மானியக் கோரிக்கை எண் . 26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2012 –2013

முன்னுரை

2011ஆம் ஆண்டின் மக்கள் தொகை கணக்கீட்டின்படி தமிழ்நாட்டில் உள்ள 7.2 கோடி மக்கள் தொகையில் 3.5 கோடி அதாவது 48.44% சதவீத மக்கள் நகரப்பகுதிகளில் வசித்து வருவதால் மிக அதிக நகரமயமான மாநிலமாக தமிழ்நாடு திகழ்கிறது. நகர்மயமாதல் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும் தொழில்நுட்ப மாற்றத்திற்கு வழிவகுக்கிறது; சமூக மற்றும் சுற்றுச்சுழல் சீரழிவினையும் ஏற்படுத்துகிறது. ஊக்கமுடன் கூடிய முறையான திட்டமிடல் மற்றும் தொலைநோக்கு பார்வை நகர் மையங்களில் வளர்ச்சிக்கு அவசியமாகிறது. நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கு தேவையான திட்டமிடல், நகராட்சி நிர்வாகம், வீட்டுவசதி, எரிசக்தி, போக்குவரத்து மற்றும் இதர முக்கிய துறைகளின் ஒருங்கிணைப்புடன் செயல்படுத்த வேண்டியுள்ளது.

தமிழ்நாடு தொலைநோக்கு பார்வை 2023ல் தமிழ்நாடு ஏழ்மை இல்லாத அதிக வளர்ச்சி அடைந்த மற்றும் முற்போக்கான மாநிலமாகவும், மக்கள் அடிப்படை வசதியுடன் கூடிய நவீன சமூக சூழலில் உலக மக்களுடன் மகிழ்ச்சியாகவும், ஒத்திசைவுடனும் வாழ வழிவகுக்கிறது.

தொலைநோக்குபார்வை 2023ன் மூன்று பலன்கள் பின்வருமாறு:—

1. தமிழ்நாட்டில் உள்ள குடும்ப உறுப்பினர்களின் தனிநபர் வருமானம் 2023ஆம் ஆண்டில், ஆண்டுக்கு 10,000 அமெரிக்க டாலராக இருக்கும். (2010ல் விலைவிகிதங்கள்) இது மேல் நிலையிலுள்ள நடுத்தர வருமானம் கொண்ட நாடுகளின் தற்போதைய நடுத்தர வருமானம் ஆகும்.

2. 2023—ம் ஆண்டில் முன்னேறிய நாடுகளுக்கு பொருந்துகின்ற வகையில் தமிழ்நாடு மனிதவள மேம்பாட்டு குறியீட்டு எண்ணுடன் கூடிய சமூக மேம்பாட்டில் உயர்நிலையை எய்தும்.

3. தமிழக மக்களுக்கு உலகிலேயே மிகச் சிறப்பாக இருக்கும் வகையில் அனைத்து அடிப்படை வசதிகளையும் செய்து கொடுக்கும்.

இதன்மூலம் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையின் குறிக்கோள் மிகத் தெளிவாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

வீட்டுவசதி, மக்களின் மிக இன்றியமையாத தேவையாக இருக்கிறது. மேலும் அது மக்களின் வளர்ச்சிக்கு மிகமுக்கிய காரணியாக விளங்குகிறது. வீட்டுவசதிக்கான முதலீடு, மற்ற தொழில் முதலீடுகளைக் காட்டிலும் பன்மடங்கு வருவாயும் வேலைவாய்ப்பினை உருவாக்குகிறது.

நகரப்பகுதிகளில் வாழ்கைத்தரத்தை உயர்த்துவதில் வீட்டுவசதி இருப்பு, நகரப்புனரமைப்பு, அதே இடத்தில் குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு, புதிய வீட்டுவசதி இருப்பை நகரங்களில் உருவாக்குவது, புதிய நகரங்களை உருவாக்குவது ஆகியவை முக்கிய பங்காற்றுகிறது.

இத்துறையின் திட்டப்பிரிவுகள் தொலைநோக்கு திட்டத்தில் கூறியபடி வளர்ச்சியடைந்த கட்டமைப்பு வசதிகளையும், தன்னிறைவான நகர வாழ்க்கை அமைவதற்கும், நகரங்களில் முன்னுரிமைப்படி முதலீடு செய்வதற்கும், சரியான நகரவளர்ச்சிக்கு சமூக பொருளாதார நோக்கங்களை உருவாக்குவதற்கும், வளரும் நகரம் மற்றும் கிராம பகுதிகளை கண்டறிந்து ஒருங்கிணைந்த திட்டங்களை உருவாக்கி நகர வசதிகளை கிராமங்களில் கொண்டுவருவதற்கும் நடவடிக்கை எடுக்கும்.

கொள்கைகள் மற்றும் செயல்திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு சிறந்த நகர்ப்புற வழிமுறை கொண்டுள்ளது. அதன்மூலம் நிகழ்காலம் மற்றும் எதிர்கால பிரச்சினைகளை முழுமையாக எதிர்கொள்ள முடியும். துணைக்கோள் நகரங்களை ஊக்குவித்தல் பல்வேறு பெருந்திட்டங்களைக் கொண்டு குடிசைப்பகுதி மேம்படுத்துதல் தொலைநோக்குத் திட்டங்கள் கொண்டு நகரங்களின் முறையான வளர்ச்சியை உறுதி செய்தல் போன்றவை அவ்வழிமுறையின் முக்கியமான அங்கமாக திகழ்கிறது. வீட்டுவசதி கொள்கையின் கீழ் அனைவருக்கும் தரமான வீடு வாங்கத்தக்க விலையில்

கிடைப்பதற்கு எளிமையான சூழலை தனியார் மற்றும் அரசின் திட்டம் மற்றும் வளர்ச்சி / ஒழுங்குமுறை துறைகளின் ஒத்திசைவோடு வழங்குவதற்கு அதிக முக்கியத்துவம் வழங்கப்படுகிறது. இத்துறையின் கீழ்வரும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இதுநாள் வரை **16,94,017** வீட்டுவசதி அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளன. அவற்றுள் பெரும்பான்மையானவை பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கும் குறைந்த / மத்திய வருவாய் பிரிவினருக்கும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழகத்தில் நில திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சியானது, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரகம் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையகரகத்தின் கீழ் **1,28,869** சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவும், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் கீழ் **1189** சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவும் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது. மாநிலத்தின் இணக்கமான வளர்ச்சியை கருத்திற்கொண்டு முழுமைத் திட்டங்கள் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்து செயல்படுத்துதல், நில உபயோக நடைமுறைப்படுத்துதல்,

திட்டவிதிகள் மற்றும் நெறிமுறைகளை மேற்படி இரு துறைகளும் மேற்கொண்டு வருகின்றன. சிறப்பான பயன்பாடு கொண்ட சாலை இணைப்புகள் ஏற்படுத்துதல், புறவழிச்சாலைகளின் பாதைகள் வகுத்தல், வட்டச்சாலைகள் திட்டமிடல் போன்ற பணிகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. மேற்படி இரு துறைகளும் சில உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தி போக்குவரத்து வசதிகளை முறைப்படுத்தி சிறப்பித்து வருகின்றன.

2012–2013 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

வ. எண்	துறை/ நிறுவனம்	வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
		ரூபாய் ஆயிரத்தில் (*தொகு மொத்தம்*)			
1.	தலைமைச் செயலகம்	4,74,90	––	170,00,03	174,74,93
2.	நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரகம்	436,27,74	58,01	––	436,85,75
3.	கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி)	23,30,36	––	1	23,30,37
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	2	876,40,55	1	876,40,58
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	15,55,54	1,50,00	––	17,05,54
6.	தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்	113,60,55	8,60,01	––	122,20,56
	மொத்தம்	593,49,11	887,08,57	170,00,05	1,650,57,73

2012–13ஆம் ஆண்டு பகுதி – II திட்டங்கள்		
வ. எண்	திட்டப் பணிகளின் விபரம்	திட்ட மதிப்பீடு 2012–13
	(ரூபாய் இலட்சத்தில்)	
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்		
1.	பெரம்பலூரில் 12 அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான திட்டம்	**150.00**
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்		
2.	குடியிருப்புகளுக்கு இடையே நடைபாதை அமைத்தல், குடியிருப்புகளுக்கு வர்ணம் பூசுதல், குடியிருப்புகளுக்கு குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வழிகளில் பழுது மற்றும் புதுப்பித்தல்	**114.00**
3.	மதுரை சரக / கோட்ட அலுவலகத்தில் கூடுதல் இடம் ஏற்படுத்துதல்	**30.00**
4.	மறுகுடியமா்வு திட்டத்தினை முழுமையாக்க அக்குடும்பங்களுக்கு பயிற்சி கணக்கெடுப்பு மற்றும் ஆவணப்படுத்துதல் பணிகள்	**80.00**
5.	25 கணினி மற்றும் 3 நகல் எடுக்கும் இயந்திரங்கள் வாங்குதல்	**20.00**
நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்		
6.	கழிவு செய்யப்பட்ட ஒரு மாருதி ஆம்னி வேன் மற்றும் கழிவு செய்யப்பட உள்ள 3 பழைய ஈப்புகளுக்குப் பதிலாக நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரின் அலுவலகப் பயன்பாட்டிற்காகவும், சார்நிலை அலுவலகங்களுகாகவும் 4 புதிய வாகனங்கள் கொள்முதல் செய்தல்	**28.00**
7.	திருச்சி மண்டல அலுவலகம் மற்றும் திருச்சி உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகங்களுக்கு சொந்தமாக அலுவலகக் கட்டடம் கட்டுதல்	**58.00**
கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி)		
8.	கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) சென்னை–35 அலுவலக பயன்பாட்டிற்கு ஒரு கணினி மற்றும் ஒரு ஒளியச்சு நகலி வாங்குதல்.	**0.80**
9.	கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) சென்னை–35 அலுவலகக் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள 11 மண்டலத் துணைப் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அலுவலகங்களுக்கு 3 கணினிகள், 8 ஒளியச்சு நகலிகள், 8 தொலையச்சு நகலிகள் மற்றும் அலுவலக பயன்பாட்டிற்கு 2 ஈப்புகள் வாங்குதல்.	**19.20**
	மொத்தம்	**500.00**

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னை நகரத்தில் பெருகி வரும் மக்கள் தொகை மற்றும் நகரத்தை நோக்கி குடிபெயர்ந்து வரும் மக்களின் வீட்டு வசதி தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்காக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய சட்டம் 1961ன்படி **தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்** "அனைவருக்கும் வீடு" என்ற குறிக்கோளின் அடிப்படையில் 1961 ல் உருவாக்கப்பட்டது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்ட நாள் முதல் இதுவரை 400583 குடியிருப்புகள் மற்றும் மேம்பாடு செய்யப்பட்ட மனைகளை உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றில் 125741 பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான குடியிருப்புகளும் 93254 குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான குடியிருப்புகளும் மற்றும் 72653 மத்திய வருவாய் பிரிவனருக்கான குடியிருப்புகளும் அடங்கும்.

திட்டங்களின் தற்போதைய நிலை

1.1 செயல்படுத்தப்பட்டுவரும் திட்டங்கள்

2011–12ம் ஆண்டில், 1305 வீட்டுவசதி அலகுகளுக்கான பணிகள் முடிவுற்றும், 2178 அலகுகளுக்கான பணிகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளது.

3704 வீட்டுவசதி அலகுகளுக்கான பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. மேலும் 955 அலகுகளுக்கான பணிகள் விரைவில் ஆரம்பிக்கப்படவுள்ளது.

1.2 நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வட்டியில் மானியத்துடன் கூடிய வீடு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டம்

மைய அரசின், நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வட்டியில் மானியத்துடன் கூடிய வீடு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டத்தினை தமிழகத்தில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மைய முகவர் அமைப்பு நிறுவனமாக (Nodal Agency) நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நிதியாண்டில் சுமார் இரண்டு இலட்சம் பயனாளிகளுக்கு கடன் வழங்க இலக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 72,266 தகுதியுள்ள விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, 55657 விண்ணப்பங்கள் உரிய வங்கிகளுக்கு கடன் வழங்க அனுப்பப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 4,591 தகுதிவாய்ந்த நபர்களுக்கு கடன் வழங்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.3 அரசு அலுவலர்களுக்காக சொந்த வீடு கட்டும் திட்டம்

சென்னை நெற்குன்றத்தில் அகில இந்தியப் பணி அதிகாரிகள், மாநில அரசின் முதனிலை அதிகாரிகள் மற்றும் அரசு அலுவலர்கள் ஆகியோர்களுக்கான 1016 பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் கட்டுமான பணி ரூ.445.00 கோடி மதிப்பீட்டில் நடைபெற்று வருகிறது. கட்டுமான பணிகள் ஏப்ரல் 2014ல் முடிவுறும்.

1.4 திருமழிசையில் ஒருங்கிணைந்த நகரம்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருமழிசையில் ஏற்கனவே கையகப்படுத்தப்பட்ட 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ஒருங்கிணைந்த நகரம் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு முறையில் ரூ.2160 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது. இத்திட்ட அணுகுசாலைக்காக 12.87 ஏக்கர் நிலப்பரப்பினை கையகப் படுத்தவும் 12.65 ஏக்கர் நிலப்பரப்பினை அரசிடமிருந்து நில உரிமை மாற்றம் பெறவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. செய்யத்தக்கமைக்கான அறிக்கை (Feasibility Report) தயாரிக்கவும், திட்டம் செயல்படுத்தும் நடைமுறையை பரிந்துரைக்கவும் ஆலோசகர் நியமிக்கப் பட்டுள்ளார்.

1.5 சென்னை அசோக்பில்லர் மரவேலைப் பிரிவில் 554 பன்னடுக்குமாடிக் கட்டிடம் கட்டுதல்

சென்னை, அசோக்பில்லர் அருகில், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு சொந்தமான மரவேலை பிரிவில் (Wood Working Unit) காலியாக உள்ள 3.73 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ 100 கோடி மதிப்பீட்டில் 554 பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு முறையில் இந்த வருடம் தொடங்கப்படவுள்ளது.

1.6 கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் வணிக வளாகம் மற்றும் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுதல்

கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் 5.60 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ.149 கோடி மதிப்பீட்டில் வணிக வளாகம் மற்றும் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு முறையில் இந்த வருடம் தொடங்கப்படவுள்ளது.

1.7 மந்தவெளிப்பாக்கம் மற்றும் சி.ஐ.டி நகரிலுள்ள வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறு கட்டுமானப்பணி

(அ) மந்தவெளிப்பாக்கம்

சென்னை மந்தவெளிப்பாக்கத்தில் 1963ல் கட்டப்பட்ட 27 வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு, 52 புதிய குடியிருப்புகள் ரூ 11.80 கோடி செலவில் கட்டும் திட்டம் இந்த வருடம் தொடங்கப் படவுள்ளது.

(ஆ) சி.ஐ.டி நகர், நந்தனம்

சென்னை நந்தனத்தில் 1959 ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்ட 119 குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு, 474 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ 77.70 கோடி செலவில் கட்டும் திட்டம் இந்த வருடம் தொடங்கப்படவுள்ளது.

1.8 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகளில் மறு கட்டுமான பணி

(அ) அண்ணாநகர் மேற்கு (திருமங்கலம்)

சென்னை அண்ணாநகரில் ஏற்கனவே இடிக்கப்பட்ட 126 அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் இருந்த

இடத்தில் 606 அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் ரூ.80.00 கோடி செலவில் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. கட்டுமானப் பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

(ஆ) பட்டினப்பாக்கம்

சென்னை பட்டினப்பாக்கத்தில் சுமார் 21.03 ஏக்கர் நிலத்தில் இருந்த 1112 பழுதடைந்த அரசு வாடகை குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணி நிறைவடைந்துள்ளது. அதே இடத்தில், 1610 குடியிருப்புகள் ரூ.450 கோடி செலவில் கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. கடலோர ஒழுங்குமறை மண்டலத்தின் (Coastal Regulation Zone) அனுமதி பெற்று கட்டுமான பணிகள் ஆரம்பிக்கப்படும்.

(இ) கவுண்டம்பாளையம் – கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூரில் கவுண்டம்பாளையம், காந்திபுரம், உப்பிலிபாளைம், சீரநாயக்கன்பாளையம், பந்தயசாலை வளாகம், மற்றும் மாவட்ட வன அதிகாரி வளாகம் ஆகிய 6 இடங்களில் அமைந்துள்ள 1642 பழுதடைந்த நிலையிலுள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு, கவுண்டம்பாளையத்தில் 2000 புதிய அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் ரூ. 450 கோடி செலவில்

கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டுமானப் பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

1.9 பழுதடைந்த வாரிய கட்டிடங்களின் மறு கட்டுமானம்

சென்னையில் 6 இடங்களில் உள்ள வணிகவளாகம் / சமுதாயக்கூடங்களை மறுகட்டுமானம் செய்யும் பணி நடைபெற உள்ளது. மறுகட்டுமான பணியின் மூலம் ரூ.13.29கோடி செலவில் தற்போது உள்ள தரைப்பரப்பளவு 20095 சதுர அடியிலிருந்து 73822 சதுர அடியாக அதிகரிக்கப்படும். தேவையான ஒப்புதல் பெறப்பட்டு இத்திட்டத்திற்கான கட்டுமான பணி நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

1.10 விற்பனைபத்திரம் வழங்குதல்

வீடு ஒதுக்கீட்டுதாரர்களுக்கு 76382 விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்க வேண்டியுள்ளது. 2011–2012ஆம் ஆண்டில் ஒதுக்கீட்டுதாரர்களுக்கு விற்பனை பத்திரம் வழங்குவதற்கு தீவிர முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு 21931 விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டன. பல்வேறு காரணங்களால் 54451 விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்க இயலவில்லை. நடப்பாண்டில் எஞ்சிய விற்பனை

பத்திரங்களை வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். வட்டி மற்றும் அபராத வட்டி தள்ளுபடி செய்வதற்கான கருத்துரு அரசின் ஆய்வில் உள்ளது. அதற்கான ஆணைகள் விரைவில் வெளியிடப்படும்.

1.11 விற்பனையாகாமல் உள்ள அலகுகள்

2011-12 ம் நிதியாண்டு வரை விற்பனையாகாமல் இருந்த 6283 குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டது. இதனால் ரூ.637.89 கோடி வருவாய் ஈட்டப்பட்டது.

1.12 பகுதி 1 திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கீழ்க்கண்ட பல்வேறு வகையான குடியிருப்புகள் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

வரிசை எண்.	இனம்	எண்ணிக்கை
1.	தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்கள் வாடகை குடியிருப்பு	29087
2.	வாரிய வாடகை குடியிருப்பு	1233
3.	சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி	240

தமிழ் நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதி திட்டக் குடியிருப்புகளின் வருடாந்திர பராமரிப்பு பணிக்காக பகுதி 1 திட்டத்தின் கீழ், 2011-2012 ம் நிதியாண்டில் ரூ.1774.05 இலட்சங்கள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு, பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது.

பகுதி 1 திட்டத்தின் கீழ், 2012-2013 ம் நிதியாண்டில் தமிழ் நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதி திட்டக் குடியிருப்புகளின் வருடாந்திர பராமரிப்பு பணிகள் ரூ.1096.00 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் செய்யப்படவுள்ளது.

1.13 பகுதி 2 திட்டங்கள்

2011-2012ம் நிதியாண்டில் பகுதி–2 திட்டத்தின்கீழ் விழுப்புரத்தில் 12 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள் கட்ட ரூ.1.40 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு கட்டுமான பணியினை விரைவில் மேற்கொள்ள துரித நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

2. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

நாட்டில் மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களுள் தமிழ்நாடும் ஒன்று. மாநிலத்தின் மொத்த மக்கட்தொகையில் 48.44 விழுக்காடு நகரங்களில் வாழ்வதாக மைய அரசின் 2011ம் ஆண்டின் கணக்கெடுப்பில் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இவர்களுள் 20 விழுக்காடு குடிசைப்பகுதியில் மிகவும் சுகாதாரமற்ற நிலையில் அடிப்படை வசதிகள் ஏதுமின்றி வாழ்ந்து வருகின்றனர். இதனை அடிப்படையாக கொண்டு தமிழ்நாட்டில் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் 13.98 இலட்சம் குடும்பங்கள் வாழ்வதாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தமிழகத்தின் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த பல்வேறு வீட்டு வசதி, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகளை செயல்படுத்தி வருகின்றது. இவ்வாரியத்தின் பணிகள் 1970ஆம் ஆண்டு முதலில் சென்னையிலும் பின்னர் 1984 ஆண்டு முதல் படிப்படியாக தமிழகத்திலுள்ள இதர நகரங்களுக்கும் விரிவுபடுத்தப் பட்டது.

2.1. சாதனைகள்

(அ) கடந்த 41 ஆண்டுகளில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1.29 இலட்சம் வீடுகள் / குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது.

(ஆ) சென்னை பெருநகர் மேம்பாட்டு திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்புற வளர்ச்சி திட்டத்தின் கீழ் 504 குடிசைப்பகுதிகள் மேம்படுத்தப்பட்டு 1.31 இலட்சம் குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளார்கள்.

(இ) தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 29.02.2012 வரை ரூ.2013.00 கோடி பல்வேறு திட்டங்களுக்காக செலவிட்டுள்ளது.

2.2 குடிசைப்பகுதிகளுக்கான கொள்கை

“ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்” என்ற குறிக்கோளுடன் கீழே கூறப்பட்டுள்ள யுக்திகளைக் கொண்டு நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை உயர்த்தவும் குடிசைப்பகுதிகளின் சுற்றுபுறத்தை மேம்படுத்தவும் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப் படுகிறது.

அ) குடியிருக்கும் பகுதிகளில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

நகரப்பகுதிகளில் ஆட்சேபகரமற்ற புறம்போக்கு இடங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் நிலத்தினை அனைவருக்கும் சமமாக பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் உள்ள பகுதிகளில், குடிசைகளை அகற்றி அப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன.

ஆ) குடியிருக்கும் பகுதிகளில் மனை மேம்பாடு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாடு

குடியிருக்கும் பகுதிகள் மேம்பாட்டுப்பணிகளை மேற்கொள்வதற்கேற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு அப்பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்தி பின்னர் அந்நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்ட பின் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு நில உரிமம் வழங்கப்படுகிறது.

இ) மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகள்

மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது குடியிருக்கும் பகுதிகள்

மேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ள இயலாத இடங்களுக்கு (குறிப்பாக நீர்வழி தடங்கள் போன்ற ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு) அருகாமையில் உள்ள மாற்றிடங்களில் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் உரிய அடிப்படை வசதிகளுடன் அமைக்கப்படுகின்றன. குடிசைகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டபின் அப்பகுதி உரிய பயன்பாட்டிற்காக ஒப்படைக்கப்படுகிறது.

ஈ) சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

ஏழைமக்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாடு மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்துள்ள மக்களின், குறிப்பாக பெண்கள் மற்றும் இளைஞர்களின் உயர்வினை உறுதி செய்ய இவ்வாரியம் சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகளை குடிசைப்பகுதிகளில் மேற்கொண்டு அதன் கீழ் வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள், குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்களுக்கு வாழ்வாதாரப்பணிகள், இராஜிவ் வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் சமுக பொருளாதார ஆய்வுகள் மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டங்களில் சமுக பொருளாதாரப் பணிகளை நிறைவேற்றி வருகின்றது.

3. 2011–12ஆம் ஆண்டில் முன்னேற்றம்

- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 2011–12 ஆம் ஆண்டில் 13689 குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது. இப்பணிகளுக்காக ரூ.240.00 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது.

- மேலும் 1821 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் 8 திட்டப்பகுதிகளில் ரூ.55.94 கோடி மதிப்பீட்டில் அமைக்கும் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

- சென்னையில் 10974 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.544.84 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகளுக்கு ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

- கோயம்புத்தூர் நகரில் 9600 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைக்க நிலங்கள் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன.

4. 2012–13ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2012–13ம் ஆண்டில் 26243 குடியிருப்புகள் ரூ.1130.85 கோடியில் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டங்களுக்காக செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	மொத்த வீடுகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
1	13வது நிதிக்குழு மாநில சிறப்பு மான்யம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்	4703	120.00
2	பேரிடர் இன்னல் குறைத்தல் திட்டம் – அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்	2048	58.00
3	பட்டினப்பாக்கம் மற்றும் சீனிவாசபுரம் பகுதிகளில் பழுதடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடித்து புதிய வீடுகள் அமைத்தல்	2270	136.20
4	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம்	15818	708.65
5	இராஜீவ் வீட்டு வசதி திட்டம்	1404	108.00
	மொத்தம்	26243	1130.85

(i) 13வது நிதிக்குழு மாநில சிறப்பு மான்யம்

மைய அரசின் 13வது நிதிக்குழு 2010–15ஆம் ஆண்டுகளில் தமிழகத்தில் நகர குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டு பணிகளை மேற்கொள்ள ரூ.300.00 கோடி வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 6435 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், பழுதுபார்ப்பு பணிகள் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள் போன்ற பணிகள் மொத்தம் ரூ.300.00 கோடி செலவில் அமைக்கும் செயல்திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப் பட்டுள்ளது. 2011–2012ஆம் ஆண்டில் கீழ்க்கண்ட பணிகள் தொடங்கப்பட்டது.

வ. எண்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
1.	சூலூர் – அய்யன் திருவள்ளுவர் நகர்	240	6.99
2.	ஈரோடு சூரியம்பாளையம்	228	7.16
3.	ஓசூர் – எழில் நகர் (பகுதி–2)	192	5.10
4.	நாமக்கல் – எம்.ஜி.ஆர். நகர்	342	9.46
5.	திருநெல்வேலி – வ.உ.சி நகர்	207	5.54
6.	புதுக்கோட்டை – மச்சுவாடி	96	2.60
7.	புதுக்கோட்டை – சந்தைப் பேட்டை	84	2.54
8.	<u>பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் அமைத்தல்</u> அ. சென்னை – கே.பி.பார்க், பகுதி–2	192	7.08
	ஆ.கே.பி.பார்க் பகுதி –3	240	9.47
		1821	**55.94**
9.	பழுதுபார்ப்புப் பணிகள்	––	15.49
10.	வேலை வாய்ப்பு பயிற்சி	––	0.40
	மொத்தம்	**1821**	**71.83**

(ii) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்பு திட்டம்

சென்னை, மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாநகரங்களில், ஆட்சேபகரமான குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய 44870 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.1939.48 கோடி செலவில் ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடங்களில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	மாவட்டத்தின் பெயர்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்பு களின் எண்ணிக்கை	தொகை (ரூபாய் கோடியில்)
1 அ.	காஞ்சிபுரம்	சென்னை, எழில் நகர் ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம்	6000	198.10
ஆ.	,,	எழில் நகர் – பெரும்பாக்கம்	3936	175,36
இ.	”	பெரும்பாக்கம் பகுதி –1	10452	515.58
ஈ.	”	பெரும்பாக்கம் பகுதி –2	9476	449.76
			29864	1338.80
2.	கோயம்புத்தூர்	உக்கடம்–1	2232	67.50
	”	உக்கடம், பகுதி–2	816	22.22
3.	”	அம்மன் குளம்	792	27.77
4.	”	உக்கடம், பகுதி–3	9600	435.43
			13440	552.92
5.	மதுரை	பெரியார் நகர் – இராஜாக்கூர்	1566	47.76
			1566	47.76
		மொத்தம்	44870	1939.48

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக 17262 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளது. சென்னையில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கூடுதலாக 15818 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.708.65 கோடி செலவில் இத்திட்டத்தின் கீழ் 2012–13ஆம் ஆண்டில் அமைத்து முடிக்கப்படும். 11790 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கோயம்புத்தூர் மற்றும் சென்னையில் ரூ.509.62 கோடி செலவில் அமைப்பதற்கான பணிகள் இந்நிதியாண்டில் தொடங்கப்படும்.

(iii) சுனாமி பேரலையால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி

தமிழ்நாட்டின் கடற்கரையினை 2004 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் தாக்கிய சுனாமி பேரிடர் மிகவும் எதிர்பாராத ஒன்று மற்றும் அதன் தாக்கம் மிகவும் அதிகமானதாகும். சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை, மறுகுடியமர்வு செய்யும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும், அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ் வீட்டு வசதி பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின் கீழ், இதுவரை 4244 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்

கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பணிகளுக்காக ரூ. 243.80 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 2048 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.106.11 கோடி செலவில் அமைக்கும் திட்டப்பணிகள் தற்பொழுது முன்னேற்றத்தில் உள்ளது. இப்பணிகள் விரைவில் முடிவுறும்.

iv.அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம் தற்போதைய நிலை

வ. எண்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்டமதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)	தற்போதைய நிலை
1	அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலம்	3616	126.14	முடிவுற்றது
2 (அ)	நொச்சி நகர்	628	36.00	முடிவுறும் நிலையில் உள்ளது.
(ஆ)	தற்காலிக வீடுகள்	(2468)	17.70	முடிவுற்றது
3	ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம்	2048	63.96	முன்னேற்றத்தில் உள்ளது
	மொத்தம்	**6292**	**243.80**	

இத்திட்டப்பணிகள் 01.01.2012 முதல் உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படவுள்ள பேரிடர் இன்னல்

குறைத்தல் திட்டத்தின் கீழ் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது. சென்னையில் சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள் இக்குடியிருப்புகளில் குடியமர்த்தப்படுவர்.

v. பேரிடர் இன்னல் குறைத்தல் திட்டம் 2012–13 இல் அமைக்கப்படவுள்ள திட்டங்கள்

வ. எண்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
1	ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம்	2048	42.15
2	நொச்சி நகர்	-	12.12
3	அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலம்	-	13.37
	மொத்தம்	**2048**	**67.64**

vi. இராஜீவ் வீட்டு வசதி திட்டம்

அ) நகர குடிசைப்பகுதிகளின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாட்டின் மூலம் மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களை குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களாக ஒரு குறிப்பிட்ட காலக்கட்டத்திற்குள் மாற்ற இராஜீவ் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

ஆ) தமிழகத்திலுள்ள மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் வாழும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங் களுக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / மேம்படுத்தப்பட்ட மனை உரிமத்துடன் வீடுகள் அமைக்க திட்டமிடப் பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பணிகள் மைய அரசால் வழங்கப்படும் 50% மான்யம், மாநில அரசால் வழங்கப்படும் 40% மான்யம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்காக 10% ஆகியவற்றைக் கொண்டு செயல்படுத்தப் படும். இத்திட்டத்தின் முதற்கட்டமாக 2012–17ம் ஆண்டுகளில் ஒரு இலட்சம் வீடுகள் ரூ.7500.00 கோடி செலவில் அமைக்கப்படும்.

இ) முதற்கட்ட பணிகளாக சென்னை, மதுரை, திருச்சி, சேலம், வேலூர், கோவை, திருநெல்வேலி, ஈரோடு மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய 9 நகரங்களில் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் பற்றிய சமுக பொருளாதார கணக்கெடுப்பு முன்னேற்றத்திலுள்ளது. இப்பணிகள் இந்நிதியாண்டில் முடிவுறும். இக்கணக்கெடுப்பு பணிகள் முடிவுற்றவுடன் ஒவ்வொரு நகரத்திற்கும் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களுக்கான செயல் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு மைய அரசுக்கு

அனுப்பப்படும். மைய அரசின் ஒப்புதல் பெற்றபின் தமிழகத்தின் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் ஒரு இலட்சம் வீடுகள் / குடியிருப்புகள் அமைக்கும் பணிகள் தொடங்கப்படும்.

vii. சென்னை துறைமுகம் முதல் மதுரவாயல் வரை உயர விரைவு சாலை திட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்.

அ) மைய அரசு இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை குழுவும் சென்னை துறைமுக பொறுப்பு கழகமும் இணைந்து சென்னை துறைமுகம் முதல் மதுரவாயல் வரை கூவம் நதிக்கரை வழியாக கப்பல் சரக்குகளை எடுத்து செல்வதற்கு ஏதுவாக உயர விரைவு சாலை அமைக்க திட்டமிடப் பட்டுள்ளது. உயர விரைவு சாலையால் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும் முகமை நிறுவனமாக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. கூவம் நதிக்கரையில் செல்லும் உயர விரைவு சாலை தடத்தில் வாழும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு தன்னிறைவான சமூக கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் வீட்டு வசதி அமைக்கப்படும்.

ஆ) மேலும், திட்டப்பணிகளுக்கு தேவைப்படும் இடங்களில் தற்பொழுது சிறு வணிக நிறுவனங்கள் நடத்தி

வரும் குடும்பங்களுக்கு சென்னை அடுத்து சிங்கபெருமாள் கோயில் அருகில் ஆப்பூரில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் அமைத்து ஆட்டோ நகர் ஏற்படுத்தப்படும். ஆப்பூரில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் 2012–13 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படும். மேற்கூறப்பட்ட இத்திட்டப்பணிகள் ரூ.400.00 கோடி செலவில் அமைத்து முடிக்கப்படும்.

இ) தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 818 குடும்பங்களை அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்துள்ளது. மீதமுள்ள குடும்பங்கள் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுவர். சென்னை துறைமுகக் கழகம் செலுத்த வேண்டிய ரூ.200.00 கோடி நிதியில் ரூ.46.00 கோடி அளித்துள்ளது.

viii. சீனிவாசபுரம் மற்றும் பட்டினப்பாக்கம் பகுதிகளில் உள்ள பழுதடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு புதிய வீடுகள் அமைத்தல்

சீனிவாசபுரம் பகுதியில் உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் சுனாமி அலைகளால் பாதிக்கப்பட்டு வலுவிழந்துள்ளது. பட்டினபாக்கம் பகுதியிலுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கடலுக்கு அருகிலுள்ளதால்

மிகவும் பழுதடைந்துள்ளது. சீனிவாசபுரம் மற்றும் பட்டினபாக்கம் பகுதிகளில் பழுதடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு அப்பகுதியில் மீண்டும் 2270 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.136.20 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதி உதிவியுடன் அமைக்கப்படும்.

ix. இதர நிதி ஆதாரங்களின் கீழ் எடுக்கப்படும் திட்டப்பணிகள்

இதர நிதி ஆதாரங்களை கொண்டு மிகவும் பழுதடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்காக கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் 524 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மீண்டும் அமைக்கவும் அல்லது புதிதாக அமைக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
1	**வடசென்னை பவர் குப்பம்**	304	9.64
2	**வடசென்னை** மூர்த்திங்கர் தெரு(பி.எஸ். மூர்த்தி நகர் பகுதியில் மிகவும் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய)	220	15.35
மொத்தம்		**524**	**24.99**

x. நகர குடிசைப்பகுதிகளுக்கு சுற்றுப்புற மேம்பாட்டுப் பணிகள்

நகர குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு அமைக்கவும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின்விளக்குகள், குடிநீர் வசதி, மழை நீர் வடிகால், கழிப்பறைகள் போன்ற பணிகளை 20,000 குடும்பங்கள் பயன்பெரும் வகையில் ரூ.11.14 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதியினைக் கொண்டு 2012–13ம் ஆண்டில் பல்வேறு நகரங்களில் அமைக்கப்படும்.

xi. பகுதி – II திட்டம் 2012–2013

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டப்பணிகளை 2012–13 ஆம் ஆண்டில், பகுதி – II திட்டத்தின் கீழ் ரூ.244.00 இலட்சம் செலவில் மேற்கொள்ள திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூபாய் இலட்சத்தில்)
1	மதுரை சரக / கோட்ட அலுவலகத்தில் கூடுதல் அலுவலக இடம் ஏற்படுத்துதல்	**30.00**
2	மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகளால் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களுக்கு திறமையினை உயர்த்துதல், வருமானங்களை ஏற்படுத்தும் பணிகள்	**80.00**
3	கணினி மற்றும் நகல் எடுக்கும் இயந்திரங்கள் வாங்குதல்	**20.00**
4	கண்ணகி நகர் திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்புகளுக்கு இடையே நடைபாதை அமைத்தல் மற்றும் குடியிருப்புகளுக்கு வர்ணம் பூசுதல்	**114.00**
	மொத்தம்	**244.00**

xii. சென்னை நந்தனம் பகுதி II அலுவலக வளாகம்

நந்தனம் பகுதியில் இரண்டு இலட்சம் சதுர அடி பரப்பளவில் அலுவலக வளாகம் ரூ.100.00 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகள் கட்டுதல், இயக்குதல், மாற்றம் செய்தல் (BOT) முறையின் கீழ் விரைவில் மேற்கொள்ளப்படும். இத்திட்டத்திலிருந்து கிடைக்கபெறும் நிதி ஆதாரம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை பராமரிப்பதற்கு செலவிடப்படும்.

5. சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம் 2012–2013

நகரப்பகுதிகளில் வாழும் ஆதி திராவிடர் குடும்பங்களுக்கான திட்டப் பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுள் 26% ஆதிதிராவிடர் என கண்டறியப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2012–13ஆம் ஆண்டில்

நிறைவேற்றப்படும் பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் அவர்கள் பயன்பெறுவர். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம்	
		குடியிருப்புகள் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
1	நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்	6823	409.38

6. அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கு விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்குதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அதன் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அக்குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கான விற்பனை பத்திரங்களை வழங்கி வருகின்றது. 2011–12 ஆம் ஆண்டில் 2300 குடியிருப்புகள் / மனைகளுக்கு விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டன. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2012–13ம் ஆண்டில் பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் அமைக்கப்படும் 12,000 குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீட்டாணைகளும் 4000 குடியிருப்புகள்/மனைகளுக்கு விற்பனை பத்திரங்களும் வழங்கப்படும்.

7. சமுதாய வளர்ச்சி பணிகள்

நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் இளைஞர்களின் சமுக பொருளாதார மேம்பாட்டிற்கு வேலைவாய்ப்பு மற்றும் திறன்களில் பயிற்சிகள் சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களிலும் மற்றும் மறுகுடியமர்வுக்கு பின்னர் செயல்படுத்தப்படும் பணிகளும் நிறைவேற்றப்படும்.

வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள் இளைஞர் மேம்பாடு திட்டங்களின்கீழ் 2011–12 ஆம் ஆண்டில் ரூ.40.00 இலட்சம் செலவில் மேற்கொள்ளப்பட்டு 3380 நபர்கள் பயன் பெற்றுள்ளனர்.

வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள் மற்றும் உபகரணங்கள் ரூ.120.00 இலட்சம் செலவில் 4800 நகர குடிசைப்பகுதிவாழ் இளைஞர்களுக்கு 2012–13 ஆம் ஆண்டில் அளிக்கப்படும்.

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

தமிழக மக்களின் அவசிய தேவைகளில் உறைவிடம் என்பது பல்லாண்டு காலமாக மிக முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றது. இத்தேவையை பூர்த்தி செய்ய தமிழக அரசின் வீட்டுவசதி கொள்கைக்கு ஏற்ப வீட்டுவசதியினை மேம்படுத்துவதில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் குறிப்பிடத்தக்க சாதனை படைத்துள்ளன. தமிழகத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள **1034** கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் நகர்ப்புற மக்களின் சேவைக்கென **837** தொடக்க நிலை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும், கிராமப்புறங்களில் வசிக்கும் ஏழை எளிய மக்களின் தேவையினை பூர்த்தி செய்ய வட்ட அளவில் **197** வட்டக்கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும் மக்கள் சேவையில் தங்களை ஈடுபடுத்திக்கொண்டுள்ளன. மேற்கண்டுள்ள **1034** சங்கங்களில் **816** வீட்டுவசதி சங்கங்கள் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சார்பு சங்கங்களாகும். அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டுமனைகள் உறுப்பினர்களுக்கு கிடைக்க, மனைப்பிரிவுகளை உருவாக்குதல் மற்றும் புதிய வீடுகள்

கட்டுவதற்கு நிதியுதவி வழங்குதல் போன்றவை கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் நோக்கமாகும்.

3.1 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனமாக இருப்பதால் சார்புச்சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்ட தேவைப்படும் நிதியுதவியை திரட்டித்தரும் பணியினை செய்கிறது. வீட்டுவசதி கடன் வழங்க மாநில வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு தேவைப்படும் நிதியாதாரங்கள் தமிழ்நாடு அரசு, ஆயுள் காப்பீட்டுக்கழகம், ஹட்கோ நிறுவனம், தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிதிக்கழகம், வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகள் ஆகியவற்றிடமிருந்து அரசு பொறுப்புறுதியின் பேரில் பெறப்படுகின்றன. தொடக்க காலத்திலிருந்து இணைக்கப்பட்ட சார்புச் சங்கங்களுக்கு **29.02.2012** வரை **11,64,434** வீடுகள் கட்ட ரூ.**4,752.88** கோடி கடனுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கடந்த காலங்களில் தேசிய அளவில் கடனுதவி அளிப்பதில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், மிக சிறந்த கூட்டுறவு நிறுவனமாக தேர்வு செய்யப்பட்டு பரிசும் பெற்றுள்ளது.

3.2 கூட்டுறவு வீட்டுக்கடன் வட்டித் தள்ளுபடி திட்டம்

வீட்டுவசதி கூட்டுறவு கடன் சங்கங்களில் வீட்டு கடன் பெற்றவர்களுக்கு, அவர்களின் கடன் சுமையைக் குறைக்கும் வகையில் கடன் பெற்றவர்களுக்கு உதவி செய்யும் நோக்குடன், குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான வட்டித் தள்ளுபடியை 50 சதவீதத்திலிருந்து 75 சதவீதமாகவும், நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வட்டித் தள்ளுபடியை 25 சதவீதத்திலிருந்து 50 சதவீதமாகவும், உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வட்டித் தள்ளுபடியை 10 சதவீதத்திலிருந்து 25 சதவீதமாகவும் உயர்த்தி, புதிய வட்டித் தள்ளுபடி திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்த அரசு முடிவு செய்துள்ளது. அபராத வட்டி முழுவதுமாக தள்ளுபடி செய்யப்படும். இத்திட்டம் 30.9.2012 வரை நடைமுறையில் இருக்கும். இதனால் வட்டி இழப்பிற்கான நிதியுதவியாக அரசுக்கு 390 கோடி ரூபாயும், அபராத வட்டித் தள்ளுபடியால் கூட்டுறவு அமைப்புகளுக்கு 545 கோடி ரூபாயும் இழப்பு ஏற்படும். இது 1.14 லட்சம் பயனாளிகளுக்கு பயனளிப்பதோடு, கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் 665 கோடி ரூபாய் நிலுவைக் கடன்களை வசூலிக்கவும் உதவும்.

4. அரசு பணியார்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

4.1 அரசு ஊழியர்கள் வீடுகட்டுவதற்கு, வீடுவாங்குவதற்கு, வீட்டினை விரிவாக்க, மேம்படுத்த மற்றும் பிற இனங்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்கும் திட்டம், வீடுகட்டும் முன்பண விதிகளுக்குட்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

4.2 இத்திட்டம், இலாபநோக்கினை மையமாக கொண்டு இயங்கும் வங்கிகள் மற்றும் தனியார் நிதி நிறுவனங்களினால் வழங்கப்படும் வீட்டுக்கடன்களைப் போல் அல்லாமல் அரசு ஊழியர்களுக்கான நலத்திட்டமாகவே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இம்முன்பணத்திற்கான வட்டி மாதாந்திர கழிவு அடிப்படையில் (monthly diminishing balance) ஒவ்வொரு மாத இறுதியிலும் நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு வட்டி வீதம் கணக்கிடப்படுவதாலும், படிவீத முறைப்படி (slab rates) ஒவ்வொரு நிதியாண்டில் அரசு நிர்ணயிக்கும் வட்டிவீதங்களின் அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்யப்பட்டு வட்டிப் பிடித்தங்கள் மேற்கொள்ளப்படுகிறது. இம்முன்பணத்திற்கான வட்டி,

வங்கிகள□ மற□ும் பிறநிதி நிறுவனங்களின□ வட்டி வீதத்தைவிட குறைவாக இருப்பதாலும், முன்பணக் கடனை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் முழுவதுமாக திரும்பச் செலுத்தி கடனை முன□முடிவு செய□ய வழிவகையுள□ளதாலும் மற□ும் அதற□கான முன□முடிவு கட்டணம் ஏதும் கடனாளி செலுத்தத் தேவையில□லை என□பதாலும் மற□ும் அரசு ஊழியர் இறக்க நேரிட்டால□ நிலுவையில□ உள□ள அசல□ மற□ும் வட்டித்தொகை முழுவதையும் வீடுகட்டும் முன்பண சேமநல நிதியின□கீழ□ தள□ளுபடி செய□யப்படுவதாலும் வங்கிகள□ மற□ும் நிதிநிறுவனங்களைக் காட்டிலும் இத்திட்டத்தின□கீழ□ முன□பணத்தினைப் பெறுவதற□கு அரசுப்பணியாளர்கள□ மிகுந்த ஆர்வம் காட்டி வருகின□றனர்.

4.3. 2012–2013ஆம் ஆண்டிற□கான வரவு–செலவு திட்ட மதிப்பீட்டில□, அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் அணைத்து இந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்□குவதற□காக ரூ.170 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப் பட்டுள்ளது.

5. இடவசதி கட்டுப்பாடு

5.1 1960ஆம் ஆண்டய தமிழ் நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டமானது (திருத்தப்பட்ட சட்டம் 23/1973)

(i)	இடவசதி கட்டுப்பாடு	வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதை சீர் செய்வது முறைப்படுத்துவது
(ii)	வாடகை கட்டுப்பாடு	வாடகைகள் கட்டுப்படுத்துவது
(iii)	வெளியேற்றுகை கட்டுப்பாடு	முறையற்ற வெளியேற்றங்களை தடுப்பது போன்ற நோக்கங்களை கொண்டுள்ளது.

5.2. இடவசதி கட்டுப்பாடு அதிகாரி இடவசதிகட்டுப்பாடுக்கு பொறுப்பானவர் ஆவார். வீடுகளை வாடகைக்கு விடுவதற்கான சட்ட வழிவகைகளை கவனிப்பதற்கு இடவசதிகட்டுப்பாடு அதிகாரி மேற்படி சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் ஆவார். மேற்படி

சட்டம் ஒருங்கியல் சட்டம் என்பதால் எந்த வித திருத்தமும் மத்திய அரசால் ஒப்புதல் பெறப்படவேண்டும்.

5.3 முதன் முதலில் **1949–ல்** இந்தச் சட்டம் அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்ய ஒரு வசதியாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. தற்போது அரசு ஊழியர்களின் இடவசதிக்கான தேவைகளை கவனிக்க வீட்டு வசதிவாரியம், குடிசை மாற்று வாரியம் மற்றும் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்குதல் போன்ற வசதிகள் உள்ளன. தற்போது மாற்றலுக்குரியவர் என்ற பிரிவில் ஒரு அலுவலர் கூட இந்த அலுவலகத்தில் வீடு ஒதுக்கீடுகோரி பதிவு செய்யவில்லை. தற்போது அரசு கட்டுப்பாட்டில் 13 கட்டிடங்கள் உள்ளன. இந்த 13 கட்டிடங்கள் 16 நபர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த 13 வீடுகள் விடுவிக்கப்பட்டு உரிமையாளர்கள் வசம் ஒப்படைக்கப்படும் வரை அரசே இந்த வீடுகளின் குடியிருப்புதாரர்கள் ஆவார்கள். அரசு கட்டுப்பாட்டிலுள்ள வீடுகள் சம்பந்தப்பட்ட 4 வழக்குகள் பல்வேறு நீதிமன்றங்களில் நிலுவையிலுள்ளன.

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரகம்

6.1 தமிழகத்தின் மொத்த மக்கள் தொகை 2011 கணக்கெடுப்பின்படி 7.2 கோடியாக உள்ளதில் 3.5 கோடி மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கின்றனர். மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 48.44 விழுக்காடாகக் கணக்கிடப்படுகிறது. அதே வேளையில் நாட்டின் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை 30 விழுக்காடாகத்தான் உள்ளது. மாநிலத்தின் மொத்த புவிப்பரப்பு 1,30,011 சதுர கிலோ மீட்டராகும். நகர்ப்புற குடியிருப்புகளின் மொத்த பரப்பு 13,755 சதுர கிலோ மீட்டராகும். இது மாநிலத்தின் மொத்தப் பரப்பில் 11.61 விழுக்காட்டையே கொண்டுள்ளது. 2011–ல் மாநிலத்தின் சராசரி மக்கள் தொகை அடர்த்தி ஒரு சதுர கிலோ மீட்டருக்கு 554 நபர்கள் ஆக இருந்தது. ஆனால் நகர்ப்புறங்களில் இது ஒரு சதுர கிலோ மீட்டருக்கு 3521 நபர்கள் என அமைந்துள்ளது.

6.2 வளரும் நாடுகளின் பொருளாதார மற்றும் சமூக வாழ்க்கையை வடிவமைப்பதில் நகர்மயமாதல் தீர்மானிக்கும் சக்தியாக விளங்குகிறது. ஆனால் நகர்ப்புற மக்கள் தொகையின் திடீர் உயர்வு நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பு வசதி மற்றும் சேவைகளில் பாதிப்பை ஏற்படுத்தி நகர்ப்புற

வாழ்க்கையின் தரம் சீர்கெட வழிவகுக்கிறது. இது நகர்ப் பகுதியின் பொருளாதார வளர்ச்சி மற்றும் முதலீட்டுக்கான சூழல் ஆகியவற்றின் மீது திட்டவட்டமான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது. நகர்ப்புற மக்கள் தொகையின் அளவு, குவிதல் மற்றும் பரவல் ஆகியன நகர மற்றும் சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் தொடர்ந்து கிடைக்கச் செய்வதில் மற்றும் பராமரிப்பதில் கடுமையான சவால்களை ஏற்படுத்துகிறது. அச்சவால்கள் பலதரப்பட்டவை மற்றும் சிக்கலானவை. வசிப்பவர்கள் அனைவருக்கும் தரமான தேவையான தரத்துடன் அமைந்த ஆரோக்கியமான, பாதுகாப்பான, வசதியான வாழ்க்கையைத் தொடர்ந்து கிடைக்கச் செய்ய மற்றும் அதற்கு வழிவகுக்க நகர்ப்புற அமைப்பு முறையின் ஆற்றலை மேம்படுத்த ஒருமுகப்பட்ட முயற்சி தேவைப்படுகிறது.

கொள்கைக் குறிக்கோள்கள்

6.3 முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் போன்ற தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், **1971–ன்** படியான திட்டங்களைத் தயாரிப்பதிலும் மற்றும் செயல்படுத்துவதிலும் உள்ளாட்சிகளுக்கு / திட்டக் குழுமங்களுக்கு உதவுதல் இத்துறையின் முக்கியப்

பணியாக உள்ளது. அச்சட்டத்தின்படி தயாரிக்கப்பட்ட திட்டங்களில் அடங்கியுள்ள உத்தேசங்களை உள்ளாட்சிகள் செயல்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக பல்வேறு சிறப்புத் திட்டங்களின் கீழ் நகர் ஊரமைப்பு நிதியிலிருந்து உள்ளாட்சி/திட்டக் குழுமங்களுக்கு வெவ்வேறு விகிதங்களில் இத்துறை மானியம் வழங்குகிறது. மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் கட்டிடத் திட்டங்களுக்கு செயல் குழுமங்களாக விளங்கும் உள்ளாட்சிகளால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உள்ளாட்சி/உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களுக்கு குடியிருப்பு/ வணிகம்/ தொழிற்சாலை/ நிறுவனங்கள் அல்லது மற்ற பிற நோக்கங்களுக்கான நில மேம்பாடு மற்றும் கட்டிடப் பணிகளுக்கு தொழில்நுட்ப அறிவுரை வழங்குவதும் இத்துறையின் முக்கிய செயல்பாடாக உள்ளது.

6.4 சட்டப்படியான திட்டங்கள் தயாரித்தல்

6.4(i) முழுமைத்திட்டங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சித்திட்டங்கள்

முழுமைத் திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் என்பது நகரங்களுக்காகத் தயாரிக்கப்படும் திட்டப் பகுதியில் ஒழுங்கான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கான ஒழுங்குபடுத்தும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளுடன் கூடிய

திட்டமாகும். பெரும்நோக்கில், நிலப்பயன்பாட்டை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் திறன்வாய்ந்த சாலை அமைப்பு, புறவழிச்சாலைகள், வட்டச்சாலைகளுக்கான போக்கினை நிர்ணயித்தல் ஏனையவை இதன் நோக்கமாக அமைந்துள்ளது. நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் மறுசீரமைப்பிற்கான பெரிய அளவிலான ஒருமித்த திட்டத்தை வரையறுத்தல், ஒருமுகப்படுத்துதல் மற்றும் வழங்குதல் போன்ற ஒரு தொடர் முறையை இது உள்ளடக்கியதாகும். நலமான வாழ்வுக்கான உள்ளூர் குறிக்கோள்களை நிறைவேற்றும் வகையிலும், மேலும் உடனடி மற்றும் வருங்காலத் தேவை ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலான சமூக மற்றும் பொருளாதார சம்பந்தமானவற்றை மறைமுகமாக உள்ளடக்கியதாக இது வடிவமைக்கப்படுகிறது. இதுகாறும் 123 முழுமைத் திட்டங்கள் அனைத்து நகராட்சிப் பகுதிகளையும் உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. 2012-13 ஆம் ஆண்டில் 6 முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்வு / தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரகத்தின் கீழ் வரும் மொத்தப் பரப்பளவு 1,28,869 சதுர கிலோ மீட்டர் முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்ட பரப்பளவு – 6,950 சதுர கிலோ மீட்டர்

(5 விழுக்காடு) திட்டமில்லா பகுதியின் பரப்பு - 1,21,919 சதுர கிலோ மீட்டர் (95 விழுக்காடு). மாநிலத்தின் பெரும்பாலான பகுதிகள் திட்டமில்லாப் பகுதியாக இருப்பதால் கட்டுப்பாடற்ற நகர்ப்புற வளர்ச்சி ஏற்பட்டு வருகிறது. இந்த கட்டுப்பாடற்ற நகர்ப்புற வளர்ச்சியை முறைபடுத்த 95 சதவிகித திட்டமில்லாப் பகுதி முழுவதற்கும் முழுமைத் திட்ட உத்தேசங்கள் மூன்று ஆண்டுகளில் பல கட்டங்களாக பல்கலைக் கழகங்கள் மற்றும் தொழில்நுட்ப வல்லுநர்களின் உதவியுடன் நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப் பட்டுள்ளது.

6.4(ii) விரிவான மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இவை நுண்ணிய அளவிலான மற்றும் முழுமைத் திட்டத்தை (பெரிய அளவிலானது) ஒத்து அமையும் வகையில் நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கெனத் தயாரிக்கப்படும் செயல் திட்டங்களாகும். முழுமைத் திட்ட வரம்பிற்குள் சமச்சீரான வளர்ச்சிக்கு வசதி செய்வதற்கு குறிப்பிட்ட நில உபயோகம், பூங்கா மற்றும் விளையாடுமிடங்கள் போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள், சிறிய இணைப்புச் சாலைகள், முறையான போக்குவரத்து சுழற்சிக்கான சாலைகள், பொது உபயோகங்கள், வணிகம் மற்றும் தொழிற் பகுதிகள் மற்றும் பிறவற்றின் சீரான வளர்ச்சிக்கு இத்திட்டத்தில் விரிவான

வகையில் நிலப்பங்கீடு செய்யப்படுகிறது. இத்துறை ஒவ்வொரு ஆண்டும் தரம் 1 (1,00,000 மக்கள் தொகைக்கு மேல்) மற்றும் தரம் 2 (மக்கள் தொகை 50,000 – லிருந்து 99,999 வரை) நகரங்களுக்கு மற்றும் அதனைத் தொடர்ந்து மூன்றாம் தர நகரங்களுக்கும் விரிவான மேம்பாட்டுத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணியை மேற்கொள்கிறது. முழுமைத் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் இடங்களுக்கு இத்துறையால் இதுகாறும் 1625 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. இதன் கீழ் வரும் மொத்தப் பரப்பு 1,300 ச.கி.மீ. 2011–2012ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவான மேம்பாட்டு திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணிகள் தொடங்கப்பட்டு விரைவில் முடிவுறும் தருவாயில் உள்ளது. விரைவாக வளர்ச்சியடையும் பகுதிகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளிக்கும் வகையில் 2012–13 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 50 விரிவான மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப் பட்டுள்ளது.

6.4(iii) கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உருவாக்கு வதற்கான உத்தேசம்

இம்மாநிலத்தில் 88 தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் இயங்கி வருகின்றன. இந்த தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் தனது எல்லையைக் கடந்து நகராட்சிகள்

மற்றும் பேரூராட்சிகள் வரை விரிவடைந்துள்ளது. துரித நகர்மயமாதல் மற்றும் நகராட்சிகளில் போதுமான நிலப்பரப்பின்மை காரணமாக ஒரு சில தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களின் வளர்ச்சி அதனை ஒட்டியுள்ள கிராமங்கள் வரை அமைந்துள்ளது. நகராட்சிகளின் எல்லைகளை தாண்டி உள்ள வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்த கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் ஏற்படுத்தப்படுகிறது. மாநிலத்தில் 27 கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உள்ளன. இதில் 9 மாநகராட்சிகள், 18 நகராட்சிகள், 63 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 817 ஊராட்சிகளும் அடங்கும்.

6.5 உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் நிதி

நிலையான மேம்பாட்டினை உறுதிப்படுத்தி, நன்கு திட்டமிடப்பட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் மையங்களை உருவாக்குவதற்குத் தேவையான அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர் வசதி, அகலசாலை இணைப்பு, நிலையான உள்கட்டமைப்பு, கழிவு நீர் மற்றும் வடிகால் இணைப்பு முறைகள், நீண்ட கால அடிப்படையில் சுற்றுச் சூழலுக்கு ஏதுவான சூழ்நிலை உருவாக்குதல் ஆகியவை முக்கியமென கருதப்பட்டதால் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக்கட்டணங்கள் வசூலிப்பதன் மூலம் உள்கட்டமைப்பு

மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் நிதி 2007–ம் ஆண்டு முதல் பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

வணிகம் மற்றும் தொழில்நுட்ப கட்டிடங்கள், பலமாடிக் கட்டிடங்கள், நிறுவனக் கட்டிடங்கள், தொழிற்பகுதி கட்டிடங்கள் ஆகியன மீது உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணங்கள் விதிக்கப்பட்டு, டிசம்பர், 2011 வரை ரூ.1230.75 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதுவரை 16 உள்கட்டமைப்பு திட்டங்களுக்கு ரூ.1,071 கோடி சென்னைக் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம், நெடுஞ்சாலைத் துறை, சென்னை மெட்ரோ ரயில், மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் ஆகிய துறைகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டு, பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

6.6. நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து தொடர்ந்து மேற்கொள்ளப்படும் திட்டங்கள்

6.6(i) புராதன நகர மேம்பாட்டுத்திட்டம்

நமது பண்டைய செறிவான கலாச்சாரம், பண்பாடு மற்றும் கட்டிடக்கலை திறமைக்குச் சான்றாக புராதன நகரங்கள் திகழ்கின்றன. இப்பகுதிகளை பேணிப் பாதுகாக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. திட்டமிடப்படாத நகர்ப்புற

பரவலின் காரணமாக புராதனப் பகுதிகளை சுற்றுச்சூழல் சீர்கேட்டிலிருந்து பாதுகாக்கும் நோக்குடனும், வருங்கால சந்ததியினரின் நலனுக்காவும் புராதன நகரங்களை பேணவும் மற்றும் மேம்படுத்தவும் திட்டங்கள் தயாரிக்க அரசு ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. இக்குறிக்கோளை நிறைவேற்ற புராதன நகரங்களாக அறிவிக்கப்பட்ட 38 நகரங்களுக்கு வளர்ச்சித் திட்டங்களை இத்துறை தயாரித்துள்ளது. வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் தவிர, நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து அதிகபட்சமாக ரூ.1.00 கோடி ஒவ்வொரு புராதன நகரத்திற்கு வளர்ச்சித் திட்டங்களை செயல்படுத்த நிதியுதவி வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தை 2012–13 ஆம் ஆண்டில் 10 புராதன நகரங்களில் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.6(ii) போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டம்

நகரங்களின் வளர்ச்சி பெருகியிருப்பதும் மற்றும் பொருளாதாரத் தரம் அதிகரித்திருப்பதும் பெரிய அளவிலான போக்குவரத்து தேவைகளையும் மற்றும் நகரச் சாலைகளின் நெரிசலையும் அதிகரித்திருப்பது சுற்றுச்சூழலை விரைவாக சீரழிக்கிறது. இச்சூழலை கருத்தில் கொண்டு, 5 மாநகராட்சிகளில் (சென்னையைத்

தவிர்) ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து ஆய்வு மேற்கொண்டும், 58 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களுக்கு அவற்றின் குணாதிசியங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து நடைமுறைகளை கருத்தில் கொண்டு போக்குவரத்து நெரிசலை களையும் வகையில் நீண்ட காலத் தேவைகளை வழங்க போக்குவரத்துக்கு மேலாண்மைத் திட்டங்களையும் இத்துறை தயாரித்துள்ளது. போக்குவரத்து திட்டங்களுக்கு நிதியுதவி வழங்கி திட்டங்கள் செயல்படுத்த ஒவ்வொரு மாநகராட்சிக்கும் (சென்னை நீங்கலாக) அதிகபட்சமாக ரூ. 1.00 கோடியும், ஒவ்வொரு நகராட்சிக்கும் அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சமும், திட்ட மதிப்பீட்டில் 75 விழுக்காடு நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து மானியமாகவும், 25 விழுக்காடு உள்ளாட்சியின் பங்காகவும் பகிர்ந்து கொள்ளப்படுகிறது. இந்த திட்டத்தின்கீழ் 34 நகரங்களுக்கு திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. 2012–13ஆம் ஆண்டில் 5 நகரங்களில் போக்குவரத்து மேம்பாட்டு திட்டங்கள் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப் பட்டுள்ளது.

6.6(iii) பூங்காக்கள் மேம்பாடு திட்டம்

பொது மக்கள் சுத்தமான காற்றை சுவாசிக்கவும், அசதியான பரபரப்பான அலுவல்களுக்கிடையில் சிறிது

நேரம் இளைப்பாறவும் பூங்காக்கள் ஏற்படுத்தப் படுகின்றன. பொதுமக்களின் நலனுக்காக பூங்காக்களை மேம்படுத்தி, பராமரிக்கப்பட வேண்டிய நிலையிலுள்ள பூங்காக்களை மேம்படுத்த திட்ட மதிப்பீட்டில் 90 விழுக்காடு அதாவது அதிகபட்சமாக ரூ.10.00 இலட்சம் ஒவ்வொரு பூங்காவிற்கும் மானியமாக நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து வழங்கப்படும், மீதமுள்ள 10 விழுக்காடு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி ஏற்கும். 2012–13 ஆம் ஆண்டு 10 பூங்காக்களை மேம்படுத்த இத்திட்டத்தின்கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

7.1 சென்னைப்பெருநகரப் பகுதியின் பரப்பு 1189 ச.கி.மீ, மற்றும் அதன் மக்கள் தொகை தற்பொழுது சுமார் 88 இலட்சங்கள் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இது தமிழ்நாடு மாநில நகர மக்கள் தொகையில் 25 விழுக்காட்டிற்கு மேலாகவும் மற்றும் மாநில மொத்த மக்கள் தொகையில் 12 விழுக்காட்டிற்கு மேலாகவும் உள்ளது. மாநகரப் பகுதியின் மக்கள் தொகை 2026 ல் சுமார் 1.26 கோடிகளாக இருக்கும். தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971ன் கீழ் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்ட ரீதியான ஓர் அமைப்பாக அமைக்கப்பட்டது. இது சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான திட்டங்கள் மற்றும் வளர்ச்சிகளில் முக்கிய பங்காற்றி வருகிறது. முழுமைத் திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் மற்றும் நில உபயோக மண்டலத்தின் மூலம் வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்களின் பகுதியான வளர்ச்சி விதிகள் ஆகியவற்றை தயாரித்தல் ஆகியன சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கியப்பணிகள் ஆகும்.

7.2 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

நகரத்தின் சீரான வளர்ச்சிக்கான நில உபயோக அபிவிருத்திகள், ஒழுங்குமறைகள், கோட்பாடுகள் மற்றும் வினைமுறைதிறன்கள் ஆகியவற்றிற்கான மிகப் பெரிய அளவில் திட்டங்கள் தயாரிப்பதே முழுமைத் திட்டம் ஆகும். முழுமைத் திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிப்பதன் மூலம் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள 57 பகுதிகளுக்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு அரசு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளன.

இரண்டாவது முழுமைத்திட்டக் குறிக்கோளுடன் விரிவான வளர்ச்சித் திட்ட பணிகள் ஒத்துப் போக வேண்டுமென்பதால் இரண்டாவது முழுமைத்திட்டம் தயாரிக்கும் போது விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப் பணிகள் தொடரப்படவில்லை. 02.09.2008ல் இரண்டாவது முழுமைத்திட்டத்திற்கான அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டது.

இரண்டாவது முழுமைத்திட்டத்தின் கோட்பாடுகள் மற்றும் வினைமுறை திறன்களைக் கருத்தில் கொண்டு சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் மீதமுள்ள பகுதிகளுக்கான

விரிவான வளர்ச்சித்திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்படும். வில்லிவாக்கம், வேளச்சேரி, அம்பத்தூர், நசரத்பேட்டை மற்றும் பெரும்பாக்கம் ஆகிய 5 பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித்திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி இறுதி செய்யப்பட்டு, முதலில் அம்பத்தூர், வில்லிவாக்கம் மற்றும் வேளச்சேரி பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித்திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு இந்த ஆண்டு இறுதிக்குள் நிறைவு பெறும். நசரத்பேட்டை, பெரும்பாக்கம் ஆகிய 2 பகுதிகளுக்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி அடுத்த ஆண்டு இறுதிக்குள் நிறைவு பெறும்.

7.3 சென்னைப் பெருநகர அதிகார வரம்பின் மறுபரிசீலனை

1973–1974 ஆம் ஆண்டில் சென்னைப் பெருநகர்ப்பகுதி 1189 சதுர கிலோமீட்டர் பரவியுள்ளது என அறிவிக்கப்பட்டது. இரண்டாவது முழுமைத்திட்டத்தில் சென்னைப் பெருநகர்ப்பகுதிக்கு அடுத்துள்ள பழைய மகாலிபுரம் சாலை, தெற்கத்திய பெருஞ்சாலை, மேற்கத்திய பெருஞ்சாலை மற்றும் ஸ்ரீபெரும்புதூர், கேளம்பாக்கம், திருவள்ளூர், மறைமலைநகர் ஆகிய பகுதிகளை சுற்றி மிக அதிக அளவில் அபிவிருத்தி அடைய முன்னறியப்பட்டதால்

அப்பகுதிகளில் முறையான அபிவிருத்தி ஏற்படுத்த முழுமையான மண்டல திட்டம் தயாரிக்கப்பட வேண்டியதாயிற்று. மற்ற பெருநகரங்களாகிய டில்லி, மும்பை, பெங்களூரு, கொல்கத்தா, ஐதராபாத் போன்ற இடங்களில் ஏற்கெனவே மண்டல திட்டப் பகுதிகளை அறிவித்துள்ளது. சென்னையை மகா மண்டல பகுதியாக அறிவிக்க வேண்டிய தேவையை ஆய்வு செய்து சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் முதற்கட்ட அறிக்கை ஒன்றை அரசிடம் சமர்ப்பித்துள்ளது. இவ்வறிக்கை அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

7.4 சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியிலுள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்கள்/ வளாகங்களை பாதுகாத்தல்

சென்னை நகரம் கி.பி. 200 ஆண்டிற்கு முந்தைய சரித்திரத்தையும் மற்றும் அதன் தொன்மைக்குப் பெருமை சேர்க்கும் வகையில் பல பாரம்பரியமான கட்டிடங்களையும், வளாகங்களையும் கொண்டுள்ளது. இந்தப் பாரம்பரியக் கட்டிடங்கள் உரிய முறையில் பாதுகாக்கப்பட்டும், பேணப்பட்டும் வருங்கால சந்ததியினருக்கு விட்டுச் செல்லப்பட வேண்டியதும் அவசியமாகிறது. இரண்டாம்

முழுமைத்திட்டதின் கீழ் உள்ள வளர்ச்சி விதிகளில் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரியமான கட்டிடங்களை பாதுகாப்பதற்கான தனி விதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மேலும் வளர்ச்சி விதிகளின்படி, அரசுத் துறைகளிலிருந்தும் இந்தத் துறையிலுள்ள வல்லுநர்கள் மற்றும் பிற பங்களிப்பாளர்களையும் உறுப்பினர்களாகக் கொண்ட பாரம்பரிய கட்டிடங்களை பாதுகாப்பதற்கான குழு ஒன்றை அரசு நியமித்துள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் பகுதியிலுள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்கள் அடங்கிய வரைவு பட்டியல் ஒன்று தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்களை பாதுகாக்கும் குழு இதற்கு மதிப்பாய்வு செய்வதற்கான அடிப்படையினை வகுத்து கொடுத்துள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியிலுள்ள கல்லூரிகள் / பல்கலைக் கழகங்களில் கட்டிடக்கலை பயிலும் மாணவர்கள் இப்பணிக்காக பயன்படுத்தப் படுகின்றனர். வளர்ச்சி விதிகளைப் பின்பற்றி பட்டியலிட வேண்டிய பெருநகர் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரிய மிக்க கட்டிடங்கள் / வளாகங்களின் எண்ணிக்கை மிக அதிகமாக இருக்கும் என மிதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருப்பதால் இந்தப் பணியை

முடிப்பதற்கு சுமார் இரண்டாண்டுகள் ஆகலாம். நடப்பாண்டில் பாரம்பரியமிக்க கட்டிடங்களின் முதல் பட்டியல் வெளியிடப்படும்.

7.5 உள் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக்காக வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தின் மூலம் நிலத்தினை பெறுதல்

2.9.2008 அன்று நடை முறைக்கு வந்த சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத்திட்டத்தில், வளர்ச்சி உரிமை மாற்றக் கோட்பாடு (TDR) சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தை அமல்படுத்த சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான வளர்ச்சி ஒழுங்கு முறை விதி 9, அரசு ஆணை எண்.140 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 6.8.2009 மூலம் தேவையான திருத்தங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வரசாணையை தொடர்ந்து செப்டம்பர் 2009ல் இத்திட்டத்திற்கான வழிகாட்டு முறைகளை இக்குழுமம் அங்கீகரித்தது.

இதன் கீழ் 189 விண்ணப்பங்கள் கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, 186 விண்ணப்பதாரர்களிடமிருந்து 6.31 ஹெக்டேர் பரப்பும் சுமார் ரூ.121.30 கோடி மதிப்பும் கொண்ட நிலங்கள்

பெறப்பட்டுள்ளன. சாலை விரிவாக்கத்திற்காக விண்ணப்பதாரார்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட நிலங்களில், சென்னை மாநகராட்சிக்கு (19) பத்தொன்பதும், குன்றத்தூர் பேரூராட்சிக்கு (1) ஒன்றும், சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்திற்கு (4) நான்கும் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத்துறைக்கு (13) பதின்மூன்றும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தைப் பொறுத்தவரை 7 சொத்து உரிமையாளர்கள் தங்களுடைய நிலத்தின் ஒரு பகுதியை இந்த திட்டத்திற்கென கொடுத்து அதற்கு பதிலாக வளர்ச்சி உரிமை சான்றிதழ் பெற விண்ணப்பங்களை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தின் மூலம் ஒப்புவிக்க இருக்கும் நிலங்களால் அண்ணாசாலை, ஈ.வெ.ரா. பெரியார் சாலை, ஜவஉறர்லால் நேரு சாலை, ராஜீவ் காந்தி சாலை, புரசைவாக்கம் நெடுஞ்சாலை, நுங்கம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை, கோடம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை, வேளச்சேரி பிரதான சாலை, மற்றும் மறைமலையடிகள் இரும்புலியூர் சாலை, போன்ற சாலைகள் பலனடையும்.

7.6 கருணாகரச்சேரி மற்றும் அன்னம்பேடு (திருநின்றவூர்–ஆ) கிராமங்களில் அமைய விருக்கும் ஒரு சரக்குந்து முனைய அபிவிருத்தித் திட்டம்

சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாவது முழுமைத்திட்டத்தில், வெளிவட்ட சாலை மற்றும் 200அடி அகல ஆர்டீரியல் சாலை சந்திக்கும் இடமான கருணாகரச்சேரியில் ஒரு சரக்குந்து முனையம் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் என பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

கருணாகரச்சேரி மற்றும் அன்னம்பேடு (திருநின்றவூர்–ஆ) கிராமங்களில் அமையவிருக்கும் சரக்குந்து முனையத்தின் அபிவிருத்திக்காக 117.25 ஏக்கர் பரப்புள்ள நிலப்பகுதியினை கையகப்படுத்த அரசு தனது அரசாணை (நிலை) எண்.14 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 13.1.2011ல் மூலம் நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

நில எடுப்பு முடிவுற்ற பிறகு இந்த சரக்குந்து முனையம் அமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

7.7 வேளச்சேரி மற்றும் மாதவரத்தில் அமைய உள்ள துணைக்கோள் பேருந்து முனையங்கள் அபிவிருத்தித் திட்டம்

2011–12ம் வருடத்திற்கான வரவு–செலவு திட்ட கூட்டத் தொடரில், சென்னை மாநகரில் உலகத்தரம் வாய்ந்த இரண்டு பேருந்து முனையங்கள் உருவாக்கப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது. கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர் பேருந்து முனையத்தில் (CMBT) வாகன போக்குவரத்து நெரிசல்களை குறைக்க வேண்டி, வேளச்சேரி துரித ரயில் போக்குவரத்து நிலையத்தின் அருகில் 12 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் ஒரு முனையமும் மாதவரம் சரக்குந்து வளாகத்தில் 8 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் மற்றொரு முனையமும் அமைக்கப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது.

மேற்கூறிய திட்டங்களுக்கு அரசு, தமது அரசாணை (நிலை) எண்.143 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 31.10.2011 ல் நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்து ஆணை பிறப்பித்துள்ளது. வேளச்சேரியில் மோனோ இரயில் நிலையம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதால் துணைக்கோள் பேருந்து முனையம் அமைப்பது தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

மாதவரத்தில் அமைக்கப்படவுள்ள பேருந்து முனையத்தினை பொறுத்தவரை, விரிவான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை மற்றும் விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிப்பு பணி நடைபெற்று வருகிறது. விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்ட பிறகு பேருந்து முனையம் கட்டுவதற்காக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

7.8 மஞ்சம்பாக்கம் கிராமத்தில் மிகப் பெரிய சரக்குந்து வாகனம் நிறுத்துமிடம் உருவாக்குதல்

வடக்கத்திய பெரிய சாலை (GNT Road) மற்றும் மாதவரத்தின் அருகில் உள்வட்டச் சாலையோரத்தில் நிறுத்தப்படும் வாகனங்களால் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெருக்கடியைக் குறைப்பதற்காக சுமார் 12 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.20கோடி மதிப்பீட்டில் மஞ்சம்பாக்கத்தில் மிகப்பெரிய சரக்குந்து வாகன நிறுத்துமிடம் ஒன்று ஒரே நேரத்தில் சுமார் 400 சரக்குந்து வாகனங்கள் நிறுத்தும் வகையிலும் ஒரு நாளைக்கு குறைந்தது 1000 சரக்குந்து வாகனங்கள் வந்து செல்லும் வகையிலும் அமைக்கப்படவுள்ளது என்று 2011–2012ம் வருடத்திற்கான வீட்டு வசதித் துறைக்கான மானியக்கோரிக்கையின் போது அறிவிக்கப்பட்டது.

இந்த உத்தேச லாரிகள் நிறுத்துமிடம் நெடுஞ்சாலை போக்குவரத்து செயல்படுவதற்கான வசதிகளான இரண்டு மற்றும் மூன்று அச்சுகள் கொண்ட 146 சரக்குந்து வாகனங்கள், 70 இலகுரக சரக்குந்து வாகனங்கள், அதிக அச்சு கொண்ட 181 சரக்குந்து வாகனங்கள், தொலை தொடர்பு வசதிகள், வாகன ஓட்டிகளுக்கான வசதிகள், வாகனங்கள் பழுது பார்க்குமிடம் மற்றும் இதர உள்கட்டமைப்புகள் கொண்ட சரக்குந்து வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான திட்டம் மஞ்சம்பாக்கம் கிராமத்தில் 11.64 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.22 கோடி மதிப்பீட்டில் இறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. சரக்குந்து வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான கட்டுமான பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்பட்டு ஜூன் 2013ல் முடிவுறும்.

7.9 தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் – III

உலக வங்கி நிதியுடன் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் – III அக்டோபர் 2005 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டக் காலம் தற்போது மார்ச் 2014 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னைக்கான நகர்ப்புற போக்குவரத்து துணைத்திட்டங்களான

- **(i)** நெடுஞ்சாலைத்துறையினரால் செயல் படுத்தப்படும் சாலை மேம்பாட்டு திட்டங்கள்
- **(ii)** சென்னைப் போக்குவரத்து காவல் துறையினரால் செயல்படுத்தப்படும் போக்குவரத்து மேலாண்மை போக்குவரத்து அமலாக்கம் மற்றும்
- **(iii)** சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் ஆலோசகர் மூலம் சென்னைக்கான விரிவான போக்குவரத்து ஆய்வு ஆகியவைகள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் III-ல் ஒரு பகுதியாகும்.

மூன்றாம் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ், சென்னைப் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டமானது 150 மில்லியன் அமெரிக்க டாலராக (ரூ.650 கோடி) முதலில் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது. தமிழக அரசு மற்றும் உலக வங்கியின் விரிவான இடைக்கால மறு ஆய்வுக்குப்பின் திட்டத்தின் மொத்த அளவு ரூ.187.95 கோடியாக குறைக்கப்பட்டது. இதன் விளைவாக

நெடுஞ்சாலைத் துறை மூலம் செயல்படுத்தப்படும் உபதிட்டங்களில் அடங்கும் ஐந்து முக்கிய சாலைகளின் அகலப்படுத்துதல் மற்றும் பலப்படுத்துதல் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத்துறை ஆய்வுக்கூடம் புதுப்பித்தலுக்கான உபகரணங்கள் வாங்குதல் போன்றவற்றின் மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.145 கோடி ஆகும். அரியலூர்–விளாங்காட்டுப்பாக்கம் சாலை, மாதர்வேடு சாலை மற்றும் கோலடி சாலை ஆகிய மூன்று சாலை பணிகள் முடிந்து விட்டது. மிஞ்சியுள்ள மீஞ்சூர்–காட்டூர்–திருப்பாலைவனம் சாலை மற்றும் தரமணி இணைப்பு சாலை பணிகளின் ஒப்பந்த பிரச்சினைகள் சரி செய்யப்பட்டு இப்பணி மார்ச் 2013ல் முடிவுறும்.

நவீன சாதனங்கள் கொள்முதல் செய்யப்பட்டு அதன் உதவியுடன் சென்னை மாநகரில் போக்குவரத்து கட்டுபாடும் அதன் அமலாக்கமும் மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளது. போக்குவரத்து மேலாண்மை அமலாக்கத்தின் கீழ் போக்குவரத்து கட்டுப்பாடு நிர்மாணத்திற்கு, அமலாக்கத்திற்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளவும், "போக்குவரத்து கல்வி கட்டிடம்" கட்டுவதற்காகவும் ரூ.22.60 கோடி செலவினமாக எடுத்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சென்னைப் போக்குவரத்துகாவல் துறை இதுவரை ரூ.19.67 கோடி மதிப்பிற்கு சாதனங்களை கொள்முதல் செய்துள்ளது.

சென்னை விரிவான போக்குவரத்து ஆய்வு முடிவு பெற்று அரசின் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அவ்வாய்வில் அடுத்த 15 ஆண்டுகளுக்கு சென்னை பெருநகரப் பகுதி போக்குவரத்து தேவைக்கு என்று ரூ.82,100 கோடி மதிப்பீட்டில் திட்டங்களை வகுத்துள்ளது. அவ்வாய்வில் கூறப்பட்டுள்ள சில திட்டங்கள் சம்பந்தப்பட்ட முகமைகள் / துறைகளால் ஏற்கெனவே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது.

இந்த சாலை துணைத்திட்டத்தில் கிடைக்கப்பெற்ற சேமிப்பிலிருந்து நெடுஞ்சாலைத் துறையினரால் ஐந்து இடங்களில் பாதசாரிகளுக்கான நடை மேம்பாலம் ரூ.28 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்படவுள்ளது. இதற்கான விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டது. மார்ச் 2013ல் இத்திட்டம் முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. பிப்ரவரி 2012 வரை மொத்த செலவினங்கள் ரூ.97.88 கோடியாகும்.

7.10 பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம்–II விரிவாக்கம்

சென்னை கடற்கரை முதல் திருமயிலை வரையிலான 8.96 கி.மீ தூரத்துக்கான முதல்நிலை திட்டம் ஏற்கனவே செயல்படுத்தப்பட்டது. 19.11.2007 முதல் 11.60 கி.மீ. தூரமுள்ள திருமயிலை முதல் வேளச்சேரி வரையிலான இரண்டாது நிலை திட்டம் செயல்பட துவங்கியது (மொத்தம் 20.126 கி.மீ.) அடுத்தக்கட்டமாக வேளச்சேரி முதல் புனித தோமையர் மலை வரையிலான 5கி.மீ. தூரத்துக்கான துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை II விரிவாக்கப்பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பணிகள் நடந்து வருகின்றன.

துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை II விரிவாக்கப்பணிகள் மொத்த மதிப்பீடு ரூ.495.74 கோடியாகும். துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை IIக்கான செலவினங்களை பகிர்ந்து கொள்ளுவதற்கு கடைப்பிடிக்கப்பட்டு வந்த தமிழ்நாடு அரசின் பகுதி 67 சதவிகிதம் இரயில்வே பகுதி 33 சதவிகிதம் முறையையே துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை II விரிவாக்கப் பணிகளை மேற்கொள்ளுவதற்கும் கடைப்பிடிக்கலாம் என மாநில அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இது வரை

இத்திட்டத்திற்கான மொத்த செலவினம் ரூ.152.61 கோடியாகும்.

7.11 வெளிவட்டச் சாலை

சென்னைப் பெருநகரத்தின் (CMA) நகர்ப்புறப் பகுதியை ஒட்டி ஒரு பெரிய முக்கிய சாலை அதாவது வெளிவட்டச் சாலை (ORR) அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டது. நகரத்தில் உள்ள நெரிசலைக் குறைக்கவும் மற்றும் நகரவளர்ச்சியை பரவலாக்குவதும் இதன் நோக்கமாகும். இத்திட்டம் முக்கிய சாலை அமைப்புகளுக்கு உதவுவதுடன், சென்னைப் பெருநகரத்தின் வெளிப்புறப் பகுதிகளில் நன்கு திட்டமிடப்பட்ட மற்றும் நன்கு இணைக்கப்பட்ட நகரக் குடியிருப்புகளை பரவலாக வளர்ச்சி அடையச் செய்ய உதவும். 62.3 கி.மீட்டர் தூரம் கொண்ட வெளிவட்டச் சாலையானது ஜி.எஸ்.டி. சாலை (NH45)யை வண்டலூரிலும் ஜி.டபிள்யூ.டி. சாலை (NH4)யை நசரத் பேட்டையிலும், சென்னை–திருவள்ளூர் நெடுஞ்சாலை (NH205)யை நெமிலிச்சேரியிலும் மற்றும் மீஞ்சூரில் திருவொற்றியூர் – பொன்னேரி – பஞ்செட்டி (TPP) சாலையையும் இணைக்கிறது. இச்சாலையானது 6 வழிச்சாலையாக சேவை சாலை மற்றும் நடைபாதையை இருபுறமும்

உள்ளடக்கியதுடன் இதன் மத்தியப் பகுதியில் எதிர்கால ரயில் போக்குவரத்து அபிவிருத்திக்காக 22 மீட்டர் அகலமுள்ள இடத்தையும் உள்ளடக்கியுள்ளது.

முதற்கட்ட வெளிவட்டச் சாலையை தேசிய நெடுஞ்சாலை 45 (வண்டலூார்) முதல் தேசிய நெடுஞ்சாலை 205 (நெமிலிச்சேரி) வரையிலான 30 கி.மீ. தூரத்திற்கு ஆறுவழிச் சாலையை அமைக்க *கட்டுதல், பராமரித்தல் மற்றும் ஒப்படைத்தல்* (BOT) முறையில் ரூ.1081.40 கோடியில் அமைக்க அரசு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த தமிழ்நாடு சாலை மேம்பாட்டுக் கழகத்தை மேலாண்மைக் கூட்டாளியாக (Managing Associate) அரசு நியமித்துள்ளது. தற்போது நடைபெற்று வருகின்ற இதன் பணிகள் டிசம்பர் 2012-ல் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

தேசிய நெடுஞ்சாலை NH205 முதல் திருவொற்றியூர் பொன்னேரி – பஞ்செட்டி சாலை வரையிலான 30 கி.மீ நீளத்திற்கு, 27 கிராமங்களில் வருகின்ற இரண்டாம் கட்டத்திற்கான நில கையகப்படுத்தும் பணிமுன்னேற்றத்தில் உள்ளது. தற்போது 253.08.5 ஹெக்டேர் அளவிலான நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. 2012ஆம் ஆண்டு இறுதிக்குள்

மீதமுள்ள நிலங்களுக்கான கையகப்படுத்தும் பணி முடிவுறும் என எதிர்பாக்கப்படுகிறது. அரசாணை நிலை எண் 10, நெடுங்சாலை மற்றும் சிறுதுறைமுகங்கள் துறை, நாள் 23.1.2012ல் வெளிவட்டச்சாலையின் இரண்டாம் கட்டத்தினை தேசிய நெடுஞ்சாலை NH205 முதல் திருவொற்றியூர் – பொன்னேரி பஞ்செட்டி சாலை வரையிலான 30 கி.மீ நீளத்திற்கு ஆறு வழிச்சாலையினை ரூ.1075 கோடி செலவில் வருடாந்திர வடிவத்தில் கட்டுதல், பராமரித்தல் மற்றும் ஒப்படைத்தல் முறையில் செயல்படுத்த ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த தமிழ்நாடு சாலை மேம்பாட்டுக் கழகத்தை மேலாண்மைக் கூட்டாளியாக (Managing Associate) அரசு நியமித்துள்ளது.

ஆர். வைத்திலிங்கம்
அமைச்சர்
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி