர்களின் பொருளாதார சுரண்டல்களுக்கும் ஆட்படக்கூடாது என்பதை கூட்டுறவு இயக்கம் முதன்மை நோக்கமாக கொண்டுள்ளது. 1904-ஆம் ஆண்டு முதல் அதிகரித்து வரும் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்து வரும் சுயசார்புடைய நிறுவனங்களாகக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அமைந்துள்ளன. தற்போது தமிழ்நாட்டில் 715 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் அமைந்துள்ளன. இவற்றில் 668 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் இணையத்துடன் இணைந்துள்ளன. இதில் 505 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் நகர்ப்புற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதாகவும், 163 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் கிராமப்புற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதுடன், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளித்தும் செயல்பட்டு வருகின்றன.

3.1 செயல்பாடுகள்:

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கங்கள்:

அ) மாநிலம் முழுவதும் ஏனைய நிதி நிறுவனங்கள் மூலம் நிதிகள் பெற வசதியில்லாத மக்களுக்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மூலம் வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏற்கக்கூடிய வட்டி விகிதத்தில் கடன்கள் வழங்குவது.

ஆ) நிலங்களைக் கொள்முதல் செய்து, அனைத்து வசதிகளுடன் மனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தி சங்கங்களுக்குக் குறைந்த இலாபத்திலும் உறுப்பினர்கள் அதிக பயன்பெறும் வகையில் வாங்கத்தக்க விலையிலும் 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 நகைக்கடன்கள் வழங்கி வருகின்றன.

3.3 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் வணிகச் செயல்பாடுகள்:

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தொடங்கப்பட்ட 1959-ஆம் ஆண்டு முதல் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மாநிலம் முழுவதும் இணையத்துடன் இணைந்துள்ள 505 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலமாக 3,62,662 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.3,751.61 கோடியும், 163 கிராமப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலமாக 8,03,772 உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.1120.43 கோடியும், ஆக மொத்தம் 11,66,434 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.4872.04 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.

3.4 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் வளர்ச்சி:

அரசின் கொள்கை முடிவின் அடிப்படையிலும், துறை அளவில் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளினாலும், பல்வேறு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் நிலையான வளர்ச்சி ஏற்பட்டு தற்போது நன்றாக செயல்பட்டு அதன் நிகர மதிப்பு உயர்ந்துள்ளது. அதனால், இணையத்திற்குச் செலுத்த வேண்டிய கடன்களைச் சங்கங்கள் தவறாமல் செலுத்தி வருகின்றன. மேலும், சங்கங்களின் நிலையான வளர்ச்சிக்குத் தேவையான நிதிகளைத் திரட்டுவதற்கு வாய்ப்புள்ளது. ஆண்டு வாரியாகச் சங்கங்களின் செயல்பாடுகளில் முன்னேற்றம்

அடைந்து வரும் சங்கங்களின் எண்ணிக்கை விவரம் பின்வருமாறு:-

| வ. எண். | வருடம் | சங்கங்கள் | அலகுகள் | கடன் அனுமதித்தது தொகை (ரூ.கோடியில்) |
|---------|---------|-----------|---------|-------------------------------------|
| 1. | 2015-16 | 65 | 188 | 9.20 |
| 2. | 2016-17 | 61 | 446 | 31.24 |
| 3. | 2017-18 | 138 | 537 | 30.00 |
| 4. | 2018-19 | 140 | 1639 | 110.73 |
| 5. | 2019-20 | 100 | 4943 | 133.07 |

3.5 வணிக மேம்பாடு:

- அகில இந்திய அளவில் செயல்படும் அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையங்களில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தனது கணக்குகளைக் கணினிமயமாக்குவதிலும், இணைப்புச் சங்கங்களின் 52,000 உறுப்பினர்கள் இணையதளம் மூலம் நிகழ்நிலையில் (Online) தமது கடன் தொகைகளைச் செலுத்தும் முறைகளை அறிமுகப்படுத்தியதிலும் முதலாவதாக உள்ளது.
- 2019-2020-ஆம் நிதியாண்டில் 100 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் 4,943

உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.133.07 கோடி நிதியுதவி வழங்கியுள்ளது.

- தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் வருவாயை அதிகரித்திட சிறப்புக் காசுக்கடன் அறிமுகப்படுத்தி 17 தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களுக்கு 10 விழுக்காடு வட்டி விகிதத்தில் தலா ரூ.30.00 இலட்சம் முதல் ரூ.100.00 இலட்சம் வரை ரூ.9.43 கோடியளவிற்கு நகைக்கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- நிலுவையில் உள்ள தவணைத் தவறிய கடன் தொகைகளை வசூலிப்பதற்கு தமிழக அரசானது அரசாணை (நிலை) எண்.40, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (வீ.கூ.ச-1) துறை, நாள் 16.03.2015-இன் மூலம் “ஒரு முறை கடன் தீர்வு (One Time Settlement Scheme) தள்ளுபடித் திட்டத்தை” அறிவித்தது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 29.02.2020 முடிய ரூ.330.00 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டுக் கடன்கள் தீர்வு செய்யப்பட்டு 10,050 அசல் ஆவணங்கள் திரும்ப வழங்கப்பட்டுள்ளன.

இத்திட்டத்தினால் ரூ.112.09 கோடி அளவிற்கு 10,050 பயனாளிகள் தள்ளுபடிச் சலுகை பெற்றுப் பயனடைந்துள்ளார்கள்.

- கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் பணியாற்றும் 1,188 பணியாளர்களுக்கு மருத்துவக் காப்பீட்டுத் திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலம் அதிகபட்சமாக ரூ.7.00 இலட்சம் வரை காப்பீடு பெற வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. 29.02.2020 முடிய 124 பணியாளர்களுக்கு ரூ.45.60 இலட்சம் இழப்பீடாக யுனிடெட் இந்தியா காப்பீட்டு நிறுவனம் மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.6 எதிர்காலத் திட்டங்கள் (2020–2021):

- ஒற்றைச் சாளர முறையில் கடன்கள் (Single window system): கடன்கள் வழங்குவதைக் கண்காணிக்கவும், விரைவாகக் கடன்கள் வழங்குவதற்கும் “ஒற்றைச் சாளர முறை (Single window system)” அறிமுகப்படுத்தப்படும்.

- **வருவாய் ஈட்டுதல் (Revenue Generation):** சங்கங்களுக்குச் சொந்தமாக உள்ள பயன்படுத்தப்படாத நிலங்களைக் கண்டறிந்து மக்களின் தேவைகளுக்கு ஏற்ப கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் அடுக்குமாடிக் கட்டடங்கள் மற்றும் வணிகவளாகங்கள் வருமானம் ஈட்டும் வகையில் கட்டப்படும்.
- **வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ற வீடுகள் (Affordable Housing):** கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்காக நகராட்சி மற்றும் நகர்ப்புறங்களை ஒட்டியுள்ள இடங்களில் நிலங்களைக் கண்டறிந்து மனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். இதன் மூலம் குறைந்த வருவாய் பிரிவு மக்கள் வாங்கத்தக்க விலையில் 6.5 விழுக்காடு வட்டி மானியத்துடன் “பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி திட்டத்தின்கீழ்” கடன்கள் வழங்குவதற்கு வாய்ப்பாக அமையும்.

3.7 2020-2021- ஆம் ஆண்டிற்கான இலக்கு:

தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் வசூல் மற்றும் வைப்பீடுகளிலிருந்து சங்க உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.100.00 கோடி கடன் வழங்குவதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

4. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்

அரசு, ஒரு கருணைமிகு பணியமர்த்துநராக, அரசுப் பணியாளர் (அல்லது) அவரது கணவர்/மனைவிக்கு, ஏற்கெனவே சொந்தமாக உள்ள நிலத்தில் வீடு கட்டுதல், புதிதாக 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 வீட்டுவசதிச் சங்கம் ஆகியவற்றால் கட்டப்படும் வீடுகள்/ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றை வாங்க “வீடு கட்டும் முன்பணம்” வழங்குகிறது.

4.1 இம்முன்பணம், 4 ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் அவரது உள்நுழைவு பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடிந்த அரசு ஊழியருக்கு, அனைத்திந்திய அலுவலர்களுக்கு ரூ.40.00 இலட்சம் மற்ற அரசு ஊழியர்களுக்கு ரூ.25.00 இலட்சம், என்ற வரையறைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது. மேலும், மேற்காண் கடன் தொகையினைத் தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50 விழுக்காடு என்ற வரம்பிற்குட்பட்டு,

ஏற்கனவே வீடுகட்ட பெற்ற முன்பணம், வீடு மேம்படுத்த/விரிவாக்க பெறப்பட்ட முன்பணம் அனைத்தும் சேர்த்து ரூ.25.00 இலட்சத்திற்கு மிகாமல், தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்தவும்/விரிவாக்கவும் பயன்படுத்தலாம்.

4.2 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 தொகைக்குப் படிவீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது.

4.3 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 ஊதியத்திலிருந்தும்

ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர தவணைத் தொகையின் 1 விழுக்காடு பிடித்தம் செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் ஒரு தனி நிதியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தில் உறுப்பினராக உள்ள ஓர் அரசு ஊழியர் இறக்க நேரிட்டால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பத்துக்கு நிவாரணம் அளிக்கும் வகையில் அவரது கணக்கில் நிலுவையிலுள்ள வீடு கட்டும் முன்பணம் அசல் மற்றும் வட்டியுடன் இந்நிதியிலிருந்து சரிசெய்து கொள்ளப்படும்.

4.4 நடப்பு நிதியாண்டில், வீடுகட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக நிதிநிலை அறிக்கையில் ரூ.160.00 கோடி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இதுதவிர, தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளின் மானியக் கோரிக்கையில், தனியே நிதி ஒதுக்கீடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன.

5. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்

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 இருப்பதாலும் ஏற்கனவே இருந்த வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம் காலமாற்றத்திற்கு ஏற்றதாக இல்லை. எனவே, இச்சட்டத்தினை நீக்கி தமிழ்நாடு அரசால் தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் (TNRRLT) சட்டம், 2017 என்ற சட்டம் கொண்டுவரப்பட்டது. மேற்காணும் சட்டத்திற்கு மாண்புமிகு ஆளுநர் அவர்களின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுத் தமிழ்நாடு அரசிதழில் தமிழ்நாடு சட்டம் 42/2017 என்றும் பின்னர் திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018 என்றும் வெளியிடப்பட்டது. இப்புதியச் சட்டம் 22 பிப்ரவரி 2019 முதல்

நடைமுறைப்படுத்த அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது. மேலும், தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் விதிகள்-2019, பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நடைமுறைக்குக் கொண்டுவரப்பட்டது.

5.1 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 கட்டாயமாகப் பதிவுச் செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2 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. தமிழ்நாடு சட்டம் 3/2020-இன் மூலம் வாடகை ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்வதற்கான காலம் 20.09.2020 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

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

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

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 அறிவிக்கை செய்துள்ளது. இவ்விதிகளைச் செயல்படுத்துவதற்காக தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தினை 22.06.2017 முதல் அமைத்துள்ளது.

6.1 தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயரின் உத்தரவுகளின் மீது செய்யப்படும் மேல்முறையீட்டினை விசாரித்து தீர்ப்பு வழங்க தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தையும் தமிழ்நாடு அரசு உருவாக்கியுள்ளது.

6.2 கட்டடம் மற்றும் மனைப் பிரிவு வளர்ச்சித் திட்டங்களில் (பல்வேறு பகுதிகளாகச் செயல்படுத்தப்படும் பட்சத்தில் அனைத்து பகுதிகளும் உட்பட) மனையின் பரப்பளவு 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அல்லது கட்டப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை-8-க்குமேல் இருக்கும்

திட்டங்கள் அனைத்தும், அவற்றிற்கு திட்ட அனுமதி பெற்ற பின் விளம்பரம் அல்லது விற்பனை செய்வதற்கு முன் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை முகவர்களும் குழுமத்தில் பதிவு செய்ய வேண்டும்.

6.3 தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில், கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை திட்டங்கள் மற்றும் முகவர்களைப் பதிவு செய்யும் விண்ணப்பங்கள் மற்றும் புகார் மனுக்களை நேரடியாக மற்றும் இணைய வழி மூலமாக பெறுவதற்கு ஏதுவாக www.tnrera.in என்ற இணையதளம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

6.4 பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய திட்டங்கள், பதிவு செய்யப்படுவதை உறுதிபடுத்தும் விதமாக கட்டடப் பணி நிறைவு சான்றிதழ் வழங்கும்போது அத்திட்டங்கள் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை சம்பந்தப்பட்ட திட்டக் குழுமங்கள் வலியுறுத்த வேண்டும் என்று அரசு ஆணையிட்டுள்ளது. திட்டக்குழுமங்களிடமிருந்து திட்ட அனுமதி வழங்கிய விவரங்களைப் பெற்று, திட்ட மேம்பாட்டாளர்கள்/உரிமையாளர்களுக்கு அத்திட்டங்களைப்

பதிவு செய்ய வேண்டி தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திலிருந்து தாக்கீடு (Notice) அனுப்பப்படுகிறது. விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சிகளும் பல்வேறு இடங்களில் நடத்தப்பட்டுள்ளன.

6.5 31.01.2020—இன்படி 1,386 திட்டங்கள் இக்குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும், 1,131 முகவர்களுக்கு பதிவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

6.6 குடியிருப்புகள் ஒப்படைப்பதில் ஏற்பட்ட தாமதம் மீது 145 திட்டங்கள் சம்பந்தப்பட்ட 975 புகார்கள் பெறப்பட்டு அவற்றில் 98 திட்டங்கள் சம்பந்தப்பட்ட 462 புகார்கள் 31.01.2020—இன்படி முடித்துவைக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள புகார்கள் விசாரணையில் உள்ளன. திட்ட மேம்பாட்டாளரிடமிருந்து காலதாமதம் மற்றும் திட்டம் முடிவடையாததால் பணத்தைத் திரும்பக் கோருதல், வட்டி மற்றும் இழப்பீடு கோரி படிவம் 'N' மூலம் பெறப்பட்ட 527 புகார்களில் 294 புகார்கள் தீர்ப்பாயரால் முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளன.

6.7 அந்தமான் நிக்கோபார் தீவுகள் மற்றும் புதுச்சேரி யூனியன் பிரதேசங்களை தன் அதிகார வரம்பிற்குள் உள்ளடக்கிய தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம், பெறப்பட்ட 117 மேல்முறையீடுகளில் 23 மேல்முறையீடுகளுக்குத் தீர்ப்பு வழங்கியும், 2 மேல்முறையீடுகள் முடித்துவைக்கப்பட்டும் உள்ளன. மேலும், 2 மேல்முறையீடுகள் திரும்பப்பெறப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 90 முறையீடுகள் மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தில் விசாரணையில் உள்ளன.

7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

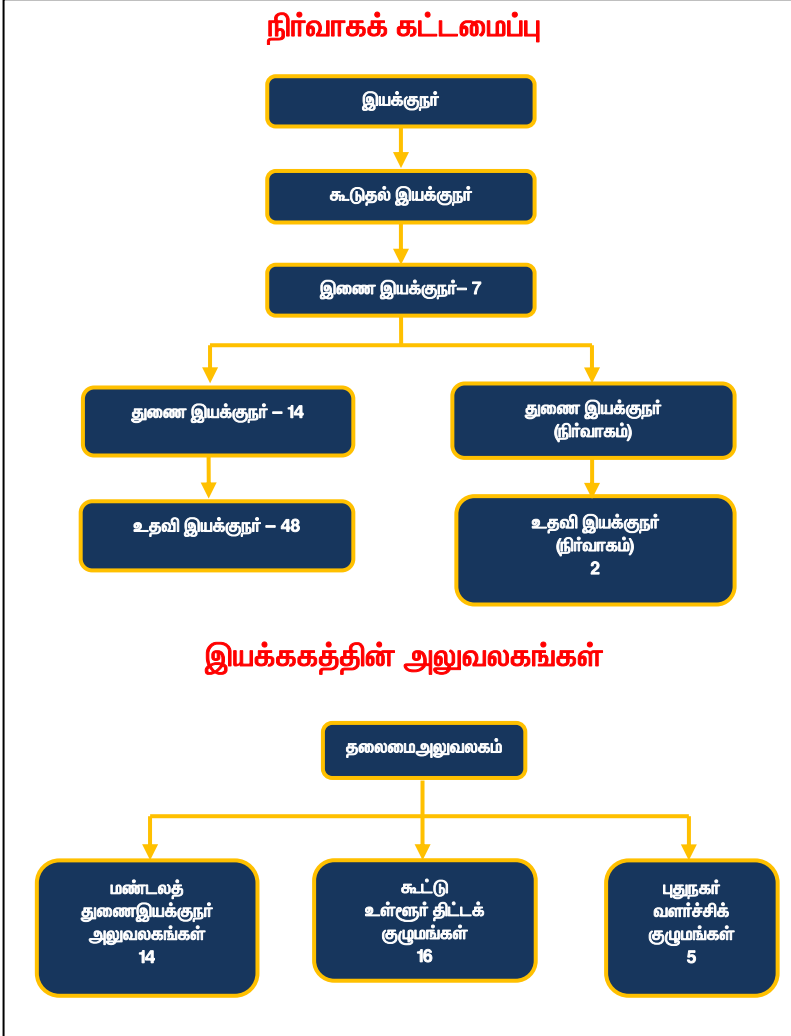
நாட்டிலுள்ள பெரிய மாநிலங்களுள், 2011-ஆம் ஆண்டு மக்கட்தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி, அதிக அளவிலான நகர மக்கள்தொகை (48.45%) கொண்ட மாநிலமாக தமிழ்நாடு திகழ்கிறது. இதனால் நகரமயமாக்கலில் முதன்மை மாநிலமாக தமிழ்நாடு விளங்குகிறது. சிறிய, நடுத்தர மற்றும் பெரிய அளவிலான நகரங்கள் தமிழகத்தில் பரவலாக அமைந்துள்ளன. மக்கள் வேலைவாய்ப்புகளைத் தேடி நகரங்களில் அமைந்துள்ள தொழிற்பேட்டைகளுக்கு, கிராமங்களில் இருந்து குடிபெயர்கிறார்கள். இதனால் விரைவான நகரமயமாதல் நடைபெறுகிறது. இதனை சீரிய முறையில் சரி செய்ய, நகர் ஊரமைப்பு துறை, இடம் சார்ந்த திட்டங்களைத் தயாரித்து வருகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககமானது நில உபயோக திட்டங்களைத் தயாரித்து அதனை நடைமுறைப்படுத்துவதன் மூலம் தமிழகத்தில் நகர்ப்புற வளர்ச்சியை ஒழுங்குப்படுத்துதல் மற்றும் வழிகாட்டுதலில் ஒரு முகமைத் துறையாக செயல்பட்டு வருகிறது. மக்களின் வாழ்க்கைத்தரத்தை மேம்படுத்துதலும் நிலையான சுற்றுச்சூழலை உருவாக்குதலும் திட்டமிடலின் முக்கிய நோக்கங்களாகும். மேலும் இத்துறை பல்வேறு துறைகளுக்கும்/மாநகராட்சிகளுக்கும்/தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் போன்ற வாரியங்களுக்கும் ஆலோசனைகளை வழங்கி வருகிறது.

7.1 நிர்வாகக் கட்டமைப்பு:

நகர் ஊராமைப்பு இயக்ககத்தின் நிர்வாகக் கட்டமைப்பு

பின்வருமாறு:-



7.2 இத்துறையின் முக்கிய பணிகள்:

- நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ஐ செயல்படுத்துதல் மற்றும் நிர்வகித்தலில் அரசுக்கு உதவுதல்.
- முழுமைத்திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம், விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டம், மண்டலத் திட்டம் மற்றும் இதர திட்டங்களைத் தயாரித்தல்.
- திட்டக் குழுமங்கள் தயாரிக்கும் விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்களின் பல்வேறு நிலைகளில் வழிகாட்டுதல் மற்றும் ஆலோசனைகள் வழங்குதல்.
- உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குத் திட்ட அனுமதி வழங்குவதில் உதவி செய்தல்.
- கட்டடங்கள் மற்றும் வீட்டு மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்குதல்.
- அமலாக்க விதிமுறைகளின் மூலம் வளர்ச்சியை ஒழுங்குப்படுத்துதல்.

7.3 சட்டபூர்வமான திட்டங்கள் தயாரித்தல்:

அ) மண்டலத் திட்டம்

மண்டலத் திட்டமானது, நிலத்தினைப் பயனுள்ள முறையில் பல்வேறு உபயோகங்களுக்காகப் பிரிப்பதாகும். இதன் மூலம் குடியிருப்பு வளர்ச்சியைப் பெரிய நிலப்பரப்பில்

உருவாக்குகிறது. மேலும், ஒவ்வொரு மண்டலத்திலும் உள்ள இயற்கை வளங்கள், திறன்கள் மற்றும் மூலதனங்கள் மண்டலத் திட்டத்தின் மூலம் முழுமையாக பயன்படுத்த இயலும். மண்டலத் திட்டத்தில் பெரிய அளவிலான நில திட்டமிடுதலின் போது போக்குவரத்துத் திட்டமிடுதலும் ஒருங்கிணைந்து தயாரிக்கப்படுகிறது. மண்டலங்களில் உள்ள நகரங்களுக்கிடையே வளங்களைப் பகிர்ந்து கொள்வதில் ஏற்படும் முரண்பாடுகள் மற்றும் ஏற்றத் தாழ்வுகளைக் குறைக்க மண்டலத் திட்டம் உதவுகிறது. மண்டலத் திட்டத்தை உருவாக்கும் முறை பல படிநிலைகளை உள்ளடக்கியுள்ளது. அவைகள்:

- மண்டலத்தின் தற்போதைய நிலை கண்டறிதல்
- மண்டலங்களின் எல்லை நிர்ணயம் செய்தல்
- மண்டலங்களின் தேவைகளை தீர்மானித்தல்
- மண்டலங்களுக்கு திட்டம் தயாரித்தல்
- மாநிலத்தின் கொள்கைகளைக் கருத்திற் கொண்டு திட்டத்தைச் செயல்படுத்துதல்
- திட்டம் நடைமுறைக்குப் பின் அதை மறு ஆய்வு செய்தல்

கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், நீலகிரி மற்றும் ஈரோடு மாவட்டங்கள் உள்ளடக்கிய கோயம்புத்தூர் மண்டலத் திட்டமானது திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக்கலை பள்ளி, போபால் உதவியுடன் 18,244 சதுர கி.மீ. பரப்பளவிற்கு தயாரிக்கப்படவுள்ளது. மேலும், நிலையான வளர்ச்சியை அடைவதற்கான தொலைநோக்கோடு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியுடன் (Asian Development Bank) இணைந்து மதுரை, தேனி, திண்டுக்கல், சிவகங்கை மற்றும் இராமநாதபுரம் ஆகிய ஐந்து மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய 20,951 சதுர கி.மீ பரப்பளவிற்கு மதுரை மண்டலத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

ஆ) முழுமைத்திட்டம்

முழுமைத்திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டமானது, நகர்ப்புற வளர்ச்சிகளை ஒழுங்கு படுத்துவதற்கும் மற்றும் வழிகாட்டுவதற்குமான முக்கிய கருவியாகும். இத்திட்டத்தில் விரிவான நிலப்பயன்கள் மற்றும் வளர்ச்சிக்கான விதிமுறைகள் உள்ளன. மக்களுக்கான தேவைகளைக் கொடுக்கப்பட்ட திட்டக் காலத்திற்குள் அளிக்கும் ஒருங்கிணைந்த திட்டமாக முழுமைத் திட்டம் அமைகிறது. முழுமைத் திட்டமானது 20 ஆண்டுக்கான வளர்ச்சியைக் கருத்தில் கொண்டு

தயாரிக்கப்படும் ஒரு நீண்ட காலத் திட்டமாகும். முழுமைத் திட்டமானது ஒவ்வொரு ஐந்து வருட கால இடைவெளியில் மறு ஆய்வு மற்றும் புதுப்பிக்கப்படுகிறது. நகரத்தின் நீடித்த வளர்ச்சியை இலக்காக கொண்டு முழுமைத்திட்டமானது தயாரிக்கப்படுகிறது. இந்த திட்டமானது சட்ட ரீதியான நிலப்பயன்பாட்டுத் திட்டமாகும். இதுவரை நகர் ஊரமைப்புத் துறையானது 123 நகரங்களுக்கான முழுமைத்திட்டம் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சி திட்டங்களைத் தயாரித்துள்ளது.

நகர் ஊரமைப்புத் துறை புதிய மற்றும் திருத்திய முழுமைத்திட்டங்களைத் தமிழ்நாட்டின் அனைத்து பகுதிகளையும் உள்ளடக்கும் வகையில் பல கட்டங்களாகத் தயார் செய்ய தொடங்கியுள்ளது. முதற்கட்டமாக, திருச்சி, மதுரை, கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர், ஓசூர் ஆகிய ஆறு முக்கிய மாநகராட்சிகளை உள்ளடக்கி, 7,979 சதுர கி.மீ. பரப்பளவில் முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. புவிசார் தகவல் அமைப்பு (GIS) போன்ற தொழில்நுட்பங்களைப் பயன்படுத்தி வரைவுத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு, மேலும் அரசால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட ஆலோசனைகள் மற்றும் திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, நிறைவடையும் நிலையில் உள்ளன.

இந்திய அரசாங்கமானது, அம்ருத் (Atal Mission for rejuvenation and Urban transformation) திட்டத்தின்கீழ், புவிசார் தகவல் அமைப்பு முறை அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கும் பொருட்டு ஒரு துணைத் திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ்,

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. கடலூர் | 10. ஆம்பூர் |
| 2. காஞ்சிபுரம் | 11. சேலம் |
| 3. நாகப்பட்டினம் | 12. திருவண்ணாமலை |
| 4. வேளாங்கண்ணி | 13. தஞ்சாவூர் |
| 5. ராமேஸ்வரம் | 14. திண்டுக்கல் |
| 6. நாகர்கோவில் | 15. கும்பகோணம் |
| 7. திருநெல்வேலி | 16. புதுக்கோட்டை |
| 8. தூத்துக்குடி | 17. காரைக்குடி |
| 9. வேலூர் | 18. இராஜபாளையம் |

ஆகிய 18 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. 6,567 ச.கி.மீ. பரப்பளவை உள்ளடக்கிய மேற்படி 18 அம்ருத் (Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation)

நகரங்களுக்கான அடிப்படை வரைபடம் மற்றும் நிலப் பயன்பாட்டு வரைபடம் ஆகியவை உயர் தெளிவு திறன் கொண்ட செயற்கைக் கோள் வரைபடத்தை பயன்படுத்தி தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

15 அம்ருத் நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் ஆலோசகர்கள் மூலம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. மீதமுள்ள 3 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டமானது நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. மூன்றாம் கட்டமாக, திட்டகாலம் நிறைவடைகின்ற நிலையில் உள்ள 75 திட்ட பகுதிகளுக்கு முழுமைத்திட்டம் தயாரிப்பதற்கான பணி தொடங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

7.4 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி:

உட்கட்டமைப்பு, வளர்ச்சி செயல்முறையின் முக்கிய திறவுகோலாகும். மேலும் விரைவான நகர வளர்ச்சிக்கு உட்கட்டமைப்பில் முதலீடு செய்தல் இன்றியமையாததாகும். எனவே முக்கிய உட்கட்டமைப்புகளான சாலைகள், பாலங்கள், குடிநீர் விநியோகம் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றுதல் ஆகியன முறையான வளர்ச்சி ஏற்பட தேவையானதாகும். எனவே இத்தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்ய மாநில உட்கட்டமைப்பு

மற்றும் வசதிகள் நிதி, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்தின்கீழ் உருவாக்கப்பட்டு, வசூலிக்கப்பட்டு பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

இந்நிதி தொடங்கப்பட்டு, நவம்பர் 2019 வரை ரூ.4,067.10 கோடி வசூலிக்கப்பட்டதில் ரூ.3,871.21 கோடி மதிப்பிலான 68 திட்டங்களைச் செயல்படுத்த அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம், நெடுஞ்சாலைத்துறை, சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் பல்வேறு மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளின் மூலமாக இத்திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

7.5 2019-2020-ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட இதர முக்கிய செயல்பாடுகள்:

அ) ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும் புதிய அலுவலகங்கள்

பொதுமக்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் சேவைகளைப் பெறுவதற்கும், அணுகுவதற்கும் திட்ட மற்றும் திட்டமில்லா பகுதிகளை உள்ளடக்கிய மண்டல அலுவலகங்கள்/உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவற்றை மறுசீரமைத்து அனைத்து

மாவட்டங்களிலும் புதிய அலுவலகம் விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ளது.

ஆ) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம்

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தும் சிறப்புத் திட்டமானது 04.05.2017 அன்று அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இத்திட்டத்தின்கீழ், 16.11.2018 வரை சுமார் 46,307 மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் நிகழ்நிலை மூலமாக வரன்முறைப்படுத்த விண்ணப்பித்துள்ளனர் மற்றும் 5,87,142 எண்ணிக்கையுள்ள மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தவும் விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. இதுவரை சுமார் 4,48,194 மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதில், ரூ.1235.67 கோடி வருவாய் அரசு, திட்டக்குழுமங்கள் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் பெறப்பட்டுள்ளது. திரட்டப்பட்ட வருவாயானது வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு பகுதிகளின் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக்குப் பயன்படுத்தப்படும்.

இ) அங்கீகரிக்கப்படாத/விதிமீறிய கட்டடங்கள் வரன்முறைப்படுத்துதல்

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-இல் திருத்தம் செய்யப்பட்டுப் புதிய பிரிவு 113-C-யை சேர்த்து 01.07.2007

வரை கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தும் புதிய திட்டமானது அரசால் அறிவிக்கப்பட்டது.

கட்டட வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தினை, 2017 எதிர்த்து மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் இத்திட்டத்தின்கீழ் நகர் ஊரமைப்புத் துறையானது விண்ணப்பங்கள் பெற்று பரிசீலினை செய்யலாம், எனினும் ஆணைகள் ஏதும் வழங்கக்கூடாது என ஆணை பிறப்பித்தது. அரசு இத்திட்டத்திற்கான கால அவகாசத்தை 21.06.2020 வரை நீட்டித்துள்ளது. இந்நாள் வரை சுமார் 4,316 விண்ணப்பங்கள் இத்திட்டத்தின்கீழ் பெறப்பட்டுள்ளது.

8. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971-இன்கீழ் சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதிக்காக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1975-ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதியானது, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, ஆவடி மாநகராட்சி, 7 நகராட்சிகள், 11 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராமங்களை உள்ளடக்கி 1,189 சதுர கி.மீ. பரப்பினைக் கொண்டுள்ளது.

8.1 நிறுவன அமைப்பு:

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிர்வாக அமைப்பு தற்பொழுது, மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களைத் தலைவராகக் கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. துணைத் தலைவர், உறுப்பினர்-செயலர் மற்றும் முதன்மைச் செயல் அலுவலர் ஆகியோர் குழுமத்தின் செயல் அலுவலர்கள் ஆவர்.

8.2 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019 (TNCD&BR):

அரிய இயற்கை வளமான நிலப்பகுதிகளை உரிய வகையில் பயன்படுத்தும் முக்கிய குறிக்கோளுடன் தமிழ்நாடு

ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-ஐ, தமிழக அரசு 04.02.2019-இல் அறிவிக்கை செய்தது. அனைத்துத் தரப்பு மக்களும் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் வழங்கும் பொருட்டு நகரின் உட்புற பகுதிகளில் மறு வளர்ச்சியை (Redevelopment) ஏற்படுத்தி நெருக்கமான வளர்ச்சியை (Higher Density) ஊக்குவிக்க ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட தளப்பரப்புக் குறியீடு (FSI) மற்றும் ஊக்கத் தளப்பரப்புக் குறியீடு (Premium FSI) ஆகியவைகள் உயர்த்தப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019 நில அபிவிருத்தி விதிகள் மற்றும் கட்டட வளர்ச்சி விதிகள் என அனைத்து விதிகளையும் உள்ளடக்கிய நிலையான ஆவணமாக திகழ்கிறது.

8.3 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்:

அ) திட்டமிடுதல்

இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம்-2026-இல், சிறப்புடன் வாழத்தகுந்த, துடிப்பான பொருளாதாரம் கொண்ட, நிலைத்த சுற்றுச்சூழலுடன் கூடிய சிறந்த வசதிகளை எதிர்காலத் தலைமுறையினருக்கு ஏற்படுத்தும் விதமாக 'சென்னையை முக்கிய பெருநகராக' உருவாக்குவதே சென்னைப் பெருநகர்

வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் தொலைநோக்குப் பார்வை என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முறையான மற்றும் நிலைத்த வளர்ச்சிக்காக முழுமைத் திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் உள்ளிட்டவைகளைத் தயாரிப்பது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகளாகும். அதிகரித்துவரும் மக்கள்தொகை வளர்ச்சியைச் சமாளிக்கும் வகையிலும், நிலைத்த பொருளாதார வளர்ச்சி மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சமநிலை பாதுகாப்பு ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய கொள்கைகள் மற்றும் உத்திகளை வகுப்பதும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் பொறுப்பாகும். மேலும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் மேற்கொள்ளப்படும் வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மற்றும் பிற துறைகளுக்கு நிதியுதவி அளித்து வருகிறது. பல்வேறு உட்கட்டமைப்பு வளர்ச்சித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தும் பொருட்டு வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு கட்டணமாக வசூலிக்கப்படும் தொகையிலிருந்து 75 விழுக்காட்டினைச் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பகிர்ந்தளிக்கிறது.

பெருநகரப் பகுதியில், தீயணைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு இயக்ககம் சிறந்த தீயணைப்புப் பாதுகாப்பு மேலாண்மையைக் கணினி வழி செயல்பாட்டின் மூலம் மேம்படுத்த ஏதுவாக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதி வழங்கியுள்ளது. மக்கள் தொகைக் கணிப்பு மற்றும் 2026-ஆம் ஆண்டு வரையிலான நகரமயமாதல் கணிப்பு ஆகியவற்றைக் கருத்திற்கொண்டு சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்காக தயாரிக்கப்பட்ட இரண்டாம் முழுமைத்திட்டம் தற்போது நடைமுறையில் உள்ளது.

ஆ) சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் (CMA) அமைந்துள்ள புராதனக் கட்டடங்கள் / இடங்களைப் பாதுகாத்தல்

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில், வரலாற்றுச் சிறப்பு மிக்க கட்டடக்கலைத்திறன் மற்றும் பாரம்பரியம் ஆகியவற்றை பிரதிபலிக்கும் வகையில் அமைந்துள்ள பல கட்டடங்களைப் பாதுகாக்கப்பட வேண்டியுள்ளது. இதுவரை சென்னையில் 467 கட்டடங்கள் புராதனக் கட்டடங்களாகக் கண்டறியப்பட்டுள்ளன. முதற்கட்டமாக 164 புராதனக் கட்டடங்களுக்கான அட்டவணை அரசிதழில் வெளியிட ஏதுவாக அரசுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், 356 கட்டடங்களுக்கு ஆவணப்படுத்தும் பணி நிறைவடைந்துள்ளது. மீதமுள்ள 111 கட்டடங்களுக்கான பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

இ) சாலை வலைப்பின்னல் உருவாக்குதல் (Grid of Roads)

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் வேகமாக வளர்ந்துவரும் பகுதிகளில் உரிய சாலை வலையமைப்பு, குறைந்த பயண நேரம் மற்றும் திறன்மிகு போக்குவரத்துச் சுழற்சி ஆகியவற்றை உறுதி செய்யக் கூடிய வகையில் சாலை வலைப்பின்னல் திட்டத்தினைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தயாரித்து வருகிறது. முதற்கட்டமாக, வெளிவட்டச் சாலைக்கு அருகிலும் சென்னை பெருநகரத்தின் தெற்கு பகுதியிலும் அமைந்துள்ள துரித வளர்ச்சி அடைந்து வரும் 53 புறநகர் கிராமங்களில் சாலை வலைப்பின்னல் திட்டத்தினைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தயாரித்துள்ளது. அதன்படி, 24 கிராமங்களில் சாலை வலைப்பின்னல் திட்டத்தில் பரிந்துரைக்கப்பட்ட சாலை அமைப்புகளைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடங்களில் இடம் பெறச் செய்ய குழுமம் முடிவு செய்துள்ளது. 29 கிராமங்களுக்காக தயாரிக்கப்பட்ட சாலைவலைப் பின்னல் திட்டத்தை மறு ஆய்வு செய்யுமாறு விஜயவாடா கட்டடக்கலை மற்றும் திட்டமிடல் கல்லூரியிடம் கோரப்பட்டுள்ளது. 143 கிராமங்களுக்கான

திட்ட ஆலோசனை மேற்கொள்ளும் பணி அண்ணா பல்கலைக்கழகத்தின் திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக்கலை பள்ளியில் உள்ள திட்டமிடல் துறைக்கு வழங்கப்பட்டு சாலை வலைப்பின்னல் தயாரிக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

ஈ) சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் அமைந்துள்ள தொடர் கட்டடப் பகுதியான ஜார்ஜ் டவன், திருவல்லிகேணி மற்றும் புரசைவாக்கம் ஆகிய பகுதிகளுக்கான மறு வளர்ச்சித் திட்டம்

இந்திய அரசின் அம்ருத் திட்டத்தில் (Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation-AMRUT) அடங்கிய உபதிட்டத்தின்கீழ் சென்னை உள்ளிட்ட 25 நகரங்களில் தலா ரூ.100 கோடி நிதியில் முன் மாதிரி நகரப் பகுதி திட்டத்தை செயல்படுத்தியுள்ளது. அம்ருத் திட்டத்தின் கீழான நகரப் பகுதி திட்டம் (Local Area Plan) அடிப்படையில் பழைய நகரங்களுக்கான மறு வளர்ச்சி திட்டமிடலை ஒத்ததாகும்.

இந்திய அரசின் இத்திட்டத்தின் நோக்கம் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் தாமாக நகரப்பகுதி திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் திறனைக் கட்டமைப்பதாகும். அம்ருத்

திட்டத்தின்கீழ் வழங்கப்படும் ரூ.100 கோடி நிதியைப் பயன்படுத்தி, ஜார்ஜ் டவுன் பகுதியில் 150 ஹெக்டேர் பரப்பிலான ஒரு பகுதிக்கு மாதிரி மறு வளர்ச்சி (Re-development) திட்டத்தினை செயல்படுத்தும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் கருத்துருவிற்கு இந்திய அரசு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டம் நகரத்தின் பழைய பகுதிகளுக்கு மறு வளர்ச்சி திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் திறனைக் கட்டமைத்துக் கொள்ள உதவும்.

இத்திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு உதவிட பல துறைகளைச் சார்ந்த வல்லுநர்களைப் பகுதி நேர ஆலோசகர்களாக நியமிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கான நிதியை இந்திய அரசு தமிழக அரசிற்கு வழங்கியுள்ளது.

உ) சென்னை, பழைய மகாபலிபுரம் சாலை மற்றும் கிழக்குக் கடற்கரைச் சாலை ஆகியவற்றிற்கு இடையேயான சாலை இணைப்புகளை மேம்படுத்தும் திட்ட அறிக்கை தயாரித்தல்

சென்னை, பழைய மகாபலிபுரம் சாலை மற்றும் கிழக்குக் கடற்கரைச் சாலை ஆகிய சாலைகளுக்கு இடையே சாலை இணைப்புகளை மேம்படுத்தவும் இம்முக்கிய சாலைகளில்

ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலைத் தவிர்க்கவும் சென்னை-பழைய மகாபலிபுரம் சாலை மற்றும் கிழக்குக் கடற்கரைச் சாலை ஆகியவற்றிற்கு இடையேயான சாலை இணைப்புகளை மேம்படுத்தும் திட்ட அறிக்கை தயாரிக்க ஆலோசகரைக் கண்டறிய தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பு நிதி சேவைகள் நிறுவனத்திடம் (TNUIFSL) கோரப்பட்டது, அந்நிறுவனம் M/s.L&T உட்கட்டமைப்பு பொறியியல் நிறுவனத்தை இப்பணிக்காக தேர்வு செய்துள்ளது.

ஊ) அகரம்தென், கோவிலஞ்சேரி மற்றும் மாடம்பாக்கம் ஆகிய பகுதிகளுக்கு முன்மாதிரி நகரமைப்புத் திட்டம் தயாரித்தல்

இந்திய அரசு, பெருநகரப் பகுதிகளில் உள்ள வளர்ச்சியடையாத இடங்களுக்கு, நகரமைப்புத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதை நாட்டின் அனைத்து நகரங்களிலும் செயற்படுத்தத்தக்க வெற்றிகரமான திட்டமாகக் கண்டறிந்துள்ளது. இத்திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் திறனைக் கட்டமைக்கும் விதத்தில் அம்ருத் திட்டத்தின்கீழ் குறிப்பிட்ட நகரங்களுக்கு தலா ரூ.100 கோடி நிதியை இந்திய அரசு ஒதுக்கியுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சென்னைப் பெருநகரின் தெற்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள அகரம்தென்,

கோவிலஞ்சேரி மற்றும் மாடம்பாக்கம் ஆகிய கிராமங்களை உள்ளடக்கிய 300 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் மாதிரித் திட்டம் தயாரிக்க சமர்ப்பித்த கருத்துருவிற்கு இந்திய அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. முதற்கட்டமாக ரூ.20.00 இலட்சத்தை தமிழக அரசிற்கு வழங்கியுள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஆரம்பக் கட்டப் பணிகளைத் தொடங்கியுள்ளது.

8.4 புதிய முயற்சிகள்:

அ) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள்/மனைப்பிரிவு ஆகியவற்றை வரன்முறைப்படுத்துதல்

சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் உள்ள சென்னை மாநகராட்சி உள்ளிட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் 5,300 அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப் பிரிவுகளைக் கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கக் கோரி சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு அனுப்பி வைத்துள்ளன. இவற்றில் பிப்ரவரி 2020 வரை 5,101 அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்குச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

**ஆ) அங்கீகரிக்கப்படாத/விதி மீறிய கட்டடங்களை
வரன்முறைப் படுத்துதல்**

நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன் பிரிவு 113-C-ன் கீழ் 01.07.2007-க்கு முன் கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தும் புதிய திட்டத்தை அரசு அறிவித்தது. மேலும், 01.07.2007-க்கு முன்னதாகக் 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 பெருநகர பகுதிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆய்வு செய்து சிறப்பு மற்றும் அடுக்குமாடிக் கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தி ஆணை வழங்கும். மேலும், அனைத்து சாதாரண கட்டடங்களுக்கும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணை வழங்கும்.

மேற்படி கட்டட வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம், 2017 பிரிவு 113-Cன் கீழ் அறிவிக்கப்பட்ட இத்திட்டத்தை எதிர்த்து மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் விண்ணப்பங்களைப் பெற்றுப் பரிசீலனை செய்யலாம் எனவும் ஆனால் மறு உத்தரவு வழங்கும் வரை இறுதி ஆணை எதுவும் வெளியிடக் கூடாது எனவும் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் ஆணையிட்டுள்ளது. அதன்படி இத்திட்டத்தின்கீழ் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகின்றன. அரசு இத்திட்டத்திற்கு விண்ணப்பம் செய்வதற்கு கால அளவினை 21.06.2020 வரை நீட்டித்து ஆணை பிறப்பித்துள்ளது.

8.5 திட்டப் பணிகள்:

அ) புறநகர்ப் பேருந்து நிலையம்- கிளாம்பாக்கம் (வண்டலூர்)

மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்கள், கோயம்பேடு பேருந்து நிலையம் மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறங்களில் நிலவும் போக்குவரத்து நெரிசலை குறைக்கும் பொருட்டு தெற்கு நோக்கி செல்லும் புறநகர்ப் பேருந்துகளுக்காக ஒரு புதிய பேருந்து நிலையம் வண்டலூரில் அமைக்கப்படும்

என்று சட்டமன்ற விதி 110-இன்கீழ் தமிழ்நாடு சட்டமன்றப்பேரவையில் அறிவித்தார்கள்.

இத்திட்டத்திற்காக, கிளாம்பாக்கம் கிராமத்தில் ஜி.எஸ்.டி சாலையை ஒட்டி நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்கீழ் பெறப்பட்ட சுமார் 88.52 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலமானது தேர்வு செய்யப்பட்டு அரசாணை (நிலை) எண். 241, வருவாய் துறை நாள் 07.09.2016-இன் மூலம் வருவாய் துறையால் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டது.

விரிவான திட்ட மதிப்பீட்டு அறிக்கையின்படி அரசாணை (நிலை) எண்.168, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.12.2018-இல் ரூ.393.74 கோடி மதிப்பீட்டில் நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் 22.02.2019 அன்று இத்திட்டத்திற்கு அடிக்கல் நாட்டப்பட்டு கட்டுமானப்பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இந்திய தொல்லியல் துறையின்கீழ் இந்த இடமானது வருவதால் தேசிய நினைவுச்சின்ன குழுமம் மற்றும் இந்திய தொல்லியல் துறை ஆகிய துறைகளிடமிருந்து தடையில்லா சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டமானது மார்ச்-2021-க்குள் முடிவாகும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

ஆ) அலுவலக வளாகம் கோயம்பேடு

மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சித்தலைவி அம்மா அவர்கள் கோயம்பேட்டில் ஒரு அலுவலக வளாகம் கட்டப்படும் என்று அறிவித்தார்கள். அதன்படி ரூ.99.37 கோடி செலவில் பன்னடுக்கு அலுவலக வளாகம் கட்டப்பட்டு 19.02.2020 அன்று பயன்பாட்டிற்காக திறந்து வைக்கப்பட்டது.



கிளாம்பாக்கம் புதிய பறநகர் பேருந்து நிலையம் – கட்டுமானப் பணிகள்



கிளாம்பாக்கம் புதிய புறநகர் பேருந்து நிலையம் – முகப்புத் தேர்றம்



புதிதாகக் கட்டப்பட்டுள்ள கோயம்பேடு அலுவலக வளாகம் – முகப்புத் தோற்றம்



மாதுவரம் புறநகர் பேருந்து நிலையம் - முகப்புத் தோற்றம்

இ) புரட்சித்தலைவர் டாக்டர். எம்.ஜி.ஆர். பேருந்து முனையம் (முன்னர் சென்னை புறநகர் பேருந்து நிலையம்) மற்றும் மாதவரம் புறநகர் பேருந்து முனையம் ஆகியவற்றில் கண்காணிப்பை மேம்படுத்துதல்

தற்போது, இவ்விரு முனையங்களிலும் பாதுகாப்புக்காகக் கண்காணிப்புக் கேமராக்கள் பொருத்தப்பட்டுக் காவல்துறை மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் கூட்டாக கண்காணிக்கப்பட்டு வருகிறது. கேமராக்களின் தெளிவு திறன் மேம்படுத்துதல் மற்றும் முகம் அடையாளம் காணும் வசதி கொண்ட புதிய கேமராக்களை ரூ.2.25 கோடி செலவில் பொருத்த கடந்த ஆண்டு சட்டமன்றக் கூட்டத்தொடரில் அறிவிக்கப்பட்டது. இதன்படி இரண்டு பேருந்து முனையங்களிலும் 181 கேமராக்கள் (முகம் அடையாளம் காணும் 18 கேமராக்கள் உட்பட) பொருத்த உத்தேசிக்கப்பட்டது.

இதன் அடிப்படையில், டாக்டர். எம்.ஜி.ஆர். பேருந்து முனையத்தில் அமைந்துள்ள 1,2,5,6 ஆகிய நடைமேடைகள், மாநகரப் பேருந்துகள் நிறுத்துமிடம், பிரதான நுழைவுக்கட்டடம் மற்றும் இதர பொது இடங்களில் 100 அதிநவீன தெளிவு திறன் கொண்ட கேமராக்கள் இதுவரை பொருத்தப்பட்டுள்ளன.

மீதமுள்ள கேமராக்கள் இரண்டு பேருந்து முனையங்களிலும் ஜீன் 2020-க்குள் பொருத்தப்படும்.

ஈ) கோயம்பேட்டிலுள்ள மலர் அங்காடிக்கு கிழக்குப் பகுதியில் நவீன மலர் அங்காடியை விரிவுபடுத்துதல்

கோயம்பேட்டில் 65 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் மலர், கனி மற்றும் காப்கறிகளுக்கான மொத்த வணிக வளாகமானது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் கட்டப்பட்டது. இந்த அங்காடி வளாகமானது அயற்பணி மூலம் அரசால் பணியமர்த்தப்பட்ட மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், முதன்மை நிர்வாக அலுவலராக நியமிக்கப்பட்டு நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது.

இந்த வளாகத்தில், மலர் அங்காடியின் கிழக்குப் பகுதியில், காலியாக உள்ள 3 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள நிலப்பகுதியில், வளர்ந்துவரும் தேவையைக் கருத்தில் கொண்டு தற்போதுள்ள மலர் அங்காடியை நவீன வசதிகளோடு விரிவுபடுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் தோராய மதிப்பீடு ரூ.40.00 கோடியாகும். இத்திட்டமானது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிதியிலிருந்து நிறைவேற்றப்படும். இப்பணிக்கு, கலந்தாய்வாளர்கள் நியமிக்கப்பட்டு திட்ட வரைபடங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

உ) திருமழிசை—குத்தம்பாக்கத்தில் புதிய பேருந்து நிலையம்

சென்னை நகரத்தின் போக்குவரத்து நெரிசலை குறைப்பதற்காக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வடக்கு நோக்கி செல்லும் பேருந்துகளுக்கு மாதவரத்தில் பேருந்து நிலையம் கட்டப்பட்டது மற்றும் தெற்கு நோக்கி செல்லும் பேருந்துகளுக்குக் கிளாம்பாக்கத்தில் பேருந்து முனையம் கட்டப்பட்டு வருகிறது. இவைகளுடன் மேற்கு நோக்கி செல்லும் பேருந்துகளுக்காக திருமழிசை—குத்தம்பாக்கம் கிராமத்தில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு & அடிப்படை வசதிக் கட்டண நிதியினைக் கொண்டு ஒரு புறநகர் பேருந்து முனையம் கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்திற்கு, கலந்தாய்வாளர்கள் நியமிக்கப்பட்டு இப்பேருந்து நிலையத்திற்கான உத்தேச கட்டட வடிவமைப்பு தயாரிக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

ஊ) மறைமலை நகர் புதுநகரில் சமுதாயக் கூடம் அமைக்கும் திட்டம்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முதல் முழுமைத் திட்டத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டபடி சென்னை நகரின்

நெரிசலை தவிர்க்கும் பொருட்டு மறைமலை நகர் ஒரு தன்னிறைவு பெற்ற துணை நகரமாக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் உருவாக்கப்பட்டது. இதில், குடியிருப்பு மற்றும் தொழிற்சாலைகளுக்காக 19 மனைப்பிரிவுகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

இந்நகரின் மையப்பகுதியில் காலியாக உள்ள 2 ஏக்கர் நிலத்தில் மறைமலை நகர் மற்றும் அதன் சுற்றுப்பகுதியில் உள்ள பொதுமக்களுக்கு பயன்படும் வகையில் ஒரு சமுதாயக்கூடம் கட்ட திட்டமிடப்பட்டது. இப்பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ளன.

எ) சென்னை மாநிலக் கல்லூரி வளாகத்திலுள்ள கல்லூரி முதல்வர் குடியிருப்புக் கட்டடத்தைக் புராதனக் கட்டடம்/கலை மையமாக புனரமைத்தல்

சென்னை மாநிலக் கல்லூரியின் முதல்வர் குடியிருப்பு கட்டடமானது தற்பொழுது பழுதடைந்த நிலையில் உள்ளது. அக்கட்டடத்தைச் சீரமைத்து புராதனக் கட்டடமாக மேம்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இக்கட்டட புனரமைப்பு ரூ.13.25 கோடி செலவில் தமிழ்நாடு பொதுப்பணித்துறை மூலம் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது. இத்திட்டத்திற்கு ஆகும்

செலவினத்தைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிதியிலிருந்து வழங்கப்படும்.

ஏ) கோயம்பேட்டில் அங்காடி தொழிலாளர்களுக்கான இரவு தங்கும் விடுதி

கோயம்பேடு மொத்த அங்காடி வளாகத்தில் பணிபுரியும் தொழிலாளர்கள் பயன் பெறும் வகையில் உணவு விடுதியுடன் கூடிய தங்கும் விடுதி ரூ.2.00 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பணியானது விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளது. இத்திட்டமானது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிதியிலிருந்து செயல்படுத்தப்படும்.

8.6 போக்குவரத்துத் திட்டங்கள் :

i) வெளிவட்டச் சாலை

வண்டலூரில் தொடங்கி மீஞ்சூர் வரையிலான வெளிவட்டச்சாலை திட்டமானது இரண்டு கட்டங்களாகச் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இவ்வெளிவட்டச் சாலையானது மூன்று முக்கிய தேசிய நெடுஞ்சாலைகள் (பெங்களூரு தேசியநெடுஞ்சாலை, கொல்கத்தா தேசிய நெடுஞ்சாலை மற்றும் திருச்சி தேசியநெடுஞ்சாலை) ஆகியவற்றை இணைக்கும் வகையிலும் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து நெறிப்படுத்தும்

நோக்கத்துடனும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. வெளிவட்டச்சாலை கட்டம்-I திட்டமானது 29.30 கி.மீ. நீளம் கொண்டு ரூ.1089.40 கோடி செலவில் நிறைவுபெற்று, மறைந்த முதலமைச்சர் மாண்புமிகு புரட்சிதலைவி அம்மா அவர்களால் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக 28.08.2014 அன்று தொடங்கி வைக்கப்பட்டது. நெமிலிச்சேரியில் தொடங்கி மீஞ்சூர் வரை, 33.1 கி.மீ. நீளம் கொண்ட வெளிவட்டச் சாலை கட்டம்-II-ஆம் திட்டத்திற்கான செலவினம் ரூ.1075.00 கோடி என மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு, பணிகள் நிறைவு பெற்றது. இதில் 300 மீட்டர் நீளம் உள்ள பகுதி மட்டும் நீதிமன்ற வழக்கின் காரணமாக பணி நிலுவையில் இருந்தது. தற்பொழுது இறுதி விசாரணை நிறைவு பெற்று மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு சாதகமாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளதைத் தொடர்ந்து நில உரிமையாளர்களுக்கு நீதிமன்ற ஆணைப்படி இழப்பீட்டுத் தொகை வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வெளிவட்டச் சாலைத் திட்டம் விரைவில் முடிக்கப் பெற்று பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்குத் திறக்கப்படும்.

வெளிவட்டச் சாலையை ஒட்டியுள்ள 50 மீட்டர் அகலமுள்ள நிலப்பரப்பைப் பயன்படுத்துவதற்காகவும், இதன்

அருகிலுள்ள பகுதிகளை இணைத்து மேம்படுத்துவதற்கான சாத்தியக்கூறுகளை அடையாளம் காண ஒரு ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு, ஆலோசகர் 05.03.2020 அன்று வரைவு இறுதி அறிக்கையைச் சமர்ப்பித்துள்ளார். அவ்வறிக்கையின் மேல் விரைவில் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

ii) பெருந்திரள் தூரித இரயில் திட்டம்-II விரிவாக்கம்

பெருந்திரள் தூரித இரயில் திட்டம்-II விரிவாக்கம், வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையர் மலை இரயில் நிலையம் வரை 5 கி.மீ. நீளத்திற்கு ரூ.732.89 கோடி மதிப்பீட்டில் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. புழுதிவாக்கம் மற்றும் ஆதம்பாக்கம் உயர்மட்ட இரயில் நிலையங்களை உள்ளடக்கிய 4.5 கி.மீ நீளம் கொண்ட இரயில் பாதைக்கான கட்டுமானப் பணிகள் நிறைவு பெற்றுள்ளன. மீதமுள்ள 0.5 கி.மீ நீளம் இரயில் பாதை, நிலம் கையகப்படுத்தலை எதிர்த்து நில உரிமையாளர்கள் வழக்கு தொடர்ந்ததால் பணி நிலுவையில் இருந்தது. மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றத்தின் பல விசாரணைகள் மற்றும் இறுதி உத்தரவுகளுக்குப் பிறகு, இழப்பீட்டை நிர்ணயிப்பதற்கான உத்தரவுகளை அரசு பிறப்பித்துள்ளதுடன், இழப்பீட்டிற்கான இறுதி ஆணை 26.02.2020-ஆம் நாளிட்ட அரசாணை (நிலை) எண். 39 & 40-இல் பிறப்பித்துள்ளது. தனி

நபர் தீர்ப்பாணைகள் நிறைவேற்றப்பட்டு விரைவில் நிலம் கையகப்படுத்தப்படும். இத்திட்டம் 2021-இல் செயலாக்கத்திற்கு வரும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

iii) ஆலந்தூரில் நடைபாதை மேம்பாலம் அமைக்கும் திட்டம்

ஆலந்தூர் மெட்ரோ இரயில் நிலையத்துடன் பேருந்து நிறுத்தத்தை இணைக்கும் ஆலந்தூர் நடைபாதை மேம்பாலம் அமைக்கும் திட்டம் ரூ.7.00 கோடி மதிப்பீட்டில் திட்டப்பணிகள் முடிக்கப்பட்டு மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் அவர்களால் 04.02.2020 அன்று பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக தொடங்கி வைக்கப்பட்டது.

iv) சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான விரிவான போக்குவரத்து இயக்கத் திட்டம்

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான விரிவான போக்குவரத்து இயக்கத் திட்டம் அமைப்பதற்கான ஆய்வு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிதியுதவியுடன் சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டது. இவ்வாய்வு 30 ஆண்டு கால போக்குவரத்து வளர்ச்சியைக் கருத்தில் கொண்டு, பல்வேறு போக்குவரத்து முதலீட்டுத் திட்டங்களைப் பரிந்துரைத்துள்ளது. இந்த போக்குவரத்து இயக்கத் திட்டமானது 2048-ஆம்

ஆண்டு வரையிலான ஒரு போக்குவரத்து வரைபடத்தை தயாரித்துள்ளது, இவ்வறிக்கையில் குறுகிய, நடுத்தர மற்றும் நீண்ட கால திட்டங்களாகச் சாலை மேம்பாடுகள், பேருந்து நிலையங்கள், சுரங்கப்பாதை மற்றும் உயர்மட்ட இரயில் சேவை, துணைக்கோள் நகரம், வட்டச்சாலை, பல்முனை போக்குவரத்து கூடம் போன்ற போக்குவரத்து முதலீடு திட்டங்கள் உள்ளடங்கியுள்ளன. இத்திட்டம் குறித்த ஆய்வின் பரிந்துரைகள் கொள்கையளவில் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு, செயல்படுத்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

v) சென்னை விமான நிலையத்திலிருந்து செங்கல்பட்டு சுங்கச்சாவடி வரையிலான உயர்மட்டச்சாலை

சென்னை விமான நிலையத்திலிருந்து செங்கல்பட்டு சுங்கச்சாவடி வரை தேசிய நெடுஞ்சாலையில் (NH-45) நான்கு வழி உயர்மட்டச்சாலைக்கான சாத்தியக்கூறுகள் அடங்கிய இறுதி அறிக்கையைக் கலந்தாலோசகர் சமர்ப்பித்துள்ளார். ஆய்வு அறிக்கையானது தேசிய நெடுஞ்சாலைத்துறை மற்றும் மாநில நெடுஞ்சாலைத்துறைக்கு மேல்நடவடிக்கைகளுக்காக வழங்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் தொடர்பாக விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கும்பொழுது மதிப்பீட்டுக் குழுவால் வழங்கப்பட்ட ஆலோசனைகள்

மற்றும் திருத்தங்களை இணைத்து தயாரிக்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

8.7 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு நிதியின் மூலம் நடைபெறும் திட்டங்கள்:

கிளாம்பாக்கத்தில் கட்டப்பட்டு வரும் பேருந்து நிலையத்திற்கு ரூ.393.74 கோடி நிதியினை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒதுக்கியுள்ளது. மேலும், சென்னை மெட்ரோ இரயில் நிறுவனத்திற்கு பார்க் டவுனில் மத்திய சதுக்கம், செனாய் நகர் - திரு.வி.க. பூங்கா ஆகிய இரயில் நிலையங்களில் உட்கட்டமைப்புகளுக்காகச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஏற்கெனவே வட்டியில்லா நிதியுதவி செய்துள்ளது. மேலும், சில திட்டங்களுக்குச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், தமிழ்நாடு உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகளுக்கான குழுவிடம் நிதியைத் தருமாறு கோரியது. அக்குழுவானது 50 விழுக்காடு தொகையைத் தர இசைவு தெரிவித்துள்ளது மற்றும் மீதமுள்ள தொகை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் செலவிடப்பட உள்ளது.

**9. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப்
போக்குவரத்துக் குழுமம்
(Chennai Unified Metropolitan
Transport Authority-CUMTA)**

சென்னைப் பெருநகர திட்டப்பகுதியில் போக்குவரத்து முறைகளைத் திட்டமிடுதல், செயல்படுத்துதல் மற்றும் நிர்வகித்தல் ஆகியவற்றில் பல்வேறு துறைகள் ஈடுபட்டுள்ளன. தற்போதுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் வளங்களை போக்குவரத்து மேம்பாட்டிற்காக திறம்பட பயன்படுத்த ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் வழிமுறைபடுத்துதல் மிக அவசியமான ஒன்றாகும். இதைக் கருத்தில் கொண்டு தமிழக அரசால் ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் ஏற்படுத்தப்பட்டு 16.01.2019-லிருந்து செயல்பட்டு வருகிறது. இந்த குழுமத்திற்கான விதிமுறைகளும் ஜனவரி 2019-இல் அறிவிக்கைச் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9.1 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் போக்குவரத்துப் பிரிவைச் சார்ந்த தலைமைத் திட்ட அமைப்பாளர் (Urban) இந்த குழுமத்தின் உறுப்பினர் செயலராக நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். அதைத் தொடர்ந்து கீழ்க்காணும் ஆய்வுகள் மற்றும் மதிப்பீடுகளைச் செய்ய தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது:—

1. சென்னைத் தெருக்களின் வடிவமைப்பிற்கான வழிகாட்டுதல்கள் (Chennai Street Design Guidelines)
2. வாகன நிறுத்தக் கொள்கைகள் (Parking Policy)
3. பொது மற்றும் பயணிகள் குறித்த விவரங்கள் (Common Information and Passenger System)
4. பொதுப் பயணச்சீட்டு முறை (Common Ticketing System)
5. ஒருங்கிணைந்த பல்முனை போக்குவரத்துக் குறித்த ஆய்வு (Mutli-modal Integration)

9.2 சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து மேம்பாடுகளைச் சீரமைக்க உலக வங்கியின் உதவியுடன் ஒரு முழு அளவிலான அமைப்பை ஏற்படுத்த முயற்சிகள்

எடுக்கப்பட்டுள்ளன. உலக வங்கியானது, சர்வதேச நிறுவனங்களான Transport For London (TfL) மற்றும் The Land Transport Authority of Singapore (LTS) ஆகிய நிறுவனங்களுக்கு இணையாக, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகரப் போக்குவரத்துக் குழுமம் செயல்படுவதற்குத் தகுந்த தொழில்நுட்ப உதவி வழங்குவதற்கு உலகவங்கி முன்வந்துள்ளது. மேலும், போக்குவரத்துத் துறையில் ஈடுபட்டுள்ள பல்வேறு துறைகளை ஒருங்கிணைப்பதற்காகவும் மற்றும் நகரப் போக்குவரத்து நிதி அமைப்பதற்கான நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

10. தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி (Tamil Nadu State Shelter Fund)

அதிகரித்துவரும் நகர மக்கள்தொகைக்கு வாங்கத்தக்க வகையில் வீடுகள் வழங்குவதும் மற்றும் அடிப்படை வசதியற்ற பரவலான குடியிருப்புகள், குடிசைகள் மற்றும் குடிசைப்பகுதி போன்ற வாழ்விடங்கள் ஆகியவற்றை தடுக்க வழிவகைகள் காண்பதும் இன்று பெருநகரங்கள் எதிர்கொண்டு இருக்கக்கூடிய மிகப்பெரிய சவாலாக உள்ளது. தமிழகத்தின் நகர்ப்பகுதியில் வாங்கத்தக்க வகையில் தேவைப்படும் வீடுகளின் எண்ணிக்கை சுமார் 14 லட்சம் அலகுகளாக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, பொதுமக்கள் குறிப்பாக நடுத்தர மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் பயன்பெறும் வகையில் வீட்டுவசதிகளை அளிப்பதில் அரசின் முதலீடு ஒரு மிக முக்கிய பயன்தரக்கூடியதாக அமையும்.

10.1 நகர்ப்புற ஏழை மக்களை மறுகுடியமர்த்துவதற்கான வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்கு நிதி வழங்குவதற்காக “தமிழ்நாடு அரசு மாநில உறைவிட நிதி”-ஐ ஏற்படுத்தியுள்ளது. குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோர் ஆகியோர்களுக்கு

வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகள் மற்றும் பொதுமக்களுக்கு வீட்டுவசதிகள் வழங்குவதை ஊக்குவிக்கும் வகையில் 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 கட்டட வளர்ச்சி மேற்கொள்ளும்போது அவர்களிடத்தில் உறைவிடக் கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்டு அந்நிதி உறைவிட நிதி அடுக்கு-1-இல் செலுத்தப்பட வேண்டும். உறைவிடக் கட்டணங்களை வசூலிக்கவும், தொகுக்கவும் சட்டப்பூர்வமான அங்கீகாரம் அளித்திடும் வகையில் ஜனவரி 2018-இல் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இல் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. அதற்கான விதிமுறைகளும் வகுக்கப்பட்டுள்ளன. உறைவிடக் கட்டணங்கள் வசூல் செய்வதற்கான வழிவகைகள் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-ஆம் ஆண்டிலும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி அடுக்கு-1-இன்கீழ் பிப்ரவரி, 2020 வரை ரூ.183.20 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உறைவிடக் கட்டணம் வசூலிக்க, அரசாணை (நிலை) எண்.31, வீட்டு வசதி துறை, நாள் 31.01.2020-இல் அரசு அறிவிக்கை வெளியிட்டது.

முடிவுரை:

வீட்டுவசதி, மக்களின் இன்றியமையாத மற்றும் அடிப்படைத் தேவைகளுள் மிக முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புறங்களில் வீட்டுவசதித் துறையின் வளர்ச்சிக்கான கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களை வகுப்பதன் மூலம் இத்துறையின் குறிப்பிடத்தக்க முன்னேற்றத்தை அடைவதற்கு தமிழக அரசு சீரிய நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறது. தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்-2023-இன்படி “ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரு வீடு” எனும் இலக்கை தமிழக அரசு நிர்ணயித்துள்ளது. இந்த இலக்கை அடைய வெவ்வேறு வருமானப் பிரிவில் உள்ளவர்களுக்கு போதுமான உறைவிடம் வழங்கும் திட்டங்களை வடிவமைத்து செயல்படுத்தி வருகின்றது.

ஓ. பன்னீர்செல்வம்
துணை முதலமைச்சர்