

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி

ரூ.1,111,18,84,000

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு

2008-2009

பொருளடக்கம்

கூரிசை எண்.	பொருள்
1	முன்னுரை
2	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்
3	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்
4	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி
5	அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்
6	வாடகைக் கட்டுப்பாடு
7	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்
8	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்
9	நிறைவுரை

# 1. முன்னுரை

## 1.1 உறைவிடங்களின் தொடக்க நிலையும் வளர்ச்சியும்:

கற்கால மனிதன் படிப்படியாக குகைகளைச் சீர்திருத்தி அவற்றை, தான் வாழ்வதற்கு ஏற்ற இடமாக மாற்றி வந்திருக்கிறான். இத்தகைய முயற்சிகளிலிருந்து கற்காலத்திலிருந்தே மனிதன் உறைவிடத்தின் பெரும் முக்கியத்துவத்தை உணர்ந்திருக்கிறான் என்பது நமக்குத் தெளிவாகிறது. தன்னுடைய வாழ்விடத்தையும், அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மேம்படுத்திக்கொள்ள வேண்டுமென்ற உள்ளார்ந்த ஆர்வம் மனிதனிடையே இருந்த காரணத்தினால் மரம், கற்கள், கூரை வேய்வதற்கு பயன்படுத்தக்கூடிய இலைகள், புற்கள் மற்றும் பனையோலை ஆகியவற்றைக் கொண்டு வீடுகள் அமைத்துக் கொள்ளும் முறை பின்பற்றப்பட்டு வந்திருக்கிறது. தன்னுடைய உறைவிடத்தை மேன்மேலும் மேம்படுத்திக்கொள்ள வேண்டுமென்ற வேட்கையானது மனிதனிடத்தில் நாளுக்குநாள் மேலோங்கி நின்றதால் வீட்டினை அமைத்துக்கொள்ளும்போது, அதனுடைய அமைப்பின் கூறுபாடுகள், வசதியளிக்கும் தன்மை, இயற்கையின் இடர்பாடுகளிலிருந்து பாதுகாப்பு ஆகியவற்றைப் பற்றி சிந்தித்துச் செயல்படத் தொடங்கினான்.

## 1.2 கட்டுமானத் திறன் வளர்ச்சியும் உறைவிட மேம்பாடும்:

பறவைகள்கூட தங்களுக்காக கூடுகளை அமைத்துக் கொள்ள வேண்டுமென்ற இயற்கையான உணர்வு கொண்டவை என்பதை இத்தருணத்தில் குறிப்பிட்டால் அது சாலப்பொருந்தும். சின்னஞ்சிறு குச்சிகள், உலர்ந்த வைக்கோல் போன்றவற்றை மட்டுமே எடுத்துச் செல்வதற்கு ஏற்றவாறு தாம் பெற்றுள்ள சிறிதளவு ஆற்றலைக்கொண்டே அவை ஒழுங்கான முறையில் கூடுகளை அமைத்துக்கொள்கின்றன. மேலும், தம்முடைய அனுபவத்திலிருந்து கூட்டினுடைய அமைப்பினை ஏற்படுத்திக்கொள்வதோடு, காற்று, மழை போன்ற இயற்கையின் அனுபவமற்ற சக்திகளிலிருந்து தங்களுக்கு சிறந்த பாதுகாப்பு கிடைக்கும்வகையில் கூடுகளைக் கட்டிக்கொள்கின்றன. மனிதன் தன்னுடைய முன்னோர்களின் அனுபவத்திலிருந்து சிறந்த முறைகளைக் கற்றுக்கொள்ளும் வாய்ப்பினைப் பெற்றிருக்கிறான். மேலும் கட்டுமானத் திறன் தலைமுறை தலைமுறையாக பயிற்றுவிக்கப்பட்டு வளர்ந்து வருவதால், மரம், கற்கள் ஆகியவற்றை வடிவமைத்துக் கொள்வதற்கான கருவிகளை பயன்படுத்தத் தொடங்கியதோடு தங்களுக்கும் நாளுக்குநாள் வீடுகளின் பயன்பாடு கூடிக்கொண்டே இருக்குமாறு வீட்டினை கட்டிக்கொண்டனர். மேலும், பொதுவாக பாதுகாப்பான வாழ்விற்கு ஊறு விளைவிக்கக்கூடிய அச்சுறுத்தும் சக்திகளிலிருந்தும் குறிப்பாக சமூக விரோதிகள் மற்றும் தீயவர்களால் ஏற்படக்கூடிய திருட்டு, வன்முறைத் தாக்குதல் ஆகியவற்றிலிருந்தும் சிறந்த பாதுகாப்பு அளிக்கக்கூடிய உறைவிடத்தினை தங்களுடைய குடும்பத்தினருக்கும் மற்றும் உறவினர்களுக்கும் ஏற்படுத்திக் கொடுக்க முற்பட்டனர். மனிதன் வாழ்வதற்கு உறைவிடம் என்பது மிகவும் முக்கியத்துவம் வாய்ந்தது என்று கருதப்பட்டதை நம்முடைய கடந்தகால அனுபவத்திலிருந்து தெளிவாகத் தெரிந்துகொள்ள முடிகிறது. ஆகையினால் உணவு, உடைக்கு அடுத்தபடியாக அமைதியான வாழ்விற்கு உறைவிடம் இன்றியமையாததாக இருப்பதால் மனிதனுடைய அத்தியாவசிய தேவைகளில் உறைவிடத்திற்கு மிகுந்த முன்னுரிமை அளிக்கப்பட்டிருக்கிறது.

## 1.3 மனித குடியிருப்புகள் (Human Settlements):

மனித நாகரிகம் முன்னேற்றம் அடைய தொடங்கிய பிறகு மக்கள் தங்களுடைய உறைவிடங்களை ஒழுங்கான முறையில் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும் என்பதை உணர் முற்பட்டனர். ஏனெனில் அப்பொழுதுதான் தங்களுடைய வாழ்க்கைக்கு எந்த விதமான தீங்கும் நேராவண்ணம் சிறந்த வசதியினை அளிக்கக்கூடிய இடங்களில் குடியேறி வாழ முடியும் என்பதை உணர்ந்தனர். பெரும் அளவிலான குடும்பங்கள் சில இடங்களில் குடியமர்ந்த பிறகு இத்தகைய

ஒவ்வொரு இடமும் குடியிருப்பாக வளரத் தொடங்கியது. ஆண்களும், பெண்களும் தங்களுடைய சுற்றத்தினருடன் குடியமர்ந்து வாழும் இடங்கள், “மனித குடியிருப்புகள்” (Human settlement) என்று பெயர் பெற்றன. இவ்விடங்களில் மனிதர்கள் தங்களுக்குத் தேவையான பொருளாதார நலன், சமூக இணக்கம், வாழ்வின் சீர்மை மற்றும் வளமை ஆகியவற்றை எதிர்நோக்கி தங்களுடைய குடியிருப்புப் பகுதிகளை ஏற்படுத்திக் கொண்டனர். சில குடும்பங்கள் மட்டும் வாழ்வதற்கான சிறிய சிறிய குடியிருப்பு பகுதிகள், சேர்ந்து கூட்டாக வாழும் தன்மை மற்றும் பொதுவான நன்மை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் பெரிய குடியிருப்புகளாக நாளடைவில் வளரத் தொடங்கின. இத்தகைய குடியிருப்பு பகுதிகள் ஒவ்வொன்றும் தனித்தனி பெயர்கொண்டு ஊர்கள் என்ற நிலையில் சிறப்பு பெற்றன. மக்கள் வாழும் பகுதிகள் தமிழில் ‘நத்தம்’ என்றழைக்கப்பட்டன. மழைநீர் வடிகால், நன்கு அமையப்பெற்ற தெருக்கள், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் பயனளிக்கும் பொதுவசதிகள் ஆகியவற்றை ‘நத்தம்’ என்றழைக்கப்படும் பகுதிகளில் ஏற்படுத்திக் கொண்டனர். அறிவு வளர்ச்சிக்கும் சமூக வளர்ச்சிக்கும் உகந்த சூழ்நிலையுடன் ஆரோக்கியமும் மகிழ்ச்சியும் நிறைந்த வாழ்விற்குத் தேவையான வசதிகளுடன் அமைந்த பகுதி என்பதே நத்தம் என்ற சொல்லின் தெளிவான பொருளாகும்.

#### 1.4 கூடிவாழும் நெறியும் நகரங்களின் தோற்றமும்:

நீடித்து நிற்கும் உறுதிபாட்டுடன் உறைவிடங்களை உருவாக்கி கொள்ளும் முறை வளரத் தொடங்கியபின் பொதுவான வசதிகளுடன் குடியிருப்பு பகுதிகளை அமைத்து வாழ்வதுதான் வாழ்க்கை தரத்தை உயர்த்துவதற்கு உறுதுணையாக அமைகிறது என்பதை மக்கள் உணர் முற்பட்டனர். மேலும் இத்தகைய அமைப்புமுறையே, கூட்டுமுயற்சிகளின் வாயிலாக அடிப்படை வசதிகளை ஏற்படுத்திக் கொண்டு தங்களுடைய உடல் உழைப்பு பிற ஆதாரங்கள் ஆகியவற்றை கூட்டாகப் பகிர்ந்து கொண்டு நன்மை பெறுவதற்கு ஏற்ற வழிமுறை என்பதையும் அறிந்து கொண்டனர். இத்தகைய குடியிருப்பு பகுதிகளில்தான் பொதுமக்களால் உருவாக்கப்பட்டு பேணிப் பயன்படுத்தப்படும் குடிநீர் போன்ற வசதிகளுடன் வீடுகள் செவ்வனே அமையப்பெற்ற பகுதிகளாக வளர்ச்சி அடைகின்றன. மக்கள்தொகை இப்பகுதிகளில் கணிசமான அளவிற்கு பெருகும்போது இவை சாலைகளின் தொகுப்பு, பூங்கா மற்றும் விளையாட்டுத்திடல் போன்ற பொது இடங்கள் நிறைந்த உட்கட்டமைப்பு வசதிகளைப் பெற்றுள்ள சிறு நகரங்களாக வளர்ச்சி பெறுகின்றன.

#### 1.5 நகரங்களின் வளர்ச்சியும் உலகளாவிய நகர்மயமாதலும்:

காலப்போக்கில் பொருளாதாரம் மற்றும் வணிகம் ஆகியவற்றாலும் அரசியல், சமுதாயம் மற்றும் கலைகள் ஆகியவற்றின் வளர்ச்சிகளாலும் சில நகரங்கள் பெரிதும் முக்கியத்துவம் பெற்றன. அதன் காரணமாக நகரங்களுக்கு அண்மையில் உள்ள பகுதிகளில் வாழ்ந்த மக்கள் இந்த நகரங்களோடு நெருங்கிய தொடர்பு கொள்ள நேர்ந்ததால் அவற்றால் பெரிதும் ஈர்க்கப்பெற்றனர். இத்தகைய குடிபெயரும் நிகழ்வால் நகரமையங்கள் தோன்றலாயின. தொடக்க நிலையில் சிறு நகரமாக இருந்த இம்மையங்கள், பரப்பளவு, மக்கள்தொகை செறிவு (Population density) வணிகம் மற்றும் பொருளாதாரம் ஆகிய துறைகளிலும் விரிவடைந்தன. கடந்த இருநூற்றாண்டு களாக உலக அளவில் இந்த நகரமயமாதல் என்பது மக்கள் பெருகிவாழும் இடங்களில் ஏற்பட்டுள்ள மிகமுக்கியமான மாற்றமாகும்.

1.6 19வது நூற்றாண்டின் தொடக்கத்தில் உலக மக்கள் தொகையில் 5 விழுக்காடு மக்களே 1,00,000 மக்கள் தொகைக்கு மேல் உள்ள நகரங்களில் வாழ்ந்தனர் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. மக்கள்தொகை ஆய்வியல் வல்லுநர்கள் 2007-ம் ஆண்டில் நகரங்களில் வாழும் மக்கள் எண்ணிக்கை உலக மக்கள் தொகையில் 50 விழுக்காட்டைத் தாண்டியுள்ளது என்று குறிப்பிடுகின்றனர். வளரும் நாடுகளில் நகர மக்கள் தொகை பெருக்கம் மூன்றுமடங்கு உயர்ந்துள்ளது. இந்த நிலை அண்மைக்காலங்களில் வெகுவேகமாக வளர்ந்துவரும் நகர மக்கள் தொகைப் பெருக்கத்தை எடுத்துக்காட்டுகிறது.

## 1.7 நகர்மயமாதலும் நம்முடைய வளர்ச்சி நிலையம்:

நம்முடைய நாட்டில் 'நகர்மயமாதல்' என்ற நிகழ்வு பெருமளவில் ஏற்பட்டுள்ளது. உண்மை நிலையை ஆய்ந்து நோக்கும்போது 1901ல் கல்கத்தா மட்டுமே நம்நாட்டின் ஒரே பெருநகரமாக இருந்தது. பெருநகரங்களின் எண்ணிக்கை 1951ல் 5ஆகவும், 1981ல் 12 ஆகவும், 1991ல் 23 ஆகவும் மற்றும் 2001ல் 35 ஆகவும் உயர்ந்துள்ளது. 2001ஆம் ஆண்டு மக்கள்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி பத்து இலட்சத்திற்கும் அதிகமான மக்கள்தொகை கொண்ட இந்த 35 பெருநகரங்களின் மொத்த மக்கள்தொகை பத்துகோடியே என்பது இலட்சமாகவும், இந்நாட்டில் உள்ள நகர்ப்புற மக்கள்தொகையில் 39 விழுக்காடாகவும் இருந்தது.

தமிழ்நாடு – அளவின் அடிப்படையில் நகரங்களின் தரம் பிரித்தல் 2001 (வகை வாரியாக)

தரம்	மாநகரங்கள்/பேரூர்கள் வகைகள் (மக்கள் தொகை அளவு)	நகர்ப்புறத் தொகுப்புகள்/பேரூர்கள் எண்ணிக்கை
வகைப்பாடு I	மாபெரும் நகரங்கள் (50,00,000 மற்றும் அதற்கு மேல்)	1
	பெருநகரங்கள் (10,00,000 – 49,99,999)	2
	பெரிய நகரங்கள் (5,00,000 – 9,99,999)	3
	நடுத்தர நகரங்கள் (3,00,000 – 4,99,999)	3
	சிறு நகரங்கள் (1,00,000 – 2,99,999)	20
வகைப்பாடு II	பெரிய பேரூர்கள் (50,000 – 99,999)	45
வகைப்பாடு III	நடுத்தர பேரூர்கள் (20,000 – 49,999)	118
வகைப்பாடு IV	சிறிய பேரூர்கள் (10,000 – 19,999)	282
வகைப்பாடு V	பேரூர்கள் (5,000 – 9,999)	182
வகைப்பாடு VI	பேரூர்கள் (5,000க்கும் குறைந்தது)	12
மொத்தம்		668

ஆதாரம்: நகர்ப்புற மேலாண்மை மற்றும் வளர்ச்சிக் குழுமங்களின் சங்க (AMDA) ஆய்வறிக்கை.

## 1.8 நகர்மயமாதலால் ஏற்பட்டுள்ள விளைவுகள்:

கடந்த இரு நூற்றாண்டுகளில் ஏற்பட்ட தொழில் புரட்சியாலும், தொழில்நுட்ப சாதனையாலும், வேலைவாய்ப்பு உள்ளாற்றலும், தொழில் உற்பத்தியும் நகர்ப்புற மையங்களின் மேம்பாட்டினை ஊக்குவித்தன. இதன் விளைவாக, நகரங்களிலும் மாநகரங்களிலும் சமூக, பொருளாதார மற்றும் வணிக செயல்பாடுகள் குவிந்து போதுமான அளவு அடிப்படை வசதிகளுடனான மேம்பாடு மற்றும் நகர்ப்புற திட்டமிடல் மேலாண்மைக்கான திறனுள்ள அமைப்பை ஏற்படுத்தும் அவசியத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளது. பொருளாதார வளர்ச்சியில் இந்த நகர்ப்புற மையங்களின் பங்களிப்பு மிகவும் பெருமளவாக உள்ளதால் இவற்றை இடர்தரும் மையங்களாகக் கருதாமல் தீர்வுகொடுக்கும் மையங்களாகப் பேணி வளர்க்க வேண்டும்.

**1.9** வெகுவேகமான நகர்மயமாதல் என்னும் நிகழ்வால், மக்கள் கூட்டம், நெரிசல், குடிசைப்பகுதி மற்றும் போக்குவரத்து வசதி போதாமை போன்ற இடர்களுக்கு மாநகரங்களும் நகரங்களும் இலக்காகின்றன. நகர்ப்புற பகுதிகளின் இடர்களுக்கு தகுந்த தீர்வுகள் காணும் முகமாக நகர்ப்புற தோற்றத்தை நிச்சயமாக மேம்படுத்தவும், நகர் விரிவாக்கத்தை முறைப்படுத்தவும் சீரான நடவடிக்கைகளை அரசு மேற்கொண்டுள்ளது. உடனடியாகத் தேவைப்படும் போக்குவரத்து வசதி (சிறப்பாக பொதுமக்களுக்கான போக்குவரத்து வசதி) குடிநீர் வழங்கல், கழிவுநீர் அகற்று தொடரமைப்பு, மின்சாரம் மற்றும் தொடர்பு வசதிகள் போன்றவற்றை விரைவாக உருவாக்க வேண்டிய அவசியம் உள்ளது. இதுபோன்ற பெரிய நேர்வுகளை நேர்கொள்ளவும், ஒழுங்கற்ற முறையில் ஏற்படும் வளர்ச்சியைத் தவிர்ப்பதற்கும் ஏற்ற உத்திகளை மையமாகக் கொண்ட நீண்டகாலத் திட்டங்களையும், குறுகியகாலத் திட்டங்களையும் செயல்படுத்த அரசு தீர்மானித்துள்ளது.

**1.10 நகர்-ஊரமைப்பு வளர்ச்சிகளை நெறிப்படுத்துதல்:**

புதிதாக வளரும் நகரங்களிலும் மாநகரங்களிலும் வளர்ச்சியையும் கட்டுமானச் செயல்பாடுகளையும் நெறிப்படுத்த வேண்டிய அவசியம் நன்கு உணரப்பட்டு, வளர்ச்சித் திட்டமிடல், நெறிப்படுத்தல் ஆகிய பணிகளை நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தையும் அதன் கீழ் உள்ள அலுவலகங்களையும் செயலாக்க முகமையாகக் கொண்டு 1971ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்தின்கீழ் சிறப்பாக செயல்படுத்தப்படுகின்றன. இவ்வாறான வளர்ச்சித் திட்டமிடல் அமைப்பு, சரியான குடியிருப்பு பகுதிகளும், தொழிற் பகுதிகளும் ஏற்படுவதற்கு ஏற்ற சூழலை ஊக்குவிக்கின்றது. அச்சட்டத்தில் வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் விதிக்க வழிவகை உள்ளதால், உள்ளூர் திட்டக்குழுமங்கள் அக்கட்டணங்களை வசூல் செய்வதை மேற்பார்வையிடும் பொறுப்புள்ள இயக்ககம், தேவைக்கேற்ப முக்கியத்துவம் உள்ள திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கு அந்நிதியினை பயன்படுத்தும் வசதியை ஏற்படுத்துகிறது. சரியான வளர்ச்சித் திட்டமிடலை எட்டுவதற்கும், நகர்ப்புற திட்டமிடலில் உள்ளாட்சி அமைப்புகளை வழி நடத்தவும் இத்துறை ஒரு சிறந்த கருவியாக உள்ளது.

**1.11** நம் நாட்டில் நான்காவது பெருநகரமாக சென்னை மாநகரம் விளங்குகிறது. சென்னை மாநகராட்சி, 16 நகராட்சிகள், 20 பேருராட்சிகள், 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்கள், 214 கிராமங்கள் கொண்ட 1189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்புள்ள சென்னைப்பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதிக்கு 1971 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பணிகளை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

**1.12 சட்டத்திருத்தங்கள் குறித்து பரிந்துரைகள்/ ஆலோசனைகள் வழங்குவதற்கான குழு:**

1971ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் இயற்றப்பட்ட பின்னர் சிறப்புத் தன்மை கொண்ட பெரிய அளவிலான மாற்றங்கள் நிகழ்ந்துள்ளன. இதனால் வளர்ச்சி செயல்பாடுகளை நன்முறையில் நெறிப்படுத்துவதற்கான விதிகளில் கொள்கை ரீதியான மாற்றங்களை செய்யவேண்டிய தேவை ஏற்பட்டுள்ளது. வளர்ச்சிப் பணிகளை நெறிப்படுத்தவும் தரமான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை பெருக்கவும் வேண்டிய அவசியத்தை முன்னிட்டு தற்போதுள்ள சட்டரீதியான வழிமுறைகளை ஆய்வு செய்து புதுவகையான வளர்ச்சிகளை ஊக்கப்படுத்தும் மாற்றங்களையும் புதிய விதிகளையும் புகுத்துவதற்கு வசதியாக நடப்பில் உள்ள சட்ட அமைப்பை மறுபரிசீலனை செய்யலாம் என்று நகர்ப்புற திட்ட வல்லுநர்களும், பிற வல்லுநர்களும் ஆலோசனை கூறியுள்ளனர். இத்தகைய புதிய நேர்வுகளை ஆய்ந்த அரசு, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்திற்கு தேவையான மாற்றங்களை பரிந்துரைப்பதற்காக ஓய்வுபெற்ற உச்சநீதிமன்ற நீதிபதி நீதியரசர் மோகன் அவர்கள் தலைமையில் ஒரு குழுவினை அமைத்துள்ளது.

### 1.13 வீட்டுவசதியை பெருக்கும் துறைகளும் அமைப்புகளும்:

வீட்டுவசதி மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய அடிப்படை வசதிகள் ஆகியவற்றை ஏற்படுத்தித்தருவது வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதற்கு மிகவும் இன்றியமையாதவை ஆகும். இதை நன்குணர்ந்த தமிழக அரசு, சமூகத்தின் எல்லா பிரிவினருக்கும் நியாயமான முறையில் தரமான வீட்டுவசதி கிடைக்கும்பொருட்டு பன்முனையோடு இலக்கை நோக்கிச் செல்வதற்கு ஏற்ற அணுகுமுறையை பின்பற்றி வருகிறது. வீட்டுமனைகள் மற்றும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள் பெருமளவில் கிடைத்திட முறையே 1961 மற்றும் 1970 ஆம் ஆண்டுகளில் தொடங்கப்பெற்ற தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் இரண்டும், கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளில் தீவிரமாக செயல்பட ஊக்குவிக்கப்பட்டன.

**1.14** கூட்டுறவு வீட்டுவசதித்துறை, பொதுமக்களே கூட்டுறவு அமைப்பின் கீழ் தங்களது சொந்த முயற்சியுடன் வீட்டுவசதித் திட்டங்களை செயல்படுத்த மாநிலம் முழுவதும் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களை உருவாக்கி வருகிறது. அனைத்துப் பிரிவினருக்கும் பயனளிக்கும் வகையில் கொள்கை களும் திட்டங்களும் கவனமாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட வேண்டும் என்பதிலும் அவை சமூகத்தின் அனைத்துப் பிரிவினருக்கும் பயனளிக்கும் பாங்கில் அமைய வேண்டும் என்பதை கண்காணிப்பதும் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. தேவை அடிப்படையிலான திட்டமிடல் என்னும் தீர்க்கமான செயல்பாட்டால் நலிந்த பிரிவினரது தேவைகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தாலும், கூட்டுறவு சங்கங்களாலும் பூர்த்தி செய்யப் படுகின்றன. அவை, மாநில அளவிலான தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் மூலம் பிற வங்கிகளிடமிருந்து கடனுதவி பெறுகின்றன. தனியார் அமைப்புகள், தன்னார்வ நிறுவனங்கள் மற்றும் அரசு சார்பற்ற நிறுவனங்கள் நன்றாக பங்கேற்றிட வழிசெய்வதற்காக மனைவரைபட ஒப்புதல் நெறிமுறைகள், கட்டிட வரைபட ஒப்புதல், அதிகாரப்பரவல் போன்றவை தொடர்பான புதிய வழிமுறையை அரசு நடைமுறைப் படுத்தி வருகிறது.

### 1.15 வீட்டுவசதி கொள்கையின் முக்கிய நோக்கங்கள்:

**வீட்டுவசதிக் கொள்கை அமைப்பின் மைய குறிக்கோள்களை சுருக்கமாக பின்வருமாறு கூறலாம்.**

- குடிமக்களுக்கு, குறிப்பாக ஏழைமக்களுக்கு கட்டுப்படியான விலையில் தரமான வீட்டுவசதி கிடைப்பதற்கு வசதியான சூழ்நிலையை உருவாக்குதல்
- நகர்ப்புற வளர்ச்சியை நெறிப்படுத்துவதுடன், ஊரகப்பகுதிகளில் திட்டமிட்ட, அனைவரையும் உள்ளடக்கிய சமச்சீரான வளர்ச்சியை ஊக்குவித்தல்.
- குடிநீர் வழங்கல், சுகாதாரம், அணுகுசாலை போன்ற அடிப்படை வசதிகளுடனான தரப்படுத்தப்பட்ட வீட்டுவசதி, தொகுப்பு வீட்டுவசதி, புறநகர் திட்டங்களை உருவாக்குவது.
- செயல்திறன், உற்பத்தித்திறன் மற்றும் தரம் ஆகியவற்றை வீட்டுவசதிப் பிரிவில் மேம்படுத்துவதற்கான புதிய தொழில்நுட்பங்களின் பயன்பாட்டை ஊக்கப்படுத்தல்.
- ஊரகப்பகுதிகளில் குறைவான அடர்த்தியுள்ள வீட்டுவசதி வளர்ச்சியை இயலும் விலையில் ஏற்படுத்த தக்க தொழில்நுட்பத்தின் பயனை ஊக்கப்படுத்தல்.
- கூட்டுறவு வீட்டுவசதியையும், தனியார்த்துறை வீட்டுவசதியையும் தக்க உதவிகரமான கொள்கைகளுடன் ஊக்கப்படுத்தல்.
- அரசு முகமைகள், கூட்டுறவுத்துறை, தனியார்த்துறை மற்றும் வீட்டுவசதிகளை ஏற்படுத்துவதில் பொறுப்பேற்பாளர்கள் அனைவருக்கும் இடையில் ஒர் ஒத்திசைவை ஏற்படுத்தல்.
- வேலைவாய்ப்பிற்கு வழிகோலும்வகையில் வீட்டுவசதித் துறையில் புதிய முதலீடுகளுக்கு வழி செய்தல்.

**வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு 2008-2009**

**கருக்கம்**

**ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)**

வ. எண்	துறைத் தலைவர்கள்	வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	தலைமைச் செயலகம்	3,94,11	-	102,00,00	105,94,11
2.	நகர ஊரமைப்பு இயக்ககம்	12,53,36	-	-	12,53,36
3.	வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர்	7,19,08	-	6,50,00	13,69,08
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	202,34,01	635,56,67	-	837,90,68
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	17,01,78	-	-	17,01,78
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்	64,19,83	59,90,00	-	124,09,83
	மொத்தம்	307,22,17	695,46,67	108,50,00	1,111,18,84

**2008-09 ஆம் ஆண்டு புதிய திட்டப் பணிகளுக்கான விவரப் பட்டியல்**

வ.எண்.	திட்டப்பணிகளின் விவரம்	2007-2008ம் ஆண்டிற்கான திட்டச் செலவு (ரூபாய் இலட்சத்தில்)
<b>தலைமைச் செயலகம்</b>		
1.	வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையின் உபயோகத்திற்கு 37 கணினிகள், 15 லேசர் ஜெட் பிரிண்டர்கள் மற்றும் 5 இரும்பு நிலையடுக்குகள் வாங்குதல்	11.40
<b>தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்</b>		
2.	சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் உள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை பழுதுபார்த்தல்	100.00

3.	நகரங்களில் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் இளைஞர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள் அளித்தல்	10.00
----	---	-------

4.	தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய சரக மர் 13 அலுவலகங்களை மயமாக்குதல்	25.00
<b>தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்</b>		
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய செயல்பாடுகள் அனைத்தையும் கணினி மயமாக்குதல்	55.00
6.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 1971க்குப் பின் மதுரையில் கட்டப்பட்ட குடிசைமாற்றுக் குடியிருப்புகளைப் பழுதுபார்க்கும் பணி	95.23
7.	தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு சிறப்புப் பழுதுபார்க்கும் பணி	125.00
8.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட குடிசை மாற்று குடியிருப்புகளைப் பழுது பார்க்கும் மற்றும் புதுப்பிக்கும் பணி	100.00
	மொத்தம்	521.63

## 2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

2.1 பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த வருவாய் பிரிவினர், மத்திய வருவாய் மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினர் ஆகியவர்களின் வீட்டுவசதி தேவையினை பூர்த்தி செய்வதே தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நோக்கம் ஆகும். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்ட நாள முதல் இதுவரை 3,95,381 குடியிருப்புகளும் மேம்பாடு செய்யப்பட்ட மனைகளும் ரூபாய் 2763 கோடி செலவில் உருவாக்கியுள்ளது.

## 2.2 புதிய திட்டங்கள்

தனியார் கட்டுமான நிறுவனங்களால் கைவிடப்பட்ட பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற, குறைந்த வருவாய் பிரிவினர், மத்திய வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினரது வீட்டு வசதி தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் பொருட்டு அரசு சிறப்பு முயற்சிகளை மேற்கொண்டு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மூலம் 2008-09ம் ஆண்டில் ரூ.2000 கோடி உத்தேச மதிப்பீட்டில் 22,000 வீடுகளை கட்ட அரசு தீர்மானித்துள்ளது.

## 2.3 கூட்டு முயற்சி திட்டம் / பொது மற்றும் தனியார் நிறுவனங்களின் பங்களிப்பு திட்டம்

கூட்டு முயற்சி திட்டம் / பொது மற்றும் தனியார் துறை இணைந்த கூட்டுமுயற்சி திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக 1961ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய சட்டத்தில் 31-A என்ற புதிய பிரிவு சேர்க்கப்பட்டு 2007-08ம் ஆண்டு இச்சட்டத்திற்கு திருத்தம் கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டங்களின் மூலம் பணமுடக்கம் தவிர்க்கப்படுவதுடன், நவீன தொழில் நுட்பங்களும் மேம்படுத்தப்படும். இவ்வகையான திட்டங்களை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு சொந்தமான சுமார் 746 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் 24 இடங்களில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. முதலில் இத்திட்டம் சென்னை கே.கே.நகர், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம், கோயம்பேடு மற்றும் வில்லிவாக்கம் ஆகிய இடங்களில் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது.

## 2.4 தக்கைக்கல் தொழிற்சாலை

எண்ணூரில் 15 வருடங்களாக செயல்படுத்தப் படாமலிருந்த தக்கைக்கல் தொழிற்சாலையை கூட்டு முயற்சி திட்டத்தின் கீழ் நவீன தொழில்நுட்ப யுத்தியுடன் மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் கட்டமை கட்டிட பாகங்களை தயாரிக்கும் புதிய உற்பத்தி பிரிவை கூட்டு முயற்சி திட்டத்தின் கீழ் எண்ணூரில் தொடங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இம்முயற்சி கட்டுமான செலவினங்களை குறைப்பதுடன் பெரிய அளவிலான கட்டுமான திட்டங்களை குறுகிய காலத்தில் தமிழ்நாட்டில் நடைமுறைபடுத்த வழி வகுக்கும்.

## 2.5 ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட புதிய நகரமைப்பு

திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம், கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை ஆகிய மாவட்டங்களில் குறைந்த மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவினருக்கு முக்கியத்துவம் தரும் வகையில் ஒருங்கிணைக்கப் பட்ட மற்றும் அறிவுசார் நகரம் அமைப்பதற்கான நிலம் கண்டறியப் பட்டுள்ளது.

## 2.6 புதிய நிலக்கொள்கை, விலை நிர்ணயக் கொள்கை மற்றும் ஒதுக்கீட்டு கொள்கை

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற மற்றும் நடுத்தர மக்களின் பெருகிவரும் வீட்டு வசதி தேவையினை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் நடப்பு சந்தை விலைக்கு ஏற்றவாறு புதியதோர் நிலக்கொள்கை, திருத்தியமைக்கப்பட்ட விலை நிர்ணயக் கொள்கை மற்றும் ஒதுக்கீட்டு கொள்கையினை நடைமுறைபடுத்த அரசு உத்தேசித்துள்ளது.

## 2.7 புதியதாக உருவாக்கப்படும் மற்றும் தேக்கநிலையிலுள்ள அலகுகளை விற்பனை செய்ய சந்தை உத்திகளை கையாளுதல்.

புதியதாக உருவாக்கப்படும் மற்றும் தேக்க நிலையிலுள்ள அலகுகளை விற்பனை செய்ய தனியார் கட்டுமான நிறுவனங்களின் சந்தை உத்திகளுக்கு ஈடாக புதிய சந்தை உத்திகளை நடைமுறைப் படுத்த திட்டமிடப் பட்டுள்ளது.

## 2.8 புதியகட்டுமான உத்திகள் – சூரிய ஆற்றல் மற்றும் பசுமை குடியிருப்பு உருவாக்கும் திட்டம்.

சூரிய ஆற்றலை செயல்படுத்தி மின் ஆற்றலை சேமிக்க புதிய உத்திகளை கையாள நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் பசுமை குடியிருப்புகளை கட்டுவதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. இதன் மூலம் 30 விழுக்காடு மின்னாற்றல் மற்றும் 35 விழுக்காடு தண்ணீர் தேவை சேமிக்க வாய்ப்புள்ளது.

## 2.9 அலுவலக மற்றும் வணிக வளாகங்கள்

சென்னை மற்றும் மதுரையில் 5 முக்கிய இடங்களில் வளர்ந்து வரும் வணிக வளாக தேவையினை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் அலுவலக கட்டிடங்கள் மற்றும் வணிக வளாகங்கள் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

## 2.10 வீட்டுவசதி வாரிய செயல்பாடுகளை நவீன மயமாக்கல்

(அ) ஒதுக்கீட்டாளர்கள் / பயனீட்டாளர்கள் சேவையை மேம்படுத்த மின் ஆளுமை, நவீன தொழில்நுட்பங்கள் மற்றும் மனிதவள மேம்பாடு போன்ற புதிய உத்திகளின் மூலம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் செயல்பாடுகளை நவீனப்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் அனைத்து ஆவணங்களையும் தற்போது நடைமுறையிலுள்ள காகிதப் பயன்பாட்டு முறை தவிர்த்து கணினி மூலம் படிப்படியாக ஒருங்கிணைத்து ஆவண நூலகம் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

## 2.11 வீட்டுவசதி வாரியத்தை மறுசீரமைத்தல்

நிறுவனத்தை மறுசீரமைப்பதன் மூலம் குறிப்பிடத்தக்க மாற்றம் பெறும் வகையில் புதிய திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படும். வாரியத்தின் செயல்பாடுகளை பன்முகப்படுத்துவதற்காக மதுரை, திருச்சி, வேலூர் மற்றும் கோயம்புத்தூர் ஆகிய இடங்களில் வட்டார அலுவலகங்களை புதுப்பிப்பதன் மூலம் மாநில அளவில் நிறைவேற்றப்படவுள்ள திட்டங்களை விரைந்து முடிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

## 2.12 பகுதி II திட்டம் 2008-09

2008-09ஆம் ஆண்டிற்கான பகுதி II திட்டத்தில் கீழ்க்கண்ட பணிகள் செயல்படுத்தப்படவுள்ளன:-

(அ) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய செயல்பாடுகள் அனைத்தையும் கணினி மயமாக்கும் பணி ரூ.55.00 இலட்சம் செலவில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 1971க்குப் பின் மதுரையில் கட்டப்பட்ட குடிசைமாற்றுக் குடியிருப்புகளைப் பழுதுபார்க்கும் பணி ரூ.95.23 இலட்சம் செலவில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

(இ) தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளில் சிறப்புப் பழுதுபார்க்கும் பணி ரூ.125.00 இலட்சம் செலவில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

(ஈ) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட குடிசை மாற்று குடியிருப்புகளைப் பழுதுபார்க்கும் மற்றும் புதுப்பிக்கும் பணி ரூ.100.00 இலட்சம் செலவில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

### 3. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

3.1 தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மாண்புமிகு முதல்வர் டாக்டர் கலைஞர் அவர்களால் “ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனை காண்போம்” என்ற உயரிய நோக்கத்துடன் குடிசைப்பகுதிகளை மாற்றி குடியிருப்புகள் அமைக்கவும், குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் 1970ஆம் ஆண்டு தோற்றுவிக்கப்பட்டது. இவ்வாரியத்தின் பணிகள் தற்போது தமிழகத்தின் நகரப்பகுதிகளில் செயல்படுத்தப்படுகிறது.

### 3.2 குடிசைப்பகுதி குறித்த கொள்கைகள்

அ. நகரப் பகுதிகளில் நிலத்தினை சமமாக பங்கீட்டு அளிக்க இயலாமல் மிகவும் நெரிசலான இடங்களில், சுகாதாரமற்ற சூழ்நிலையில் அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றி அவ்விடங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைத்தல்.

ஆ. களமேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கு ஏற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளில், இக்குடிசைப் பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைத்து அப்பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்துதல்.

இ. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத இடங்களில், மறு குடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் மாற்றிடங்களில் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கும் முறை பின்பற்றப்படுகிறது.

ஈ. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கடந்த 2 ஆண்டுகளில் 12877 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் அமைத்துள்ளது.

உ. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அடுத்த 3 ஆண்டுகளில் தமிழகத்தின் நகரப்பகுதிகளில் பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் 60000 வீடுகளை ரூ.2000 கோடி செலவில் அமைக்க திட்டமிட்டுள்ளது.

ஊ. மேற்கூறப்பட்டுள்ள கொள்கைகளை அடிப்படையாக கொண்டு 2008-09ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தமிழகத்தின் நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை தரத்தினை உயர்த்தும் பொருட்டு கீழே கூறப்பட்டுள்ள திட்டப்பணிகளை செயல்படுத்த திட்டமிட்டுள்ளது.

### 3.3 பன்னிரெண்டாவது நிதிக்குழு சிறப்பு தேவை மானியம்

(i) அ. இத்திட்டத்தின் கீழ் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும், குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டு பணிகளும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அமைத்து வருகின்றது.

ஆ. சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் 15000 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும், 32000 குடும்பங்களுக்கு குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகளும், மேலும் 30000 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளும் 2006-2010 வரையிலான ஆண்டுகளில் மொத்தம் ரூ.250.00 கோடி செலவில் நிறைவேற்ற திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

**(ii) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டங்கள்**

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 6311 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது. மேலும் 2242 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன / தொடங்கப்படவுள்ளன.

**(iii) பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை மீண்டும் கட்டுதல்**

அ. அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் தற்போதைய நிலைமை குறித்து கடந்த 2007 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம், மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் ஒரு ஆய்வு கூட்டம் நடத்தப்பட்டது. அக்கூட்டத்தின்போது மாவட்ட அளவிலான தொழிற்நுட்ப குழுக்களை அமைத்து மக்கள் வாழ்வதற்கு தகுதியற்ற குடியிருப்புகளை கண்டறிந்து, அவைகளை இடித்து கூடிய விரைவில் மீண்டும் கட்டப்படவேண்டுமென அறிவுறுத்தப்பட்டது.

ஆ. அதற்கிணங்க ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும், மாவட்ட ஆட்சியரின் தலைமையின் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் கட்டுமானப் பணிகளில் வல்லுநர் ஆகியோரின் பிரதிநிதிகளை கொண்டு மாவட்ட அளவிலான தொழிற்நுட்ப குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டன.

இ. இத்தொழிற்நுட்ப குழுக்களின் அறிக்கைகளின் அடிப்படையில் சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை ஆகிய நகரங்களில் 6544 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்துடன் அவசர சனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் சென்னை நொச்சிக்குப்பம் முதல் சீனிவாசபுரம் வரை உள்ள பகுதிகளில் 2862 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும் மற்றும் வேறு திட்டத்தின் கீழ் வியாசாபாடியில் உள்ள 270 குடியிருப்புகளும், குப்பைமேடு பகுதியிலுள்ள 16 குடியிருப்புகளும் இடிக்கப்பட்டு மீண்டும் கட்டப்படும்.

ஈ. எனவே மேற்கண்டவாறு சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை நகரங்களில் மொத்தம் 9692 பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை ரூ.263.77 கோடி செலவில், பன்னிரெண்டாவது நிதிக்குழுவின் சிறப்பு தேவை மானியம், அவசர சனாமி மறுகுடியமர்வு திட்ட நிதி மற்றும் இதர நிதி ஆதாரங்களை கொண்டு மீண்டும் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

**(iv) வேலை வாய்ப்பு மற்றும் தொழிற்பயிற்சி**

மாவட்டங்களில் நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் இளைஞர்களுக்கு ரூ.30.00 இலட்சம் செலவில் வேலை வாய்ப்பு பயிற்சிகள், செவிலியர் உதவி, ஒப்பனை, கணினி இயக்கம், ஊர்தி ஓட்டுதல், குளிர்சாதனம் ஆகியவற்றில் பயிற்சி அளிக்கப்படும்.

**(v) பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்**

மாவட்ட தொழிற்நுட்பக் குழுக்கள், 30000 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் மேற்கொள்ளவும் பரிந்துரை செய்துள்ளது. அதற்கிணங்க, சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் உள்ள 30000 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு பன்னிரெண்டாவது நிதிக்குழுவின் சிறப்பு தேவை மானியத்தின் கீழ், ரூ.47.88 கோடி செலவில் பழுதுபார்ப்பு பணிகள் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் 2008-09ம் ஆண்டில் தொடங்கப்படும்.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 2008-2009ஆம் ஆண்டில், மேற்கூறப்பட்ட திட்டப் பணிகளுக்காக, பன்னிரெண்டாவது நிதிக்குழு சிறப்பு தேவை மானியத்தின் கீழ் ரூ.100.00 கோடி செலவிட திட்டமிட்டுள்ளது.

### 3.4 சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி

(i) அ. சென்னை மற்றும் திருவள்ளூர் மாவட்டங்களில் சுனாமி ஆழிப்பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம் மற்றும் மைய அரசின் நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் இராஜீவ்காந்தி புனரமைப்பு திட்டங்களின் கீழ் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

ஆ. இத்திட்டங்களின் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சென்னை மற்றும் திருவள்ளூர் மாவட்டங்களில் வாழும் 7506 குடும்பங்களுக்கு ரூ.95.94 கோடி செலவில் ஏற்கனவே வீடுகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. மேலும் கூடுதலாக 2500 வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்ய தயார் நிலையில் உள்ளன.

#### (ii) அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம்

உலக வங்கியின் நிதி உதவியினைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படும் அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் சென்னையில் மேலும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.385.06 கோடி செலவில் அமைக்கும் திட்டப்பணிகளை, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது. இத்திட்டப்பணிகளுள் திருவொற்றியூர் அகில இந்திய வானொலி நிலையத்தின் நிலத்தில் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ள 3616 குடியிருப்புகளும், ஓக்கியம் துரைப்பாக்கத்தில் கட்டப்படவுள்ள 2064 குடியிருப்புகளும், நொச்சிசூப்பம் முதல் சீனிவாசபுரம் வரை கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ள 7320 குடியிருப்புகளும் அடங்கும்.

#### (iii) இராஜீவ் காந்தி சுனாமி புனரமைப்பு திட்டம் பகுதி I - தன்னார்வ நிறுவனங்களால் அமைக்கப்படாத வீடுகள்

அ. மேலும், சுனாமி ஆழிப்பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு, முதலில் தன்னார்வ நிறுவனங்களால் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டு பின்னர் அவர்களால் அமைக்கப்படாத வீடுகள் (பகுதி I) மற்றும் தமிழ்நாட்டில் கடலோர மாவட்டங்களில் சுனாமியால் பாதிக்கப்படக்கூடிய இடங்களில் வாழும் குடும்பங்களுக்கும் (பகுதி II) வீடுகள் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

ஆ. பகுதி I திட்டத்தின் கீழ் இவ்வாரியம் 2007-08ஆம் ஆண்டில் 71 வீடுகளை கட்டி முடித்துள்ளது. மேலும் 748 வீடுகளுக்கான பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. மேலும் 398 வீடுகளுக்கான பணிகள் 2008-09ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்பட்டு முடிவறும். மொத்தம் 1217 வீடுகள் அடிப்படை வசதிகளுடன் ரூ.42.60 கோடி செலவில் அமைக்கப்படும்.

#### (iv) இராஜீவ் காந்தி சுனாமி புனரமைப்பு திட்டம் பகுதி II - சுனாமி ஆழிப்பேரலைகள் பாதிக்கக்கூடிய இடங்களில் வீடுகள் அமைத்தல்

தமிழகத்தின் கடலோர மாவட்டங்களில் கடற்கரையில் இருந்து 200 மீட்டர் தொலைவிற்குள் சுனாமி ஆழிப்பேரலைகளால் பாதிக்கப்படக்கூடிய இடங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீடுகள் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 221 வீடுகளுக்கான கட்டுமான பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. மேலும் 512 வீடுகளுக்கான பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. இவ்விரு பணிகளுக்காக மொத்தம் ரூ.25.66 கோடி செலவிடப்படும். இது தவிர, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கூடுதலாக 5658 வீடுகள் ரூ.198.03 கோடி செலவில் அமைக்க திட்டமிட்டுள்ளது. மொத்தம் 6391 வீடுகள் ரூ.223.69 கோடி செலவில் அமைக்கப்படும்.

### 3.5 ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம்

அ. சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை மாநகரங்களில் ஆட்சேபகரமான மற்றும் ஆட்சேபகரமற்ற பகுதிகளில் வாழும் மீதமுள்ள குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய தன்னிறைவான அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை அமைக்க தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஒரு பெரும் திட்டத்தினை வகுத்துள்ளது. தமிழகத்தின் பெருநகரங்களான சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை நகரங்களை குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களாக 2013ஆம் ஆண்டிற்குள் மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மைய அரசின் ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியான நகர ஏழை மக்களுக்கு அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கும் திட்டத்தின் கீழ் இதுபோன்று பெருமளவில் வீடுகள் கட்டும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும். இத்திட்டப்பணிகளுக்கான நிதியுதவி மைய அரசு மற்றும் மாநில அரசுகளிடமிருந்து பெறப்படும்.

ஆ. இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை மாநகரங்களில் 35270 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.1208.55 கோடி செலவில் “ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக” கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதிகளில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள் எண்ணிக்கை	தொகை (ரூபாய். கோடி)
1.	சென்னை, எழில் நகர்	9936	257.54
2.	சென்னை, பெரும்பாக்கம் I	10452	440.61
3.	சென்னை, பெரும் 26	9476	374.24
4.	கோவை, உக்கடம்	2232	55.36
5.	கோவை, அம்மன் குளம்	1608	41.03
6.	மதுரை, பெரியார் நகர்	1566	39.77
	<b>மொத்தம்</b>	<b>35270</b>	<b>1208.55</b>

மேற்கூறப்பட்டுள்ள திட்டங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைக்கும் பணிகள் 2008-2009ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்படும்.

### 3.6 பகுதி II திட்டம் 2008-09

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 2008-09ஆம் ஆண்டிற்கான பகுதி II திட்டத்தில் கீழே கூறப்பட்டுள்ளவாறு ரூ.135.00 இலட்சம் செலவிட திட்டமிட்டுள்ளது.

அ. சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் ரூ.100.00 இலட்சம் செலவில் மேற்கொள்ளப்படும்.

ஆ. நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் இளைஞர்களுக்கு வேலை வாய்ப்பு பணிகள் ரூ.10.00 இலட்சம் செலவில் அளித்தல்

இ. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய சரக மற்றும் கோட்ட அலுவலகங்களை கணினி மயமாக்கி இணைக்க ரூ.25.00 இலட்சம் செலவில் பணிகள் மேற்கொள்ளுதல்

### 3.7 நகர குடிசைப்பகுதிகளுக்கு சுற்றுப்புற மேம்பாட்டுப் பணிகள்

நகர குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு அமைக்கவும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின்விளக்கு, குடிநீர் வசதி, மழை நீர் வடிகால், கழிப்பறைகள் போன்ற பணிகளை 20000 குடும்பங்களுக்கு ரூ.10.00 கோடி செலவில் 2008-09 ஆம் ஆண்டில் அமைக்க திட்டமிட்டுள்ளது.

### 3.8 உயர விரைவு சாலை தடங்களில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்

அ. துறைமுகங்களுடன் சாலைகளை இணைக்கும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக கப்பல் சரக்கு போக்குவரத்தினை எளிதாக்க, சென்னை துறைமுகத்திலிருந்து மதுரவாயல் வரை உயர விரைவு சாலை அமைக்க அரசால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ், மறுகுடியமர்வு பணிகளை மேற்கொள்ள உரிய நிறுவனமாக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நியமிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆ. உயர விரைவு சாலை பணிகளுக்கு தேவைப்படும் கூவம் நதிக்கரையிலுள்ள இடங்களில் வாழும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களை, அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மாற்றிடங்களில் அமைத்து மறுகுடியமர்வு செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி வாரியம் 11200 குடும்பங்களுக்கு ரூ.392.00 கோடி செலவில் குடியிருப்புகள் அமைக்க திட்டமிட்டுள்ளது. இக்குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் 2008-09ம் ஆண்டில் தொடங்கப்படும்.

### 3.9 சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம் 2008-09

#### நகரப்பகுதிகளில் வாழும் ஆதி திராவிடர் மக்களுக்கான திட்டப் பணிகள்

அ. நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஆதி திராவிடர் குடும்பங்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாட்டிற்கு நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம் வகை செய்கிறது.

ஆ. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த பல்வேறு வீட்டு வசதி திட்டப் பணிகள் நிறைவேற்றப்படுகின்றது. நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களில் 26% குடும்பங்கள் ஆதிதிராவிடர் குடும்பங்கள் என கண்டறியப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2008-09 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படும் பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் அவர்கள் பயன்பெறுவர். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:

#### 2008-2009 க்கான சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம்

செயலாக்கம் - வீடுகள்/குடும்பங்கள் செலவினம் - ரூ. கோடி

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம்	
		செயலாக்கம்	செலவினம்
1	நகரக் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்	2195	24.99

### 3.10 சென்னையில் சுனாமி ஆழிப்பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வாழ்வியல் ஆதாரங்களை ஏற்படுத்துதல்

சுனாமி ஆழிப் பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்ட குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு வாழ்வியல் ஆதாரப் பணிகளை 2006-07 முதல் 2008-09 வரையிலான காலங்களில் ரூ.4.32 கோடி செலவில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் கீழே கூறப்பட்டுள்ள வாழ்வியல் ஆதாரப் பணிகள் 2008-09ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்படும்.

#### ஆ சமுதாய கட்டமைப்பு

##### (i) சுய உதவிக் குழுக்கள் அமைத்தல்

மகளிர், 100 மகளிர் சுய உதவிக் குழுக்கள் அமைக்க ஊக்குவிக்கப்படுவார்கள். இத்திட்டத்தின் கீழ் 100 சுய உதவிக் குழுக்களுக்கு சுழற்சி நிதி ஒவ்வொரு குழுவிற்கும் ரூ.30,000/- வரையில் ஏற்படுத்தப்படும்.

##### (ii) வேலை வாய்ப்புப் பயிற்சி

சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட மகளிர் மற்றும் இளைஞர்களுக்கு, நுகர்வோர் பொருட்கள் தயாரித்தல், குளிர்சாதனங்கள், கணினி அலுவலக பயிற்சி, கணினி முறைகள், ஒப்பனை முறைகள், விற்பனை போன்ற இனங்களில் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படும்.

##### (iii) பொருளாதார மேம்பாட்டிற்கான நடவடிக்கைகள்

மூன்று சக்கர வாகனங்கள், மூன்று சக்கர சுமை ஊந்தி, வேன்கள் மற்றும் இதர பொருட்கள் தயாரித்தல் போன்ற பணிகளில் 1000 நபர்களுக்கு பயிற்சி அளிக்கப்பட்டு வாழ்வாதாரப் பணிகள் மேற்கொள்ள வகை செய்யப்படும். 2008-09ம் ஆண்டில் இத்திட்டத்திற்காக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ரூ.100.00 இலட்சம் செலவிடும்.

### 3.11 தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2008-09ம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்படவுள்ள புதிய முறைகள்

அ. அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம் மற்றும் ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டங்களின் கீழ் இயற்கை இடப்பாடுகளுக்கான தடுப்பாற்றல் பெறும் வகையில் கட்டடங்கள் கான்கிரீட் தூண்கள் மற்றும் உத்தரங்களை கொண்டதாக கட்டமைப்புகள் வடிவமைக்கப்படும். இவை, இவ்வாரியத்தால் முதன் முறையாக செயல்படுத்தப்படுகிறது.

ஆ. நகரத்தில் வாழும் குடிசைப்பகுதி வாழ் மக்களை மாநகரங்களுக்கு அருகே மறுகுடியமர்வு செய்யவும், தற்போது நிலத்திற்கான விலை அதிகரித்துள்ளதாலும், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், 7 அடுக்குகள் கொண்ட பல அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை, மின்தூக்கி மற்றும் இதர வசதிகளுடன் அமைக்க திட்டமிட்டுள்ளது.

இ. வருங்காலத்தில் மறுகுடியமர்வு திட்டங்கள் ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக தேவையான அனைத்து சமூக மற்றும் சமுதாய வசதிகளுடன் அமைக்கப்படும்.

## 4. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி

### கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

4.1 "ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு" என்கிற அரசின் வீட்டுவசதிக் கொள்கையின் இலக்கை அடைவதில் தமிழ்நாட்டில் உள்ள 1034 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மிக முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றன. இவற்றில் 197 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும், 837 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும், மாநில அளவில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையமும் நமது மாநிலத்தில் செயல்பட்டு வருகின்றன.

#### 4.2 மேலாண்மை

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் பாராபட்சமற்ற மேலாண்மையினை உறுதி செய்யும் பொருட்டு அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் 25.5.2001 முதல் தனி அலுவலர்கள் நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். மக்களாட்சி கோட்பாடுகளின்படி விரைவில் இச்சங்கங்களுக்கு தேர்தல் நடத்தப்பட்டு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட நிர்வாகக்குழுவிடம் சங்க நிர்வாகம் ஒப்படைக்கப்படும்.

#### 4.3 வீட்டுவசதி சங்கங்களின் மூலம் நிறைவேற்றப்படும் திட்டங்கள்

- அ. ஊரக பகுதியிலுள்ள பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான வீட்டுவசதி திட்டம், குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கான ஊரக வீட்டுவசதி திட்டம்
- ஆ. நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்
- இ. வீடுகள் விரிவாக்கம் மற்றும் புதுப்பித்தல்

#### 4.4 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் சாதனைகள்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தொடங்கப்பட்டது முதல் இதுவரை பிரதம கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு 11,61,427 வீடுகள் கட்டுவதற்காக ரூ.4698.74 கோடி அளவிற்கு கீழே குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கடனுதவி அளித்துள்ளது.

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை	வழங்கப்பட்ட கடன் தொகை (ரூ. கோடியில்)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	ஊரக வீட்டுவசதி திட்டம் (பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர்கள்)	8,02,767	1,097.93
2.	நகர்ப்புற வீட்டுவசதி திட்டம்	3,58,660	3,600.81
<b>மொத்தம்</b>		<b>11,61,427</b>	<b>4,698.74</b>

#### 4.5 2008-2009ம் ஆண்டில் நகர்ப்புற வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் செயல்படுத்தப்படவுள்ள திட்டங்கள்

(ரூபாய் கோடியில்)

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மொத்த வீடுகளின் எண்ணிக்கை	உத்தேசிக்கப்பட்ட கடன் தொகை	மான்யம்	மொத்தம்
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	நகர்ப்புற வீட்டுவசதி திட்டம்	6000	100.00	--	100.00

#### 4.6 கூட்டுறவு வீட்டு வசதிக் கடன் பெற்றவர்களுக்கான தள்ளுபடித் திட்டம்

மாண்புமிகு நிதியமைச்சர் அவர்கள் 20.3.2008 அன்று நிதி நிலை அறிக்கையினை தாக்கல் செய்து ஆற்றிய உரையில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி, கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களிடமிருந்து வீடு கட்டுவதற்கு கடன் பெற்றவர்களுக்கு உதவும் பொருட்டு ஒரு

தள்ளுபடி திட்டம் செயல்படுத்தப்படும். இத்திட்டம் கடன் பெற்றவர்களின் பொருளாதார நிலையின் அடிப்படையில் தள்ளுபடிச் சலுகை கிடைக்குமாறு வகுக்கப்பட்டுள்ளது. பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர் ரூ.25,000/- வரை கடன் பெற்றிருந்தால் முழுத் தள்ளுபடியும், ஏனைய பிரிவினருக்கு கீழே உள்ள அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளவாறு தள்ளுபடியும் வழங்கப்படும். இச்சலுகை 30.09.2008 வரை வழங்கப்படும்.

வ. எண்.	குடும்பங்களின் வகை (கடன் தொகை அடிப்படையில்)	தள்ளுபடித் தொகையின் அளவு
1.	ரூ.25,000 முதல் ரூ.1,00,000 வரை	அபராத வட்டி 100% வட்டி 50%
2.	ரூ.1,00,000 முதல் ரூ.2,00,000 வரை	அபராத வட்டி 100% வட்டி 25%
3.	ரூ.2,00,000 முதல் ரூ.7,00,000 வரை	அபராத வட்டி 100% வட்டி 10%

## 5. அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

5.1 அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள நோக்கங்களுக்காக முன்பணம் வழங்க முனைப்புடன் செயல்படுத்தப்படுகிறது:-

- அ. வீட்டுமனை வாங்குதல் மற்றும் வீடு கட்டுதல்
- ஆ. புதியதாக வீடு கட்டுதல்
- இ. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு / வீடு வாங்குதல்
- ஈ. தனியாரால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு / வீடு வாங்குதல்
- உ. ஏற்கனவே உள்ள வீட்டை விரிவுபடுத்துதல்
- ஊ. ஏற்கனவே உள்ள வீட்டின் வசதிகளை மேம்படுத்துதல்

5.2 இத்திட்டத்தின் கீழ் மாநில அரசு அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.6 இலட்சமும், இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.7.50 இலட்சமும் வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது. அதேபோன்று, மேற்குறிப்பிட்ட உயர்ந்தபட்ச வரம்புக்குட்பட்டு ஏற்கனவே உள்ள வீட்டை விரிவாக்க மற்றும் மேம்படுத்த முன்பணத் தொகை ரூ.3 இலட்சம் வரை வழங்கப்படுகிறது.

5.3 2008-09ஆம் ஆண்டில் அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் ரூ.102 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

## 6. வாடகைக் கட்டுப்பாடு

6.1 தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960 - திருத்தப்பட்ட சட்டம் 23/1973 கீழ்க்கண்ட நோக்கங்களை கொண்டுள்ளது.

அ. இடவசதி கட்டுப்பாடு... வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதை முறைப்படுத்துவது.  
 ஆ. வாடகை கட்டுப்பாடு... வாடகையைக் கட்டுப்படுத்துவது  
 இ. வெளியேற்றுகை கட்டுப்பாடு ... முறையற்ற வெளியேற்றங்களை தடுப்பது.

**6.2.** இடவசதி கட்டுப்பாடு அதிகாரி, (சென்னையை பொறுத்த வரை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர்) இடவசதி கட்டுப்பாட்டுக்கு பொறுப்பாளர் ஆவார். வீடுகளை வாடகைக்கு விடுவதற்கான சட்ட வழிவகைகளை நிர்வகிப்பதற்கு இடவசதி கட்டுப்பாடு அதிகாரி மேற்படி சட்டத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் ஆவார். மேலும், மேற்படி தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960 ஒருங்கியல் சட்டம் என்பதால் எந்தவித திருத்தங்களுக்கும் மத்திய அரசாலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும். தற்போது சென்னையில் அரசு கட்டுப்பாட்டில் உள்ள வீடுகளுக்கு சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் சட்டப்பூர்வமான வாடகைதாரர் என்பதால் வீட்டிற்கான வாடகை செலுத்துவது, பராமரிக்க வேண்டியது ஆகிய பொறுப்புகள் அவரையே சார்ந்ததாகும். தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960-ன் பிரிவுகள் 3, 3ஏ, 12, 13 (ம) 22 ஆகியவை அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியான இடவசதி கட்டுப்பாடு அதிகாரி கவனிக்க வேண்டிய பிரிவுகளாகும்.

**6.3.** இச்சட்டப்பிரிவு 3-ன்படி கட்டடங்கள் அரசு கட்டுப்பாட்டில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு அரசு ஊழியர்களின் குடியிருப்பு தேவைகளுக்கும் அரசு அலுவலகங்களுக்கு குடியிருப்பு இல்லாத தேவைகளுக்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. கட்டடங்கள் எடுத்துக் கொள்ளப்படுவதும், வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவதும் அரசு அவ்வப்போது வழங்கும் நெறிமுறை கட்டளைப்படி நடைபெறுகின்ற சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை ஆகும். பொதுப்பணித்துறையின் கணக்கீட்டு முறைப்படி கணக்கிடப்படும் வாடகை மிகவும் அதிகமாக உள்ள காரணத்தால் கடந்த இருபது வருடங்களாக சென்னை மாநகரில் எந்த கட்டடங்களும் அரசு கட்டுப்பாட்டில் கொண்டு வரப்படவில்லை. தற்போதைய நில மதிப்பு உயர்வு, பழைய மற்றும் அடிப்படை வசதிகளற்ற கட்டடங்களுக்கும் வாடகை மதிப்பீட்டை உயர்த்தி காட்டுகிறது. ஆதலால் நிதிநிலை அடிப்படையில் எந்த ஒரு கட்டடத்தையும் அரசு கட்டுப்பாட்டில் கொண்டுவருவது நன்மை பயக்கக்கூடியதல்ல. ஏனென்றால் யாரும் அந்த கட்டடத்திற்கு குடிவா விரும்பாத நிலையில் அரசு அதற்கான வாடகையை செலுத்த வேண்டியுள்ளது. சட்ட பூர்வமாக வாடகைதாரர் என்ற முறையில் அரசு கட்டுப்பாட்டிலுள்ள கட்டடத்தை பராமரிக்கும் பொறுப்பு அரசையே சார்ந்ததாகும்.

**6.4.** முதன்முதலில் 1949-ல் இந்த சட்டம் அரசு ஊழியர்களுக்கு, வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்ய உரிமையை வழங்க அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. தற்போது அரசு ஊழியர்களின் இடவசதிக்கான தேவைகளை கவனிக்க வீடுவசதி வாரியம், குடிசைமாற்று வாரியம் மற்றும் வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்குதல் போன்ற வசதிகள் உள்ளன. தற்போது 'மாற்றலுக்குரியவர்' என்ற பிரிவில், எந்த அலுவலரும் வீடு ஒதுக்கீடு கோரி சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யவில்லை. தற்போது அரசு கட்டுப்பாட்டில் 17 கட்டடங்கள் உள்ளன. இந்த வீடுகள் விடுவிக்கப்பட்டு உரிமையாளர்கள் வசம் ஒப்படைக்கப்படும் வரை அரசே இந்த வீடுகளின் குடியிருப்பதாரர் ஆகும். அரசு கட்டுப்பாட்டிலுள்ள வீடுகள் சம்பந்தமாக 4 வழக்குகள் பல்வேறு நீதிமன்றங்களில் நிலுவையிலுள்ளன. தனிப்பட்ட குடியிருப்பாளர் செலுத்தும் வாடகையை ஒரு கட்டடத்தின் மீதான உரிமை குறித்து அல்லது வாடகை பெறும் தகுதி குறித்து உரிமையாளர் இடையே பிரச்சனை இருக்கும் பட்சத்தில் அந்த வீட்டிற்கான வாடகையை, இடவசதி கட்டுப்பாடு அதிகாரியான சென்னை மாவட்ட ஆட்சியரை வசூலிக்கும் அதிகாரியாக நீதிமன்ற அறிவுரைப்படி அரசு நியமித்துள்ளது.

## 7. நகர் - ஊரமைப்பு துறை

**7.1.** தேசிய மற்றும் மாநில கொள்கைகள்/திட்டங்களின் கீழ் பொருளாதார, சமூக நோக்கங்கள் மற்றும் இலக்குகளை அடைய ஏதுவாக அவற்றை வடிவமைப்புத் திட்டங்களாக மாற்றி

சமூகத்திற்கான நலனை அதிகரிக்கச் செய்வதே இன்றைய நகர் மற்றும் ஊரகத் திட்டமிடுதலின் குறிக்கோளாக உள்ளது. இந்த செயல்பாட்டில் மக்கள் வாழ, பணி புரிய மற்றும் தங்கள் ஓய்வு நேரங்களை செலவிட ரம்மியமான சூழல் உருவாக்கப்படுகிறது.

**7.2 தேசிய சராசரி அளவைக் காட்டிலும் மிக அதிக நகர்ப்புற மக்கள் தொகையைக் கொண்டு அதிகளவு நகரமயமானதாக, பொருளாதார வளர்ச்சிக்குச் சாதகமான சூழல் விளங்கும் தமிழ்நாட்டில் குடிமை மற்றும் சமூகக் கட்டமைப்புகளை ஏற்படுத்தி குன்றாத வகையில் பராமரிக்க வேண்டியுள்ளது. பெருநகரம், நகரம் மற்றும் உள்ளூர் என்ற வெவ்வேறு மட்டங்களில் வடிவமைப்புத் திட்டங்கள் அல்லது நில வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. ஒரு சில மண்டலத் திட்டங்கள் சிறிது காலத்திற்கு முன்பே தயாரிக்கப்பட்டிருக்கின்றன. ஒவ்வொரு மண்டலத்திலும் அமைந்துள்ள இயற்கை வளம், திறன் மற்றும் மூலதனம் போன்ற வளங்களை முழுமையாக உபயோகப்படுத்தும் வகையில் அமைந்துள்ளன.**

### **7.3 கொள்கை நோக்கங்கள்**

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தவர்களின் தரமும் ஒரு சேர முன்னேற்றப்படவேண்டும் என்ற முக்கிய கட்டுப்பாட்டுடன் சமூகத்தை வளமுடையதாக்குவதே நோக்கமாகக் கொள்ளப்படும். மண்டல அளவிலான வருவாயை அதிகரிப்பதே கொள்கையாக இருப்பினும், எந்த ஒரு மண்டலமும் சராசரி வளர்ச்சி வீதத்தை விட குறைவானதாக இருக்க அனுமதிக்கக்கூடாது என்பது உறுதி செய்யப்பட வேண்டும். எனவே பொருளாதார திட்டமிடல் மட்டுமல்லாமல் வடிவமைப்பு திட்டமிடலும் மண்டல அளவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மண்டல அளவிலான வடிவமைப்பு திட்டமிடலும், பொருளாதாரத் திட்டமிடலும் ஒருங்கிணைக்கப்பட வேண்டும். வருவாய் மாவட்டப் பரப்பினை ஒரு மண்டலம் என அடிப்படை திட்டமிடலுக்கான ஒருகூறாகக் கொள்ள வேண்டும் என முடிவெடுக்கப்படுவதை அடுத்து நகர் மற்றும் ஊரகப் பகுதிகளுக்கான திட்டமிடல் என்பது கீழ்க்கண்டவாறு வெவ்வேறு நிலையிலான திட்டங்களை உருவாக்குதல், மாநிலத்தின் வெவ்வேறு மண்டலங்களுக்கிடையே சமமான வளர்ச்சி ஏற்படுவதற்கு அவற்றை ஒருங்கிணைத்தல் என்றாகிறது.

#### **(i) மண்டல நிலை**

ஊரக நிலையிலிருந்து நகர நிலைக்கு மாற்றம் பெறும் நடைமுறையை அடையாளம் கண்டு கொள்ளும் விதத்திலான, வருவாய் மாவட்டப் பரப்பினை மண்டலப் பரப்பாகக் கொண்டு தயாரிக்கப்படும் மண்டலத் திட்டமானது வளர்ச்சி துருவங்கள், வளர்ச்சி மையங்கள் மற்றும் சேவை மையங்களைக் கண்டறிந்தும், ஊரக மற்றும் நகரப் பகுதிகளின் ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சிக்கும் உதவும். மண்டலத் திட்டத்தில் வலுவான குணாதிசயங்களையுடைய ஒரு பகுதிக்கு அல்லது மண்டலத்தின் கூறுகளான ஒரு நகர மையத்துடன் தொடர்புடைய கிராமங்களின் தொகுப்புக்கு குடியிருப்புகளின் தரவரிசை அடிப்படையில் துணை மண்டலத் திட்டம் உருவாக்கப்படுகிறது.

#### **(ii) நகர பகுதி நிலை**

மண்டலத் திட்டத்தில் கண்டறியப்பட்ட பெருநகர் பகுதிகள், நகர வளர்ச்சி மையங்கள் மற்றும் புது நகரங்கள் ஆகியவற்றின் வளர்ச்சிக்கு முழுமைத் திட்டம் / புது நகர் வளர்ச்சித் திட்டம்.

#### **(iii) உள்ளூர் நிலை**

முழுமைத் திட்டத்தில் வரையறுக்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கு விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள்.

இவ்வாறாக, முற்போக்கு முறைகள் மற்றும் தொழில்நுட்பங்களை திட்டமிடுதலில் புகுத்த காலம் கனிந்திருக்கிறது மற்றும் ஊரக மற்றும் நகரப் பகுதிகளை பிரிக்க முடியாத ஒரே கூறாகக் கொண்ட திட்டமிடுதலை வலியுறுத்தும் மண்டல அளவிலான அணுகுமுறை ஆகியன மாநிலம் இன்னும் உயர்வான வளர்ச்சி நிலைகளுக்குச் செல்ல ஏதுவாகும்.

#### 7.4 சட்டப்படியிலான திட்டங்கள் தயாரித்தல்: மண்டலத் திட்டம்

வளத்தின் அடிப்படையைக் கண்டறிதல், மக்கள் தொகை பரவல் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு, பெரிய அளவிலான தொடர்பு இணைப்புகள், விவசாயம் மற்றும் தொழில் வளர்ச்சிக்கான முக்கிய கொள்கைகள், பாதுகாத்தல் மற்றும் பொழுதுபோக்கு, பசுமைப் பகுதி மற்றும் நகரங்கள் மற்றும் கிராமங்களின் பொது வளர்ச்சிக் கொள்கைகள் ஆகியவை மண்டலத் திட்டத்தில் பரிசீலிக்கப்படும். மண்டலத் திட்டத்தில் முக்கியமாக இடம் பெறுபவை:

அ. உடனடியாக மேம்பாடு இன்றியமையாதது என உள்ள பெருநகர் பகுதிகள், நகர வளர்ச்சி மையங்கள் மற்றும் கிராமங்களை அந்த பகுதிகளுக்குத் தேவையான திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு செயல்படுத்தப்படலாம் என்பதால் அவற்றை கண்டறியும் பணி.

ஆ. போக்குவரத்து மற்றும் தொடர்பு அமைப்பு மற்றும் அவற்றின் வளர்ச்சி.

இ. இயற்கை வளங்கள் மற்றும் அழகுவாய்ந்த நிலப் பகுதிகளை வரையறுத்தல், பாதுகாத்தல் மற்றும் வளர்ச்சியடையச் செய்தல்.

ஈ. தொல்லியல் அல்லது வரலாற்று முக்கியத்துவம் அல்லது இயற்கை அழகு வாய்ந்த பொருட்கள் மற்றும் கட்டடங்களை வரையறுத்தல்.

உ. சமுதாய வளர்ச்சித் திட்டத்தையும் சேர்த்த ஊரக வீட்டு வசதித் திட்டம், மண்டலத் திட்டத்தின் கீழ் ஊரகப் பகுதிகளில் வாழ்வதற்கான சூழலை மேம்படுத்த உதவும் ஒருங்கிணைந்த திட்டமாக அமையும்.

ஊ. சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கு அருகாமையில் உள்ளதைக் கருத்தில் கொண்டு காஞ்சிபுரம் மற்றும் திருவள்ளூர் மாவட்டங்களுக்கும், தொழில்துறை வளர்ச்சிக்கான மிக அதிக வளம் இருப்பதைக் கருத்தில் கொண்டு கோயமுத்தூர் மாவட்டத்திற்கும் இந்த ஆண்டில் மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கு எடுத்துக் கொள்ள உத்தேசிக்கப்படுகிறது.

#### 7.5 முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம்

பெருநகரப் பகுதிகள் நகர மையங்கள் மற்றும் புதிய நகரங்களாக அறிவிக்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கு முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கப்படும். அது அப்பகுதியின் விரிவான அமைப்பினை வலியுறுத்துவதாகவும் மற்றும் விரிவான, நிலையான நில உபயோக ஒதுக்கீடு செய்தல் என்றல்லாமல், கொள்கைகள், நோக்கங்கள் மற்றும் தர நிர்ணயம் ஆகியவற்றைக் கையாள்வதாக அமைந்திருக்கும். நகர வளர்ச்சியின் விரைவான மாற்றங்கள் மற்றும் நில உபயோகங்களுக்கிடையேயான தொடர்புகள் மற்றும் நில உபயோக வகைப்பாடு மற்றும் போக்குவரத்து ஆகியவற்றிற்கிடையேயான தொடர்புகளைப் புதுப்பித்தல் குறித்து வலியுறுத்தப்படும். நெல்லிக்குப்பம், கும்மிடிப்பூண்டி, திருச்செங்கோடு, காகிதபுரம் (புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம்), குழித்துறை மற்றும் பத்மநாபபுரம் ஆகிய 6 உள்ளூர் திட்டப் பகுதிகள்/ புதுநகர் வளர்ச்சிப் பகுதி ஆகியவற்றிற்கு 2007-08 ஆம் ஆண்டில் முழுமைத் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. 2008-09 ஆம் ஆண்டில் 6 முழுமைத் திட்டங்கள்/ புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்படுகிறது.

#### 7.6 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டம்

பெரிய அளவிலான வளர்ச்சி, புனரமைப்பு அல்லது மேம்பாடு எங்கு செய்யப்படுகிறது மற்றும் எதற்கு விரிவான திட்டமிடல் தேவைப்படுகிறது என முழுமைத் திட்டத்தில் கண்டறியப்பட்ட பகுதிகளுக்கு விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும். விரிவு மேம்பாட்டுப் பகுதி என்பது புதிய குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு அல்லது இதர நோக்கங்களுக்கு, அல்லது ஒரு புனரமைப்பு மற்றும் புதுப்பித்தல் திட்டத்திற்கான ஒரு பெரிய பகுதியாக அமைந்திருக்கலாம். பொது வளர்ச்சி மற்றும்

பொதுச் சேவைகள் மற்றும் பகுதி முழுவதும் வாகன, பாதுகாப்பாளர்கள் இயக்கத்தின் அமைப்பு ஆகியன உள்ளடங்கிய நோக்கங்கள், தரங்கள் மற்றும் வடிவமைப்பு ஆகியவற்றிற்கான கட்டமைப்பு ஆகியவற்றை இத்திட்டம் வழங்கும். இந்த கட்டமைப்பிற்குள் தனி மேம்பாட்டாளருக்கு அதிகபட்ச சுதந்திரம் இருக்கும். 2007-08 ஆம் ஆண்டில் 100 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. 2008-09 ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்படுகிறது.

## நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியின் கீழ் தொடர்ந்து செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

### 7.7 தொன்மைச்சிறப்புமிகு நகர மேம்பாட்டுத் திட்டம்

மாநிலம் முழுவதும் 50 நகரங்களை / இடங்களை அரசு தொன்மைச்சிறப்புமிகு நகரங்களாக அறிவித்துள்ளது. தொன்மைச்சிறப்புமிகு இடங்களை/சின்னங்களை பாதுகாக்கும் விதமாகவும் மற்றும் அவற்றை மேலும் சிதைவறுவதிலிருந்து பாதுகாக்கும் நோக்குடனும் இத்துறை 38 தொன்மைச்சிறப்புமிகு நகரங்களுக்கு வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்துள்ளது. திட்டமிடுதல் மட்டுமல்லாமல் வளர்ச்சித் திட்டங்களை செயல்படுத்த ஒவ்வொரு தொன்மைச்சிறப்புமிகு நகருக்கும் திட்ட மதிப்பீட்டில் 100 விழுக்காடு தொகை அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சம் நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து மானியமாக வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் இதுகாறும் 27 தொன்மைச்சிறப்புமிகு நகரங்களில் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் செயல்படுத்த ரூ.12,75,00,000 மானியம் ஒப்பளிக்கப்பட்டுள்ளது. 25 நகரங்களில் திட்டங்கள் கண்டறியப்பட்டு ரூ.10,74,47,500-க்கு நிர்வாக அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதில் ரூ.8,79,88,500 மானியம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிகளுக்கு விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது. 2008-09 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 5 தொன்மைச்சிறப்புமிகு நகரங்களில் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்படுகிறது.

### 7.8 போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டம்

சட்டப்படியான வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரிப்பது மட்டுமல்லாமல் முறையான போக்குவரத்துத் திட்டத்தைத் தயாரிக்க நகரமையங்களில் ஏற்படும் முக்கிய பிரச்சனையைக் குறிப்பாகக் கண்டறிய ஐந்து மாநகராட்சிகளான கோயமுத்தூர், மதுரை, திருச்சி, சேலம் மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகியவற்றிற்கு ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து ஆய்வறிக்கைகளையும் மற்றும் 58 நகரங்களுக்கு போக்குவரத்து செயல்பாடு மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டங்களையும் இத்துறை தயாரித்துள்ளது. இவ்வறிக்கைகளின் உத்தேசங்களை செயல்படுத்தவும், உடனடி போக்குவரத்து மேலாண்மை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளவும், திட்ட மதிப்பீட்டில் 75 விழுக்காடு தொகை நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து மானியமாகவும், மீதம் 25 விழுக்காடு தொகை தொடர்புடைய உள்ளாட்சியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் நிதி வழங்கப்படுகிறது. அதிகபட்ச மானியத் தொகையாக ஒரு மாநகராட்சிக்கு ரூ.50.00 இலட்சமாகவும், ஒரு நகராட்சிக்கு ரூ.25.00 இலட்சமாகவும் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. இத் திட்டத்தின் கீழ் 23 நகரங்களில் திட்டங்கள் கண்டறியப்பட்டு ரூ.6,50,96,500-க்கு நிர்வாக அனுமதி வழங்கப்பட்டு இதுகாறும் ரூ.1,34,44,300 அளவிற்கு மானியம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிகளுக்கு விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது. 2008-09 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 5 நகராட்சிகளில் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்படுகிறது.

### 7.9 பூங்காக்கள் மேம்பாடு

பொழுதுபோக்கு மேம்பாட்டுக் கொள்கை என்பது நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து நிதியுதவி வழங்கி ஏற்கனவே உள்ள பூங்காக்களை மேம்படுத்துவதை உள்ளடக்கியதாகும். திட்ட மதிப்பீட்டில் 90 விழுக்காடு தொகை அதிகபட்சமாக ரூ.2.25 இலட்சம் மானியமாக ஒரு பூங்காவிற்கு வழங்கப்படும். மீதித் தொகை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும். இதற்கு முன், திட்ட மதிப்பீட்டில் 50 விழுக்காடு தொகை அதிகபட்சமாக ரூ.1.25 இலட்சம் மட்டுமே மானியமாக வழங்கப்பட்டதை மேற்சொன்ன வகையில் 90 விழுக்காடாக அரசால்

திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 2008-09 ஆண்டில் பூங்காக்களை மேம்படுத்த மானியம் வழங்க உத்தேசிக்கப்படுகிறது.

## 8. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

8.1 அ. சென்னை மாநகரின் வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்துவதற்காகவும் சென்னை மக்களுக்கு அடிப்படை சேவைகளையும் வசதிகளையும் அளித்து சீரான வளர்ச்சியை உறுதி செய்யும்பொருட்டும், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒரு சட்டமுறை ஆணைக்குழுமமாக 1971ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் மூலம் அரசால் ஏற்படுத்தப்பட்டது. 1972ம் ஆண்டில் இது ஒரு இடைக்கால அமைப்பாக ஏற்படுத்தப்பட்டாலும், 07.03.1975 முதல் இது சட்டமுறை ஆணையமாக ஏற்படுத்தப்பட்டது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அதிகார எல்லையின் பரப்பு அதாவது சரியாகக்கூறின் சென்னை பெருநகர் திட்டப் பகுதியின் எல்லைப் பரப்பு 1,189 சதுர கி.மீ. ஆகும். இதில் சென்னை மாநகராட்சி, 16 நகராட்சிகள், 20 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 214 கிராமங்கள் உள்ளடங்கிய 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்கள் அடங்கியுள்ளன.

ஆ. 1971ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 9(C)ல் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய பணிகள் மற்றும் அதிகாரங்கள் கீழ்க்கண்டவைகளையும் உள்ளடக்கும்.

- i. சென்னை பெருநகரத் திட்டப் பகுதியின் நில அளவை குறித்த பணிகள்.
- ii. முழுமைத்திட்டம் / விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் / புதுநகர் வளர்ச்சித்திட்டம் தயாரித்தல்.
- iii. நில பயன்பாட்டு வரைபடம் தயாரித்தல்

இ. சென்னை பெருநகரத் திட்டப் பகுதியினைச் சுற்றி வளர்ந்துவரும் தகவல் தொழில்நுட்ப தொழிலகங்களையும், மற்றும் உயிரிதொழில்நுட்ப தொழிலகங்களையும் கருத்தில் கொண்டு நகர் உள்கட்டமைப்புகளையும் குடிமை சேவைகளையும் மேம்படுத்த பல்வேறு வழிவகைகளை அரசு உத்தேசித்துள்ளது. பல்வேறு சேவைத்துறைகளின் ஒருங்கிணைப்பாளராக செயலாற்றும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பல ஆய்வுகளையும், நில அளவுகளையும் மேற்கொண்டு சென்னை பெருநகர் திட்டப் பகுதியின் மக்கள் வாழ்க்கைத் தரத்தினை முன்னேற்றி ஒரு சமச்சீரான நகர் வளர்ச்சியினை உறுதி செய்யும் பொருட்டு, பல வளர்ச்சித் திட்டங்களை உருவாக்கியுள்ளது.

## 8.2 சென்னைப் பெருநகரத் திட்டப் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல்

அ. அரசாணை எண்.331, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.05.12.2006ல் அரசு அறிவுறுத்தியபடி, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒரு புதிய வரைவு இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தினை தயாரித்து, 21.03.2007 அன்று அரசின் இசைவிற்கு அனுப்பியது. வரைவு இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் குறித்து பொது மக்களின் கருத்துக்களைப் பெற 1971ம் ஆண்டு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 26ன் கீழ் அறிவிக்கை வெளியிட, அரசாணை எண் 124, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.30.03.2007ல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு அரசு இசைவு அளித்தது.

ஆ. அரசு வழங்கிய இசைவின்படி சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கேற்ப பொதுமக்களின் மறுப்பு மற்றும் ஆலோசனைகளை 12.07.2007க்குள் அனுப்புமாறு கோரி ஒரு அறிவிக்கையினை 11.04.2007 நாளிட்ட அரசிதழில் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வெளியிட்டது. (பின்னர், மறுப்புக்களும் / கருத்துக்களும் பெற கடைசி தேதி 31.8.2007 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது). 1974ம் ஆண்டு சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்ட (தயாரித்தல், வெளியிடுதல் மற்றும் அனுமதித்தல்) விதிகளின்படி அறிவிக்கை, நாளிதழ்களிலும் மாவட்ட அரசிதழிலும் மறு வெளியீடு செய்யப்பட்டது.

இ. வரைவு இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் ஆங்கிலம் மற்றும் தமிழ் பிரதிகள் மற்றும் இவற்றின் சுருக்கப் பிரதிகளும் பொதுமக்களுக்கு கிடைக்கும் வகையில் வெளியிடப்பட்டன. மேலும், இப்பதிப்புகளை இலவசமாக காணும்/ உபயோகிக்கும் வகையில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும இணைய தளத்திலும் [www.cmdachennai.org](http://www.cmdachennai.org). வெளியிடப்பட்டது. பொதுமக்கள் தங்கள் கருத்துக்களை வழங்க வசதி செய்யும்பொருட்டு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் 14 இடங்களில் கலந்தாய்வுக் கூட்டங்கள் நடத்தியது. கட்டிடம் கட்டுபவர்கள் சங்கம் மற்றும் சென்னை மாநகராட்சி மாமன்ற உறுப்பினர்கள் மற்றும் கட்டிடத் துறையில் உள்ளவர்கள் ஆகியோருடன் கலந்தாய்வு கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டன. பொது மக்களுடன் மேற்கொண்ட கலந்தாய்வுக் கூட்டத்தில் பெறப்பட்ட ஆலோசனைகள் (ம) மறுப்புகள் தகவலுக்காக குழுமத்தின் இணைய தளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ளன.

ஈ. சுமார் 900 மறுப்பு மற்றும் ஆலோசனை கடிதங்கள் பொது மக்களிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளன. இக்கடிதங்களை பரிசீலனை செய்ய, அரசுத்துறை / சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும அலுவலர்கள், இத்துறையைச் சார்ந்த வல்லுநர்கள், தன்னார்வு தொண்டு நிறுவனங்கள் ஆகியவர்களை கொண்டு, துறை / பொருள் வாரியாக ஏழு குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டன. அக்குழுக்களின் பரிந்துரைகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு 26.10.2007 அன்று குழுமத்தின் முன் வைக்கப்பட்டு, திருத்தப்பட்ட இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் 23.11.2007 அன்று அரசின் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பப்பட்டது.

உ. உத்தேசிக்கப்பட்ட இரண்டாவது முழுமைத் திட்டம், மக்கள் வசிப்பதற்கு மிகவும் ஏற்ற, பொருளாதாரத்தில் வலுவான, சுற்றுப்புறச் சூழல் தூய்மையாக உள்ள, எதிர்கால தலைமுறையினர்க்கு நல்ல சொத்தாக அமைகிற வகையில் சென்னை மாநகரத்தை மாற்றுவதை, ஒரு தொலை நோக்காக கொண்டுள்ள ஒரு ஒருங்கிணைந்த திட்டமாகும். பெருநகரத்தின் மக்கள் தொகை, பொருளாதாரம், போக்குவரத்து, உறைவிடம், குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர், திடக்கழிவு மேலாண்மை உள்ளடக்கிய சமூக வசதிகள், பெரிய வடிகால் அமைப்பு, சுற்றுச்சூழல் போன்ற அம்சங்களை விரிவாக ஆராய்ந்து, வளர்ச்சிகளுக்கான கோட்பாடு மற்றும் வரைமுறை திறம் இத்திட்டத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. நில உபயோகம் மற்றும் கட்டுமானங்களை ஒழுங்குமுறைப்படுத்துவதற்கு இத்திட்டத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வளர்ச்சி விதிகள் மாறிவரும் சூழ்நிலைகளை கருத்தில் கொண்டு உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

### 8.3 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டம்

அ. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டம், சென்னைப் பெருநகரில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை வளர்ச்சி அடைய தயாரிக்கப்பட்ட ஒரு முதலீட்டுத் திட்டமாகும். இத்திட்டமானது, சென்னைப் பெருநகரிலுள்ள அரசுத்துறைகள், முகமைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுடன் கலந்தாலோசித்துத் தயாரிக்கப்பட்ட திட்டமாகும். ஒவ்வொரு துறையின் தேவையான உள்கட்டமைப்புத் தேவைகளைக் கண்டறிந்து திட்டங்களை முன்னுரிமைப்படுத்தி சம்மந்தப்பட்ட துறைகள் / முகமைகள் / உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் மூலம் அவற்றினை செயல்படுத்துவதே இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். இத்திட்டமானது 2003-04ம் ஆண்டிலிருந்து செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. 2003ம் ஆண்டிலிருந்து 2007ம் ஆண்டு வரை ரூபாய் 4202 கோடி மதிப்பில் உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சித் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளன. 2007-08ல் ரூபாய் 2154.69 கோடி முதலீட்டில் திட்டங்கள் வகுக்கப்பட்டு உரிய முகமைகள் மூலம் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

ஆ. அரசுத் துறைகள், முகமைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் ஆகியவற்றை கலந்தாலோசித்து சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தின் கீழ் உள்கட்டமைப்பு திட்டங்களை செயல்படுத்த 2008-09ம் ஆண்டிற்கான முதலீடு ரூ.2327.05 கோடி என உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

### 8.4 கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் அமைக்கப்படவுள்ள மொத்த உணவு தானிய அங்காடி அபிவிருத்தி திட்டம் :

சென்னை மத்திய வணிகப் பகுதியில் உள்ள நெரிசலை நீக்குதல் என்ற, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின், முதன்மை திட்டத்தின் கோட்பாடுகளில் ஒன்றினை நிறைவேற்று முகமாக கோயம்பேட்டில் அழகும் பொருட்களின் மொத்த அங்காடி வளாகம் முதல் கட்டமாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டது. இரண்டாவது கட்டமாக, உணவு தானிய வணிக வளாகமானது தொடங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. வியாபாரிகளுடன் கலந்தாய்வு செய்து அவர்களின் ஒப்புதலோடு, இத்திட்டத்திற்கான விரிவான வரைபடம் கட்டிட வல்லுனரின் மூலம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. 15.60 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில், ரூபாய் 61.85 கோடி மதிப்பீட்டில் 500 கடைகள் அடங்கிய இவ்வளாகம் கட்டுவதற்கு அரசு நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. சுற்றுச்சூழல் அறிக்கை தயாரிப்பதற்கு அரசு சார்பு நிறுவனமான தேசிய உற்பத்தி திறன் குழு நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வறிக்கை பெறப்பட்ட பின் சுற்றுச்சூழல் தடை நீக்கம் பெறுவதற்கான விண்ணப்பம் பகுதில்லியில் உள்ள மத்திய அரசின் வனம் மற்றும் சுற்றுப்புற சூழல் அமைச்சகத்திடம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கூறிய சுற்றுச் சூழல் தடைநீக்கம் பெற்றபின் தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரியத்தின் ஒப்புதலைப் பெற்று, இத்திட்டம் 2008-09-ம் ஆண்டில் தொடங்கப்படவுள்ளது.

### 8.5 பெருந்திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-IIன் நிலையங்களில் வான் பகுதியை பயன்படுத்துதல் :

அ. பெருந்திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்டத்தின் இரண்டாவது கட்டமாக மந்தவெளி, கிரீன்வேஸ் சாலை, கோட்டுர்புரம், கஸ்தூரிபா நகர், இந்திரா நகர், திருவான்மியூர், தரமணி, பெருங்குடி, மற்றும் வேளச்சேரி ஆகிய 9 இரயில் நிலையங்களை உள்ளடக்கிய 11.166 கி.மீட்டர் தூரத்திற்கான திட்டம் ரூ.733 கோடி செலவு மதிப்பீட்டில் மேற்கொள்ளப்பட்டு நவம்பர் 2007ல் செயல்படத் துவங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் முதல் கட்ட திட்டத்திற்கு மாறாக இரண்டாவது கட்ட திட்டத்தில் உள்ள இரயில் நிலையங்களுக்கு மேல் உள்ள வான் பகுதி அல்லது அதனை ஒட்டியுள்ள நிலப்பரப்பில் வணிக மையங்கள் அமைத்து அதனை மேம்படுத்திடும் உரிமையை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் பெற்றுள்ளது.

ஆ. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழும நிர்வாக குழுமம் இத்திட்டத்தின் அனைத்து இரயில் நிலையங்களிலும் கட்டுதல், செயல்படுத்துதல் மற்றும் மாற்றுதல் (BOT) அடிப்படையில் வான் பகுதியை பயன்படுத்துதல் திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்திட ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. தரமணி, பெருங்குடி மற்றும் வேளச்சேரி ஆகிய மூன்று இரயில் நிலையங்களும் பக்கிங்காம் கால்வாயிலிருந்து தொலைதூரத்தில் உள்ளதாலும், கடலோர ஒழுங்கு கட்டுப்பாட்டு மண்டல (CRZ) அனுமதி தேவை இல்லாததாலும், இந்த மூன்று இரயில் நிலையங்களிலும் கட்டுதல், செயல்படுத்துதல் மற்றும் மாற்றுதல் (BOT) அடிப்படையில் வான் பகுதியை பயன்படுத்துதல் திட்டத்தினை முதலில் செயல்படுத்திட அரசிடம் அனுமதி கோரப்பட்டது. அரசாணை(நிலை) எண்.75, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.26.03.2008ல் தரமணி, பெருங்குடி மற்றும் வேளச்சேரி ஆகிய ரயில் நிலையங்களில் வான் பகுதியை பயன்படுத்தும் திட்டத்தை மேற்கொள்வதற்கு, அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இத்திட்டம் 2008-09ல் செயல்படுத்தப்படும். அதன் பிறகு மீதமுள்ள மந்தவெளி முதல் திருவான்மியூர் வரையிலான 6 இரயில் நிலையங்களிலும் கடலோர, ஒழுங்கு கட்டுப்பாட்டு மண்டல (CRZ) அனுமதி பெற்று இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும்.

### 8.6 பெருந்திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-II விரிவாக்கம்

#### வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையர் மலை வரை

திருமயிலையிலிருந்து வேளச்சேரி வரையிலான பெருந்திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-II திருத்திய மதிப்பீட்டின்படி ரூ.733.39 கோடி மதிப்பீட்டில் முழுமையாக முடிக்கப்பெற்று நவம்பர் 2007 முதல் செயல்பட துவங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்திற்காக தமிழ்நாடு அரசு அதன் பங்காக இதுவரை ரூ.481.38 கோடியை வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் முழுப்பயனை

அடைய வேண்டுமாயின் சென்னை பெருநகர பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டத்தில் பரிந்துரைத்தபடி இத்திட்டத்தினை மேலும் நீட்டித்து வட்ட வடிவில் அமைப்பதன் மூலமாக பெற முடியும் என்பதனை கருத்திற்கொண்டு தொழில்நுட்ப மற்றும் பொருளாதார செய்யத்தக்கமைக்கான ஆய்வறிக்கை தயாரிக்கும் பணியினை அரசு ரைட்ஸ் நிறுவனத்திடம் அளித்தது. அதன்படி, ஒரு வளைவு இரயில் பாதை அமைக்கும்பொருட்டும், சென்னை கடற்கரை-தாம்பரம் புறநகர் இரயில் சேவையுடன் இணைக்கும் வகையிலும், இத்திட்டத்தினை ரூ.496 கோடி செலவில் 5 கி.மீ. தூரத்திற்கு புனித தோமையர் மலை வரை நீட்டிப்பு செய்ய மத்திய அரசிடம் அனுமதி கோரப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்கு தேவைப்படும் நிதியினை தமிழக அரசும் மத்திய அரசும் சேர்ந்து, முறையே 66.67 : 33.33 என்ற விகிதாச்சாரத்தில் பகிர்ந்து கொண்டு இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த மத்திய அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இத்திட்டம் செயல்படுத்துவதற்கான காலவரையறை மூன்றாண்டுகள் ஆகும். இத்திட்டத்திற்கான நிர்வாக ஒப்புதலை அரசு, ஆணை எண்.14, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 14.01.2008ல் அளித்துள்ளது.

### 8.7 சென்னைப் பெருநகருக்கான பெருநகர் இரயில் திட்டம்

அ. சென்னை மாநகரின் போக்குவரத்து நெருக்கடியைக் குறைப்பதற்காகவும் பயணிகளின் நன்மையைக் கருத்திற்கொண்டும், அரசு பெருநகர் இரயில் திட்டத்தை சென்னை மாநகரத்தில் அறிமுகம் செய்ய தீர்மானித்திருக்கிறது. டெல்லி பெருநகர இரயில் கழகம் இத்திட்டம் குறித்த விபரங்களை 21.08.2003 அன்று அரசுக்கு வழங்கியது. விரிவான ஆய்வுக்குப் பின்னர் அரசாணை (நிலை) எண்.107, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.18.06.2004ல் ரூ.54.00 இலட்சம் செலவில் ஒரு விரிவான செய்யத்தக்கமைக்கான ஆய்வு அறிக்கை தயாரிக்கும் பணியை டெல்லி பெருநகர ரயில் கழகத்திடம் அரசு அளித்தது. இதன்படி மேற்படி கழகம் ஒரு விரிவான செய்யத்தக்கமைக்கான ஆய்வு அறிக்கையை அரசின் பார்வைக்கு வழங்கியது. அரசு ஆணை எண்.255, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 21.07.2005ல் இத்திட்டத்தின் விரிவான திட்ட அறிக்கையை தயாரிக்க டெல்லி பெருநகர் இரயில் கழகத்தை அரசு பணித்தது.

ஆ. மேலும் தமிழக அரசு தனது அரசாணை எண்.36 போக்குவரத்துத் துறை, நாள் 05.07.2006ன் மூலம் பெருநகர் இரயில் திட்டத்தை சென்னை மாநகரில் செயல்படுத்த முடிவு செய்தது.

இ. டெல்லி பெருநகர் இரயில் கழகம் கீழ்க்கண்ட வழித்தடங்களுக்கான, விரிவான திட்ட அறிக்கையை நவம்பர் 2007-ல் அரசுக்கு சமர்ப்பித்தது.

வழித்தடம் -1 வண்ணாரப்பேட்டை - பிராட்வே - சென்னை மத்திய ரயில் நிலையம் - ரிப்பன் மாளிகை - ஜெமினி - அண்ணா சாலை - சைதாப்பேட்டை - கிண்டி - சென்னை விமான நிலையம்.

வழித்தடம்- 2 கோட்டை - சென்னை மத்திய இரயில் நிலையம் - பெரியார் ஈ.வெ.ரா.சாலை - செனாய் நகர் - அண்ணாநகர் - திருமங்கலம் - வடபழனி - அசோக் நகர் - ஆலந்தூர் - பரங்கிமலை (புனித தோமையார் மலை).

ஈ. அதன் பின்னர் அரசின் தலைமைச் செயலாளர் தலைமையில் பெருநகர இரயில் திட்ட குழுவின் கூட்டம் நடைபெற்றது. அதைத் தொடர்ந்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் செயல்படுத்த வேண்டிய பணிகளில் ஒன்றானது விரிவான இடம் பெயர் ஆற்றல் திட்டத்தை தயாரிக்கும் பணி ஆகும். அத்திட்டம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தயாரிக்கப்பட்டது.

உ. மேலும் இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்தும் பொருட்டு சென்னை பெருநகர் இரயில் நிறுவனம் என்ற சிறப்பு நோக்க நிறுவனம் நவம்பர் 2007 முதல் வரையறுக்கப்பட்ட நிறுவனமாக துவங்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிறுவனத்திற்காக இயக்குநர்களும் நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். மொத்த மதிப்பீடு (மார்ச் 2007-ல் வரி நீங்கலாக) பின் வருமாறு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

வழித்தடம் - 1 ரூ.5,689 கோடி.

வழித்தடம் - 2 ரூ.3,343 கோடி

ஊ. இத்திட்டத்திற்காக 2007-08-ம் நிதியாண்டில் அரசு ரூ.50.94 கோடியை வழங்கியுள்ளது. மேலும் இத்திட்டத்தை செயலாக்கத் தேவையான நிதி ஆதாரங்கள் குறித்து சென்னை பெருநகர இரயில் நிறுவனத்தின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

### 8.8 சென்னைப் புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் இரண்டடுக்கு கீழ்தள இரு சக்கர வாகன நிறுத்துமிடம் அமைத்தல்:

அ. சென்னை கோயம்பேட்டில் ஜவஹர்லால் நேரு சாலையில் சென்னை புறநகர் பேருந்து நிலையத்தை (CMBT) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) ரூ.103 கோடி செலவில் கட்டி சர்வதேச தரத்திற்கு இணையாக கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளாக நல்ல முறையில் பராமரித்து வருகிறது. இதற்காக உலக தரச் சான்றான ISO 9001-2000 சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஆ. நாளுக்கு நாள் சென்னை புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் வாகன நிறுத்தத் தேவை அதிகரித்துக் கொண்டே வருகிறது. தற்போதைய வாகன நிறுத்துமிடம் போதுமானதாக இல்லை. குறிப்பாக விடுமுறை, திருவிழா மற்றும் விசேஷ தினங்களில் இரு சக்கர வாகன நிறுத்த தேவை அதிகமாக உள்ளது. இதனைக் கருத்தில்கொண்டு, வாகன நிறுத்துமிடத் தேவைகளை சந்திக்கும் தீர்வாக ஜவஹர்லால் நேரு சாலையை ஒட்டி, அதாவது சென்னை புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் காலியாக உள்ள இடத்தில், இரண்டடுக்கு கீழ்தள வாகன நிறுத்துமிடம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டது. குழும தீர்மான எண்.221/07 நாள் 24.07.2007-ன் அடிப்படையில், அரசாணை எண்.321, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 15.10.2007-ல் சுமார் ரூ.9 கோடி செலவில் இத்திட்டத்தினை நிறைவேற்றி அரசு நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

இ. மாண்புமிகு ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை அமைச்சர் அவர்கள் கடந்த 19.01.2008 அன்று சென்னை புறநகர் பேருந்து நிலையத்தில் இத்திட்டத்திற்கு அடிக்கல் நாட்டினார்.

ஈ. உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இக்கட்டிடம் இரு தளமும் சேர்த்து சுமார் 65000 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்டதாகவும் சுமார் 3000 இரு சக்கர வாகனங்கள் நிறுத்தும் வசதி கொண்டதாகவும் இருக்கும். இதன் மேல்கூரையான தரைதளத்தில் அழகிய பூங்கா ஒன்றும் அதனுள் அதிகாலை நடப்போர்க்கான நடைபாதையும் அமைக்கப்பட்டு நிலையத்தை மேலும் அழகூட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இப்பணி ஒன்றரை ஆண்டுகளுக்குள் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

### 8.9 முழுமையான இடம்பெயர் ஆற்றல் திட்டம்

அ. வரும் நாட்களில் ஒரு கோடி அல்லது அதற்கும் அதிகமான மக்கள்தொகை கொண்ட மாபெரும் நகரங்களில் சென்னையும் ஒன்றாகும். தென்கிழக்கு ஆசியாவிற்கு சென்னையே நுழைவாயிலாகும். அதிவிரைவான நகர்மயமாதல் வளர்ச்சி அரசின் கவனத்தை ஈர்த்துள்ளது. அத்துடன் கூடிவரும் மக்கள்தொகையினால் ஏற்படும் வளரும் தேவைகளை சந்திக்கும்பொருட்டு போக்குவரத்து பிரிவில் கவனத்துடனான திட்டமிடலின் அவசியமும் அரசால் கூர்ந்து உணரப்பட்டது.

ஆ. குறிப்பாக சென்னை, கோயமுத்தூர் மற்றும் மதுரை போன்ற நகரங்களில் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுடன் தொடர்புடைய சாலை மற்றும் இருப்புப்பாதை சேவைகள் மற்றும் அதன் இடைநிகழ் சேவைகள் ஆகியவற்றின் ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கவனத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

இ. சென்னை நகரைப் பொறுத்தமட்டில், சென்னை பெருநகர திட்டப்பகுதிக்கான போக்குவரத்து மேம்பாடு குறித்து பல்வேறு ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. ஆய்வுகளும் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத்துறை, போக்குவரத்துத்துறை போன்ற துறைகள் முயற்சிகள் மேற்கொண்ட போதிலும், போக்குவரத்து இணைப்பு, பல்வேறு போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு, சாலைகளின்

இணைப்பு அம்சங்கள், பாதசாரிகள் கடக்குமிடம், வாகன நிறுத்துமிடம் போன்றவற்றிலுள்ள இடர்பாடுகள் தீர்க்கப்படாமல் உள்ள நிலையில், ஒழுங்கு முறையான போக்குவரத்து, போக்குவரத்து அமைப்பு மற்றும் போக்குவரத்து சுழற்சி அமைப்பு போன்றவை, மேற்சொன்ன மாநகரங்களில் அமைக்கப்படுவதை உறுதி செய்திட வேண்டும். இத்தேவையை கருத்தில் கொண்டு, மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் அறிவுறுத்தியவாறு, சென்னை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை மாநகரங்களில் போக்குவரத்து மேம்பாடு குறித்து ஆய்வு செய்வதற்கு அரசு தலைமைச் செயலர் அவர்கள் தலைமையில், பல்வேறு துறைகளின் அலுவலர்கள் மற்றும் வல்லுநர்கள் அடங்கிய ஒரு மாநில அளவிலான குழு, அரசாணை (நிலை) எண்.144, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.23.04.2007ல் உருவாக்கப்பட்டது.

ஈ. 05.05.2007 அன்று நடந்த மாநில அளவிலான குழுவின் முதல் கூட்டத்தில் தீர்மானித்தவாறு சென்னை மாநகருக்கு நான்கு துணைக்குழுக்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டன. இந்த துணைக்குழுக்கள் பின்வரும் பொருள்கள் குறித்து ஆய்வு செய்யும்.

- (1) தற்போதுள்ள போக்குவரத்து இணைப்பில் உள்ள இடர்களையும், பல்வேறு போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் சாலை இணைப்பில் உள்ள இடர்பாடுகளைக் கண்டறிதல்
- (2) போக்குவரத்து மேம்பாட்டிற்கான குறுகிய கால நடவடிக்கைகள்
- (3) நடுத்தர மற்றும் நீண்டகால நடவடிக்கைகள்
- (4) போக்குவரத்து மேலாண்மை

உ. துணைக்குழுவும், மாநில அளவிலான குழுவும் தற்போதைய போக்குவரவு நிலையையும், குறிப்பாக விரைந்து வளர்ச்சி பெறும் தகவல் தொழில்நுட்பத்துறை மற்றும் பிற தொழில்களினால் ஏற்படும் மக்களின் தேவைகளையும் குறித்து பன்முறை அமர்ந்து விரிவாக கலந்துரையாடி உள்ளன. பல்வேறு பிரிவுகளின் கீழ் சாலை மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் போக்குவரவு மேலாண்மை திட்டங்கள் போன்றவற்றை முன்னிலைப்படுத்தி சென்னை பெருநகர் திட்டப்பகுதிக்கும் அதனைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளுக்கும் ஒரு முழுமையான போக்குவரவு மற்றும் போக்குவரத்து கட்டமைப்புத்திட்டம் தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் நன்கு ஆய்வு செய்யப்பட்ட பின், வருங்காலங்களில் செயல்படுத்தப்படும்பொழுது பயணம் செய்யும் பொதுமக்களின் இடர்களை குறைப்பதாகவும் போக்குவரத்துத்துறையில் பல்வேறு பிரிவினரின் வளர்ந்துவரும் தேவையை நிறைவேற்றுவதாகவும் அமையும்.

ஊ. இதுபோன்ற இடம்பெயர் ஆற்றல் திட்டங்கள் கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை மாநகரங்களுக்கும் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

## 9. நிறைவுரை

முந்தைய அத்தியாயங்களில் விரிவாக சொல்லப்பட்ட திட்டங்கள் மற்றும் வளர்ச்சிப் பணிகள், துறையினுடைய புதிய திட்டங்கள் மற்றும் சிறப்பான செயல் திறனையும் நன்கு எடுத்துக் காட்டுகின்றன. எனவே மாண்புமிகு முதல்வர் டாக்டர் கலைஞர் அவர்களின் சீரிய தலைமையில் இயங்கும் இந்த அரசு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையின் வாயிலாக, மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தும் பொருட்டு பல்வேறு திட்டங்களைச் சிறப்பாகச் செயல்படுத்தி புதிய சாதனை படைத்து வருகிறது என்பது “உள்ளங்கை நெல்லிக்கனி போல” தெளிவாகிறது. சுருங்கக் கூறின் “நல்ல நகரங்களை உருவாக்குதல்” மற்றும் “குடிசைகளற்ற மாநிலத்தை உருவாக்குதல்” என்ற இலக்கை உறுதியாக இத்துறை அடையும்.

**சுப. தங்கவேலன்**  
**அமைச்சர் (குடிசைமாற்று மற்றும் இடவசதி கட்டுப்பாடு)**