வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2024 - 2025

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

பி. கே. சேகர்பாபு
இந்து சமய அறநிலையத் துறை அமைச்சர்

©
தமிழ்நாடு அரசு
2024

பொருளடக்கம்

வ. எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1–4
1.1	நிறுவன அமைப்பு	4–5
1.2	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய பிரிவுகள்	5–62
1.3	புதிய முயற்சிகள்	62–82
	முடிவுரை	82–83

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2024–2025

முன்னுரை

சென்னை மாநகரப் பகுதி தமிழ்நாட்டின் மிகப்பெரிய நகர்ப்புறபகுதியாக விளங்கி பல ஆண்டுகளாக மாநிலத்தின் பொருளாதார வளர்ச்சியை வழிநடத்தி வருகிறது. நகரமயமாக்கல் என்பது பொருளாதார வளர்ச்சியின் முக்கிய அங்கமாகும். இது பொருளாதார நன்மைகளை அதிகரிக்கவும் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தவும் உதவுகிறது. பெரிய நகர்ப்புற மையங்களின் பொருளாதார ஆற்றல், விரிந்த அளவிலான வேலை வாய்ப்புகள் மற்றும் வாழ்வாதாரங்களை வழங்குகிறது. எந்தவொரு நாட்டிலும் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியில் (GDP) நகர்ப்புறங்கள் குறிப்பிடத்தக்க பங்களிப்பதால்,

நகரமயமாக்கல் தேசிய வருமானத்தையும் உயர்த்துகிறது.

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கு விரிவான திட்டமிடல் தேவை என்றுணர்ந்து, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அமைக்க அரசு, 1972-இல் நடவடிக்கை மேற்கொண்டது. இக்குழுமம் 1972-இல் மெட்ராஸ் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (MMDA) என்ற பெயரில் தற்காலிக அமைப்பாக இருந்து, பின்னர் 1975-ஆம்ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 9-A-இன் கீழ் சட்டப்பூர்வ குழுமமாக மாறியது. 1972-ஆம் ஆண்டில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் வரம்பு (சென்னைப் பெருநகர திட்டமிடல் பகுதி) 1,189 சதுரகி.மீ ஆக வரையறுக்கப்பட்டது.

2022-இல், சென்னை பெருநகரப் பகுதியானது, திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம். செங்கல்பட்டு மற்றும் இராணிப்பேட்டை மாவட்டங்களில் உள்ள தொடர்

பகுதிகளையும் சேர்த்து ஏற்கனவே இருந்த பரப்பான 1,189 சதுர கிலோ மீட்டரிலிருந்து 5,904 சதுர கிலோ மீட்டராக விரிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது. இதில் 4 மாநகராட்சிகள்(பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, ஆவடி மாநகராட்சி, காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி மற்றும் தாம்பரம் மாநகராட்சி), 12 நகராட்சிகள், 14 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 22 ஊராட்சி ஒன்றியங்களுடன் 1,321 கிராமங்களும் அடங்கும். சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியுடன் திருவள்ளூர், திருத்தணி, செங்கல்பட்டு மற்றும் அரக்கோணம் போன்ற தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களையும், மாமல்லபுரம், கும்மிடிப்பூண்டி மற்றும் காஞ்சிபுரம் உள்ளிட்ட கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களையும் மற்றும் மாமல்லபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தையும் இணைப்பதற்கான முன்மொழிவு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. திருப்பெரும்புதூர். காஞ்சிபுரம், செங்கல்பட்டு, திருவள்ளூர், கும்மிடிப்பூண்டி போன்ற பெருநகரைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் ஏற்பட்டு வரும்

துரித வளர்ச்சிகளைக் கணக்கில் கொண்டு விரிவாக்கப்பட்ட பகுதிக்கான மண்டலச் செயலாக்கத் திட்டம் (Regional Strategy Plan) தயாரிக்கப்படவுள்ளது.

2024–2025 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனுமதித்தது	3	1,04,02	12,020,00,02	12,021,04,07
மொத்தம்		அனுமதித்தது	3	1,04,02	12,020,00,02	12,021,04,07

1.1 நிறுவன அமைப்பு

தற்போது மாண்புமிகு இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்களுக்கு தலைமை வகிக்கிறார். துணைத் தலைவர், உறுப்பினர்–செயலர் மற்றும் தலைமை நிர்வாக அதிகாரி ஆகிய செயல் அலுவலர்கள் இக்குழுமத்தின் அன்றாடப் பணிகளை கவனித்து வருகின்றனர். மேலும், பல்வேறு அரசுத் துறைகள், கல்வி நிறுவனங்கள், வர்த்தக மற்றும் வணிக அமைப்புகள் ஆகியவற்றின் பிரதிநிதிகள்

மற்றும் அரசால் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மக்கள் பிரதிநிதிகளையும் இக்குழுமம் உறுப்பினர்களாகக் கொண்டுள்ளது. பல்வேறு மக்களை உள்ளடக்கிய இத்தகைய அமைப்பு, பலதரப்பட்ட கண்ணோட்டங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்துக்கு வழங்குகிறது.

1.2 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய பிரிவுகள்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் பின்வரும் பிரிவுகள் செயல்பட்டு வருகின்றன.

1. நிருவாகப் பிரிவு (Administrative Unit)
2. முழுமைத்திட்டப் பிரிவு (Master Plan Unit)
3. பரப்பு வளர்ச்சிப் பிரிவு (Area Development Unit)
4. பரப்புத் திட்டப் பிரிவு (Area Plans Unit)
5. வரன்முறைத் திட்டப் பிரிவு (Regularisation Unit)
6. சாலை மற்றும் இரயில் பிரிவு (Road and Rail Unit)
7. சட்டப் பிரிவு (Legal Unit).

1.2.1 நிருவாகப் பிரிவு (Administrative Unit)

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அலுவலர்கள் மற்றும் ஊழியர்கள் தொடர்பான அனைத்து பணியமைப்பு நடவடிக்கைகளையும் இப்பிரிவு கையாள்கிறது.

1.2.1.1 நேரடி நியமனம்

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் வட சென்னை வளர்ச்சித் திட்டம், கிளாம்பாக்கத்தில் அமைந்துள்ள கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையம், குத்தம்பாக்கம் புதிய பேருந்து முனையம், மாமல்லபுரம் பேருந்து முனையம், வெளிவட்டச் சாலை மேம்பாடு, சாத்தாங்காடு இரும்பு மற்றும் எஃகு அங்காடியினை புதுப்பிக்கும் பணி, கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடியினை நவீனப்படுத்தும் பணி உள்ளிட்ட பல்வேறு திட்டப் பணிகளை செயல்படுத்துவதற்காக காலியாக இருந்த உதவிப் பொறியாளர் பணி இடங்களை நிரப்புமாறு தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையத்தை

(TNPSC)சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கேட்டுக்கொண்டது. இதன் தொடர்ச்சியாக, தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையம் மூலம் 12 தகுதியான உதவிப் பொறியாளர்கள் தேர்வு செய்யப்பட்டு, அவர்களுக்கு 11.02.2024 அன்று பணி ஆணை வழங்கப்பட்டது. அக்டோபர் 2013 – இல் 2 உதவிப் பொறியாளர்கள் காலியிடம் நிரப்பப்பட்டப்பின், 10 ஆண்டுகள் கழித்து 12 உதவிப் பொறியாளர்கள் காலியிடம் நிரப்பப்பட்டது குறிப்பிடத்தக்கது.

1.2.2 முழுமைத் திட்டப் பிரிவு

முழுமைத் திட்டப் பிரிவு கீழ்வரும் பணிகளைச் செயல்படுத்துகிறது:

1. முழுமைத்திட்டம் தயாரித்தல்
2. புது நகர்/ விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல்
3. வளர்ச்சி விதிகளை மறுஆய்வு செய்து திருத்தங்களை முன்மொழிதல்
4. அரசால் குறிப்பிடப்படும் நகர்ப்புற மேம்பாடு மற்றும் பெருநகரத் திட்டமிடல் தொடர்பான கொள்கைகள்.

5. பாரம்பரிய கட்டடங்கள்/ வளாகங்களைப் பாதுகாத்தல்
6. முழுமைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்துதல் மற்றும் திருத்தம் செய்தல்.
7. முழுமைத் திட்டத்தின் கீழ், துறை வாரியான குழுக்களின் கூட்டங்களை நடத்துதல்.
8. புவிசார் தகவல் அமைப்பினைப் பயன்படுத்தி (GIS) நில உபயோக வரைபடம் தயாரித்தல்
9. முழுமைத் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களில் மாற்றங்களை மேற்கொள்ளுதல்.
10. அரசு உத்தரவிடும் நேர்வுகளில் நிலம் சார்ந்த பிற திட்டங்களைத் தயாரித்தல்.

1.2.2.1 சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான மூன்றாம் முழுமைத் திட்டம் (2027– 2046) தயாரித்தல்

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்காக 1976–ஆம் ஆண்டு தயாரிக்கப்பட்ட முதலாம் முழுமைத் திட்டம் (1976–1996) நகரத்தின் நெரிசலைக் குறைக்கும் வகையிலும், நகர்ப்புறங்களில் வளர்ச்சியை ஒழுங்கு படுத்துவதற்காகவும் செயற்கைக்கோள் நகரங்கள்

மற்றும் புது நகர்களை உருவாக்கவும், அதிகரித்து வரும் மக்கள் தொகைக்கு ஏற்ப போக்குவரத்து, போதிய வீட்டுவசதி, மற்றும் பிற உள்கட்டமைப்புகளை ஏற்படுத்தும் நோக்கிலும் தயாரிக்கப்பட்டது. குறிப்பிடத்தக்க விதத்தில் திறம்பட செயற்படுத்தப்பட்ட சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான (CMA) முதலாம் முழுமைத் திட்டம், இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் (SMP) 2008–2026–ஐ உருவாக்குவதற்கான அடித்தளமாக அமைந்தது. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் பல்வகையான சுற்றுச் சூழல் மற்றும் நிலையான மேம்பாடு குறித்த சவால்களைச் சரி செய்து சென்னைப் பெருநகரை கச்சிதமான நகரமாக உருவாக்கவும் முனைந்தது. வெள்ள அபாயங்களை களைதல், மாசுபாட்டைக் குறைத்தல், நீர்நிலைகளைப் பாதுகாத்தல் மற்றும் சென்னை பெருநகர் பகுதிக்குள் பசுமைப் பரப்பை அதிகரித்தல் போன்றவை இதில் அடங்கும். இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில், சுற்றுசூழல்

உணர்திறன் மிக்க பகுதிகளை இணைத்து, நீர்ப்பிடிப்புப் பகுதிகள் மற்றும் நீர்உறிஞ்சும் பகுதிகளுக்கென தனி விதிமுறைகள் உருவாக்கப்பட்டன. அப்பகுதிகளில் அதிக அடர்த்தி கொண்ட வளர்ச்சிகள் கட்டுப்படுத்தப்பட்டன. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் அதன் நோக்கங்களை அடைவதற்காக ஊக்கத் தளப் பரப்புக் குறியீடு (Premium FSI) மற்றும் மாற்றத்தக்க வளர்ச்சி உரிமை (TDR) போன்ற வளர்ச்சி விதிமுறைகளும் வகுக்கப்பட்டன.

நடைமுறையில் உள்ள விதிகளின்படி இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தை மறுஆய்வு செய்யவும், சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான மூன்றாவது முழுமைத் திட்டத்தைத் தயாரிக்கவும் 2021 ஆம் ஆண்டில் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு அரசு அனுமதி அளித்தது. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்திற்கான வரையறுக்கப்பட்ட காலமான 2026 ஆம் ஆண்டு நெருங்கி வருவதைக்

கருத்தில் கொண்டு, உலக வங்கியின் உதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் (TNHHDP) கீழ் 1189 சதுர கிலோமீட்டர் பகுதிக்கு மூன்றாவது முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கான (2027–2046) ஆயத்தப் பணிகளை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மேற்கொண்டுள்ளது.

முதல் கட்டமாக, சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் "மூன்றாவது முழுமைத் திட்டம் 2027–2046"–க்கான "தொலைநோக்கு ஆவணத்தை" தயாரித்து வருகிறது. இந்த ஆய்வில், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிப் பகுதிக்கு உட்பட்ட 15 மண்டலங்களிலும், மாநகராட்சிப் பகுதிக்கு வெளியே 14 இடங்களிலும், டிசம்பர் 2022 முதல் ஜனவரி 2023 வரையிலான காலக்கட்டத்தில் பொது மக்கள் கருத்துக் கேட்புக் கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டன. மேலும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் வீட்டுவசதி, பொருளாதார மேம்பாடு, நகர்ப்புற

உள்கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகள், சமூக உள்கட்டமைப்பு, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் காலநிலை மாற்றம், போக்குவரத்து மற்றும் போக்குவரத்து சுழற்சி, பாரம்பரியம் மற்றும் சுற்றுலா, தொழில்நுட்பம் மற்றும் புதுமையான நடைமுறைகள் ஆகிய 8 முக்கிய பங்குபெறும் துறைகளோடு அக்டோபர் மற்றும் நவம்பர் 2023–இல் துறைசார் கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டன. மேலும், பல்வேறு இணையதளங்களின் மூலம் நகரம் முழுவதும் கணக்கெடுப்பு நடத்தப்பட்டு பொதுமக்களின் கருத்துக்கள் பெறப்பட்டன.

இவற்றோடு, உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் மேற்கொள்ளப்படும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் (TNHHDP) கீழ், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பல்வேறு ஆலோசகர்கள் மூலமாகப் பொருளாதாரம், வீட்டுவசதி, வேலைவாய்ப்பு, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் சுற்றுச்சூழல் போன்ற பல்வேறு துறைகளில் 26

தொழில்நுட்ப ஆய்வுகளை மேற்கொண்டுள்ளது. அவற்றில் சில முக்கியமானவை பின்வருமாறு:

i. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகளை–2019 வலுப்படுத்துவதற்கான மறு ஆய்வு மற்றும் பரிந்துரைகள்.
ii. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் நில மதிப்பு மற்றும் அடர்த்தி பங்கீடு.
iii. விரிவான கடற்கரை மேம்பாட்டுத் திட்டம்.
iv. சென்னையில் வெப்பத் தீவுகளின் தாக்கம் குறித்த ஆய்வு.
v. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் நகர்ப்புற திட்டமிடல் மற்றும் நிர்வாகத்தில், வெள்ளப் பேரழிவு மற்றும் இடரை குறைப்பதற்காக நீர் மற்றும் பசுமை உள்கட்டமைப்பை ஒருங்கிணைத்தல்.
vi. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் வீட்டுவசதித் தேவை மற்றும் பங்கீடு குறித்த ஆய்வு.

vii. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் வேலைவாய்ப்பு மற்றும் வருமான வகைகளின் இடப் பங்கீடு (ம) ஒருங்கிணைந்த பொருளாதாரங்கள்.

viii. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் நிலையான பொருளாதார வளர்ச்சிக்கான செயல்முறை திட்டம் தயாரித்தல் மற்றும்,

ix. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சித் குழுமத்தை வலுப்படுத்தும் முயற்சியும் அதற்கான செயல்திட்டமும்.

இது தவிர, சென்னைப் பெருநகரப் பகுதி தொடர்பான திறந்தவெளி பகுதிக்கான வழிகாட்டுதல்கள், சமூக வசதிகள் திட்டம், சுற்றுப்புற திட்டமிடல் மற்றும் அனைத்து பாலினங்களுக்குமான தேவைகளை உள்ளடக்கிய மூன்றாம் முழுமைத்திட்டம் போன்ற ஆய்வுகளை மேற்கொள்ளவும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்டமிட்டுள்ளது.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ள பல்வேறு ஆய்வுகளின் அனைத்து பரிந்துரைகளையும் பரிசீலித்து ஆய்வு செய்து, சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் வளர்ச்சிக்கான உத்திகளை உருவாக்குவதற்கும், மீள்தன்மை மிக்க பசுமைச் சூழல் நிறைந்த ஒருங்கிணைந்த நிலப்பயன்பாட்டை திட்டமிட சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு பக்கபலமாக சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கு (1189Sq.km) "பல்துறை பகுப்பாய்வு மற்றும் வளர்ச்சி உத்திகளை தயாரித்தல் திட்டம்" என்ற தலைப்பில் இறுதியாக ஒரு ஆய்வை மேற்கொள்ளவும் திட்டமிட்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உயர் தெளிவுத்திறன் கொண்ட செயற்கைக்கோள் படங்கள் மற்றும் ஆய்வுப் பகுதிகளை அடிப்படை அடுக்குகளாகப் பயன்படுத்தி புவியியல் தகவல் அமைப்பு (GIS) தளத்தில் 1189 சதுர கிலோமீட்டருக்கு மூல வரைபடத்தைத் தயாரித்து வருகிறது. மூல

வரைபடத்தில் சாலைகள், ரயில் பாதைகள், நீர்நிலைகள், மலைகள், காடுகள் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர பகுதிக்குள் இருக்கும் முக்கிய அடையாளங்கள் ஆகியவை இடம்பெறும். மூன்றாம் முழுமைத் திட்டத்திற்கு தயாரிக்கப்படும் மற்ற கருப்பொருள் வரைபடங்களுக்கான அடிப்படையாக இந்த வரைபடம் அமையும்.

மூன்றாம் முழுமைத் திட்டத்தில் அந்தந்த திட்டங்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகளை ஒருங்கிணைக்க சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்துடன் இணைந்து பணியாற்ற பல்வேறு துறைகளின் அலுவலர்கள் ஒருங்கிணைப்பு அதிகாரிகளாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர்.

1.2.2.2 சாலை வலை பின்னல் திட்டம்

வேகமாக வளர்ந்து வரும் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் (CMA) போக்குவரத்துத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்ய, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 201 கிராமங்களை உள்ளடக்கிய

விரிவான சாலை வலைப் பின்னல் திட்டத்தைத் தயாரித்துள்ளது. இத்திட்டம் தற்போது வளர்ச்சியடையாத பகுதிகளில் இணைப்புச் சாலைகள் மற்றும் அணுகு சாலைகளை ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட சாலை அமைப்புகளாக வடிவமைத்து மேம்படுத்த உதவுகிறது.

தற்போதுள்ள சாலைகள் மற்றும் தெருக்களை மேம்படுத்துதல், புதிய சாலைகளை முன்மொழிதல், அத்தியாவசிய சமூக வசதிகளை வழங்குதல் போன்றவற்றை முன்மொழிய, தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, நுண்ணிய அளவில் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களை (DDPs) தயாரிப்பதற்கு அதிகாரம் அளிக்கிறது. இச்சாலை வலைப் பின்னல் திட்டம் எதிர்கால விரிவான வளர்ச்சி திட்டங்களுடன் தடையின்றி ஒருங்கிணைந்து செயல்படுவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. சென்னை நகரத்தை ஒட்டிய கிராமங்களில் உருவாகும் பெரிய அளவிலான வளர்ச்சிகளுக்கு

இந்த சாலை வலைப் பின்னல் திட்டம் ஊன்றுகோலாக விளங்கும்.

குறிப்பாக, 422 சாலைகளை அகலப்படுத்துவதையும், 461 முற்றிலும் புதிய சாலைகள் அமைப்பதையும் இத்திட்டம் முன்மொழிகிறது.

பொதுமக்களின் பங்கேற்பை எளிதாக்கும் வகையில், முதல் கட்டமாக சாலைகளை விரிவுபடுத்துவது தொடர்பான ஆட்சேபணைகள் மற்றும் ஆலோசனைகளை சமர்ப்பிக்குமாறு பொதுமக்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கும் அறிவிப்பை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் செய்தித்தாள்களில் வெளியிட்டது.

பெறப்பட்ட பொதுமக்களின் ஆட்சேபணைகள் மற்றும் ஆலோசனைகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவை அனைத்திற்கும் பதில்கள் அளிக்கப்பட்டன. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–ன் பிரிவு 32(4)ன் கீழ், இரண்டாவது முழுமைத்

திட்டத்தில் சாலை வலை பின்னல் திட்டத்தின் 419 அகலப்படுத்தும் முன்மொழிவுகளை இணைத்து, மாற்றம் மேற்கொள்ளும் முன்மொழிவு, ஒப்புதல் மற்றும் அறிவிக்கைக்காக அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

இரண்டாவது கட்டத்தில், சாலை வலைப் பின்னல் திட்டத்தில் முன்மொழியப்பட்ட 461 புதிய சாலைகளை அறிவிக்கை செய்ய பொது மக்களிடம் இருந்து ஆட்சேபணை மற்றும் ஆலோசனைகளைப் பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.2.2.3 புது நகர் மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைத் தயாரித்தல்

சட்டப் பேரவையில் மானியக் கோரிக்கைகள் மீதான விவாதத்தின் போது, மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்கள், "திருமழிசை, மீஞ்சூர், திருவள்ளூர், செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம் போன்ற நகர்ப்புற வளர்ச்சி மையங்களை மேம்படுத்தவும், அவற்றைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளை செயற்கைக்கோள் நகரங்களாக

உருவாக்கவும், அவை ஒவ்வொன்றிற்கும் தனித்தனியான புது நகர் மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தயாரிக்கப்படும்" என அறிவித்தார்.

1.2.2.3.1 திருமழிசை புதுநகர்

2022 ஆம் ஆண்டில், மொத்தம் 34.1 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவில் 17 கிராமங்களை உள்ளடக்கி திருமழிசை புதுநகரை அரசு உருவாக்கும் என அறிவிக்கப்பட்டது. "திருமழிசை புதுநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் 2025–2045" ஐ தயாரிக்கும் பணியைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மேற்கொண்டுள்ளது. 15வது நிதிக் குழுவின் கீழ் மத்திய அரசின் நிதியுதவிக்கான செயல்திறன் அடிப்படையிலான போட்டிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட கருத்தியல் முழுமைத் திட்டத்தின் அடிப்படையில் திருமழிசை புதுநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் தயாரிக்கப்படும். இத்திட்டம் திருமழிசை புது நகரின் வரையறுக்கப்பட்ட

எல்லைக்குள் மேற்குறிப்பிட்ட கருத்தியல் முழுமைத் திட்டம், பிற வாய்ப்புகள் மற்றும் சாத்தியக் கூறுகளின் அடிப்படையில் பொருத்தமான நிலப் பயன்பாட்டை முன்மொழியும் .

இந்த புது நகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம், தற்போதுள்ள திறனைப் பயன்படுத்தி, சிறந்த உள்கட்டமைப்பு மற்றும் இணைப்புடன், ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட திட்டமிடப்பட்ட சுற்றுப் புறத்தை வழங்குவதன் மூலம், இயற்கை,சமூக, பொருளாதார, மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்களின் அடிப்படையில் முழுமையான வளர்ச்சியை அடைவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. மேலும், முன்மொழியப்பட்ட உள்கட்டமைப்பை, நிலச் சேகரிப்புப் பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் (LPADS) அடிப்படையில் உருவாக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

1.2.2.3.2 மாமல்லபுரம் துணைக்கோள் நகரம்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு ஆளுநரால் 2023 அன்று, மாமல்லபுரத்தில் கிழக்கு கடற்கரை சாலையில் நிலச் சேகரிப்புப் பகுதி அபிவிருத்தித்

திட்டத்தின் (LPADS) அடிப்படையில் செயற்கைக்கோள் நகரத்தை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மூலம் உருவாக்க இருப்பதாக அறிவிக்கப்பட்டது.

25 கிராமங்கள் உள்ளிட்ட, 123.48 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவிலான பகுதியை மாமல்லபுரம் துணைக்கோள் நகரப்பகுதி என சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வரையறுத்துள்ளது. மாமல்லபுரம் துணைக்கோள் நகரப்பகுதியை வரையறுப்பதற்காக 2023 இல் அரசால் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டு, அதன் மீது அந்தப் பகுதியில் வசிக்கும் மக்கள், உள்ளூர் அமைப்புகள் மற்றும் நிறுவனங்களிடமிருந்து ஆட்சேபணைகள் மற்றும் பரிந்துரைகளைத் தெரிவிக்கக் கோரி, 06.09.2023 அன்று தமிழக அரசிதழில் அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டுள்ளது. "மாமல்லபுரம் செயற்கைக்கோள் நகர மேம்பாட்டுத் திட்டம் 2025–2045" ஐ தயாரிக்கும் பணியை சென்னைப் பெருநகர்

வளர்ச்சிக் குழுமம் மேற்கொண்டு வருகிறது. இத்திட்டமானது முந்தைய சட்டப்பூர்வத் திட்டங்கள், வளர்ந்து வரும் பாரம்பரிய சுற்றுலாத் துறை மற்றும் மாமல்லபுரம் பகுதியின் வரலாற்றை பாதுகாத்தல் போன்றவற்றை உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்படும்.

1.2.2.3.3 காஞ்சிபுரம் புதுநகர்

காஞ்சிபுரம் புதுநகர் பகுதி, 62.78 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவில் 18 கிராமங்களை உள்ளடக்கியதாக வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் இதற்கான புது நகர் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தைத் தயாரித்தல் மற்றும் காஞ்சிபுரம் நகரத்திற்கான விரிவான வளர்ச்சி மற்றும் பாரம்பரிய புத்துயிர் திட்டம் 2025 – 2045 தயாரித்தல் ஆகிய பணிகளை மேற்கொண்டுள்ளது.

1.2.2.3.4 செங்கல்பட்டு புதுநகர்

136.25 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவைக் கொண்ட 60 தொடர்ச்சியான கிராமங்களை

உள்ளடக்கி, செங்கல்பட்டில் புது நகரின் வளர்ச்சிக்கான பகுதி வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், அப்பகுதியில் தற்போதுள்ள திறனைப் பயன்படுத்தி, இயற்கை, சமூக, பொருளாதார மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்களின் முழுமையான வளர்ச்சிக்கான ஒட்டுமொத்த பார்வையுடன் செங்கல்பட்டு புதுநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் 2025-2045-ஐ தயாரிக்கும் பணியை மேற்கொண்டுள்ளது.

1.2.2.3.5 மீஞ்சூர் புதுநகர்

மீஞ்சூரில் புது நகரின் வளர்ச்சிக்காக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதி, மீஞ்சூர் கிராமத்தைச் சுற்றியுள்ள 111.62 சதுர கிலோமீட்டர் கொண்ட 12 தொடர்ச்சியான கிராமங்களை உள்ளடக்கியது. மீஞ்சூர் புது நகரை தொழிற்சாலைகளுக்கான பொருளாதார மையமாகவும், நகர்ப்புற தொழில் வளர்ச்சி மையமாகவும் மேம்படுத்தும் நோக்கில் விரிவான பொருளாதார/வணிகத் திட்டம் மற்றும் புது

நகர் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கு அங்கீகாரம் வழங்க குழுமம் முடிவு செய்துள்ளது.

இத்திட்டத்தை தயாரிக்க ஆலோசகர் ஒருவரை நியமிக்கும் பணி தற்போது நடந்து வருகிறது.

1.2.2.3.6 திருவள்ளூர் புதுநகர்

திருவள்ளூரில் முன்மொழியப்பட்ட புது நகரின் வளர்ச்சிக்காக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் 37.74 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவைக் கொண்ட 11 கிராமங்கள் உள்ளன. ஆலோசகரை நியமித்து, திருவள்ளூருக்கான விரிவான பொருளாதார/வணிகத் திட்டம் மற்றும் புது நகர் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கு ஒப்புதல் அளிக்க குழுமம் முடிவு செய்துள்ளது.

திருவள்ளூரில் புது நகருக்கு வரையறுக்கப்பட்ட எல்லைக்குள் உள்ள 11 கிராமங்களை அறிவிக்கும் முன்மொழிவை 2023 ஆம் ஆண்டு அரசு அறிவித்தது. இத்திட்டத்தை

தயாரிக்க ஆலோசகர் ஒருவரை நியமிக்கும் பணி தற்போது நடந்து வருகிறது.

1.2.3 பரப்பு வளர்ச்சிப் பிரிவு (Area Development Unit)

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முழுமைத்திட்டத்தின் பரிந்துரைகளுக்கு வடிவம் கொடுக்கும் திட்டங்களைப் பரப்பு வளர்ச்சிப் பிரிவு செயல்படுத்துகிறது. இப்பிரிவு பின்வரும் உட்பிரிவுகளைக் கொண்டுள்ளது.

(i) திட்டமிடல் பிரிவு

திட்டமிடல் பிரிவு திட்டங்களை உருவாக்குதல், நிலங்களைக் கையகப்படுத்துதல் மற்றும் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துதல் ஆகிய பொறுப்புகளை கவனிக்கிறது.

(ii) கட்டுமானப் பிரிவு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அனைத்து திட்டங்களையும் கட்டுமானப் பிரிவு செயல்படுத்துகிறது.

(iii) நில நிருவாகப் பிரிவு

நில நிருவாகப் பிரிவு கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களை நிர்வகித்தல் மற்றும் மேம்பாட்டு திட்டங்கள் மூலம் உருவாக்கப்படும் சொத்துக்களை சந்தைப்படுத்துதல் ஆகியவற்றை மேற்பார்வையிடுகிறது.

(iv) நிதிப் பிரிவு

திட்டங்களுக்கான நிதியைத் திரட்டுதல் மற்றும் விலை நிர்ணய உத்திகளை நிர்ணயிப்பது ஆகிய பணிகள் நிதிப் பிரிவிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பரப்பு வளர்ச்சிப் பிரிவினால் கையாளப்படும் திட்டங்களின் விவரங்கள் கீழே வழங்கப்பட்டுள்ளன :

1.2.3.1 வட சென்னை வளர்ச்சி திட்டம்

வரலாற்று ரீதியாக, வடசென்னை நகரம் பொருளாதார நடவடிக்கைகள் மற்றும் மனித வளங்களின் மிக முக்கியமான மையமாக இருந்து வருகிறது. பல ஆண்டுகளாக, இது பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு மட்டுமல்லாது , சென்னையின் வளமான

கலாச்சார பாரம்பரியத்திற்கும் பங்களித்துள்ளது. இருப்பினும், அதிகரித்து வரும் நெரிசல், இடப்பற்றாக்குறை மற்றும் விரிவான திட்டமிடல் இல்லாமை போன்ற காரணங்களால் இந்த பகுதி அதன் முழு திறனுக்கேற்ற அளவுக்கு வளர்ச்சி அடையவில்லை.

இதைக் கருத்தில் கொண்டு, வடசென்னையின் வளர்ச்சிக்காகவும், சென்னை முழுவதும் சமமான மற்றும் விரிவான வளர்ச்சியை உறுதி செய்யவும், "வடசென்னை வளர்ச்சித் திட்டம்" எனும் திட்டத்தை சுமார் ரூ. 4000 கோடி மதிப்பீட்டில் அடுத்த மூன்று ஆண்டுகளில் அரசு செயல்படுத்த திட்டமிட்டுள்ளது. வடசென்னையின் சீரான வளர்ச்சிக்கு முக்கியமான திட்டங்களைக் கண்டறியும் நோக்கில், பல்வேறு பங்குதாரர்களுடன் இணைந்து, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் நடத்தப்பட்ட கவனமான கணக்கெடுப்பில் இருந்து இந்த புதுப்பொலிவு அளிக்கும் முயற்சி பிறந்துள்ளது.

வடசென்னை வளர்ச்சி திட்டத்தில் 11 துறைகளை உள்ளடக்கி, மலிவு விலையில் வீடுகள், வேலையற்ற இளைஞர்களுக்கு தொழில்நுட்பக் கல்வி வழங்குவதற்காக திறன் மேம்பாட்டு மையங்கள், தொழிற்பயிற்சி நிறுவனங்களை (ஐடிஐ) உருவாக்குதல் மற்றும் புதிய பேருந்து நிலையங்கள், சந்தைகள், சலவைக் கூடங்கள் கட்டுதல், முக்கிய பகுதிகளில் துணை மின் நிலையங்கள் நிறுவுதல், போதை பழக்கத்திலிருந்து மீட்கும் மறுவாழ்வு மையங்கள், இரத்த சுத்திகரிப்பு மையங்கள் நிறுவுதல், கண்காணிப்பு கேமராக்கள் பொருத்துவதன் மூலம் பாதுகாப்பை மேம்படுத்துதல், எழும்பூர் குழந்தைகள் மருத்துவமனையில் பெண்கள் மற்றும் குழந்தைகளுக்கான பல்நோக்கு சிறப்பு கட்டடம் கட்டுதல், குடிநீர், கழிவுநீர் மற்றும் திடக்கழிவு மேலாண்மை அமைப்புகள், மற்றும் சமூக உள்கட்டமைப்பு – மாதிரி பள்ளிகள், பொது பூங்காக்கள், விளையாட்டு மைதானங்கள் மற்றும்

கடற்கரைகள் போன்ற உள்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்துதல் போன்ற பல்வேறு திட்டங்கள் அடங்கும்.

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் 14.03.2024 அன்று "வடசென்னை வளர்ச்சித் திட்டத்தை" அதற்கான சின்னத்துடன் அறிமுகப்படுத்தினார்.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், மேலே பட்டியலிடப்பட்டுள்ள 11 துறைகளின் திட்டங்களுக்கு முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ மொத்தம் ரூ.1000 கோடி நிதியுதவியும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக். குழுமத்தின் சொந்த திட்டங்களான 28 திட்டங்களுக்கு ரூ.400 கோடிநிதியும் ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது.

1.2.3.2 கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையம், கிளாம்பாக்கம்

நகரின் நெரிசலைக் குறைக்கவும், கோயம்பேடு புறநகர் பேருந்து முனையத்தில் நிலவும் நெரிசலைக் குறைக்கவும், தெற்கு நோக்கிச் செல்லும்

பேருந்துகளுக்காக கிளாம்பாக்கத்தில் கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையம் ரூ.393.74 கோடி செலவில் உலகத்தரம் வாய்ந்த வசதிகளுடன், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் கட்டப்பட்டது. 30.12.2023 அன்று மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையம் திறந்து வைக்கப்பட்டது.

இந்த முனையமானது, மேம்பட்ட போக்குவரத்து மற்றும் பிற வசதிகளைக் கொண்டுள்ளது. இதில் 215 பேருந்துகளை ஒரே நேரத்தில் முனையத்தில் நிறுத்தும் வசதி, 320 பேருந்துகளை இயங்காத நேரங்களில் நிறுத்திவைக்கும் இடம் ஆகியவை அடங்கும். இது தவிர 3,146 இருசக்கர மற்றும் 482 நான்கு சக்கர வாகன நிறுத்தங்கள், 105 வணிகக் கடைகள், போக்குவரத்துக் கழக அலுவலகங்கள், பயணச்சீட்டு முன்பதிவு அலுவலகங்கள், 340 பேருந்து பணியாளர்கள் மற்றும் 140 பயணிகளுக்கான

தங்குமிட வசதிகள், ஆண், பெண், திருநங்கைகள் மற்றும் மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கான கழிப்பறை வசதிகள், தடையில்லா மின் விநியோகத்திற்கான ஜெனரேட்டர்கள், கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம், மாற்றுத்திறனாளிகள் எளிதாக பயன்படுத்தும் விதமான பல்வேறு வசதிகள் மற்றும் நீரூற்று பூங்கா ஆகியவை இம்முனையத்தில் நிறுவப்பட்டுள்ளன.

பயணிகளின் பாதுகாப்பு மற்றும் வசதிக்காக 24x7 இலவச மருத்துவ மையம், அவசரகால ஆம்புலன்ஸ் சேவைகள், முனையத்தினுள் எளிதாக சென்றுவர பேட்டரி வாகனங்கள், தாய்மார்கள் பாலூட்டும் அறைகள், சுத்திகரிக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி, நகரும் படிக்கட்டுகள், மின் தூக்கிகள் உள்ளிட்ட பல்வேறு வசதிகள் நிறுவப்பட்டுள்ளன. பயணிகளுக்காக கட்டண ஆட்டோக்கள் மற்றும் கார் முன்பதிவு மையங்களும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

இம்முனையத்தில் தினமும் சராசரியாக 1,100 அரசுப் போக்குவரத்துக் கழக பேருந்துகளும், 550–

க்கும் மேற்பட்ட தனியார் ஆம்னி பேருந்துகளும் இயக்கப்படுகின்றன. இது தவிர, சென்னையின் பல்வேறு பகுதிகளை கிளாம்பாக்கத்துடன் இணைக்கும் வகையில், பயணிகளின் வசதிக்காக மாநகர போக்குவரத்துக் கழகம் (MTC) மூலம் தினமும் 698 பேருந்துகள் இயக்கப்படுகின்றன. இந்த பேருந்து முனையத்தை தினமும் சராசரியாக 50,000 பயணிகள் பயன்படுத்துகின்றனர். இந்த பேருந்து நிலையத்துக்கு வார இறுதி நாட்கள்/சிறப்பு நாட்களில் சுமார் 75,000 பயணிகளும், பண்டிகை காலங்களில் 1 லட்சத்திற்கும் அதிகமான பயணிகளும் வருகின்றனர்.

கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தைப் பயன்படுத்தும் பொதுமக்களின் வசதிக்காக பின்வரும் திட்டங்களும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன

i. ஜி.எஸ்.டி சாலையின் (தேசிய நெடுஞ்சாலை 32) குறுக்கே போதிய வடிகால் வசதி இல்லாததால் ஏற்படக் கூடிய வெள்ளப்பெருக்கை தடுக்க,

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மூலம், கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையம் முதல் ஊரப்பாக்கம் ஏரி வரை 1200 மீட்டர் நீளத்திற்கு பிரத்யேக மழை நீர் வடிகால், ரூ. 17 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளது.

ii. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிதியுதவியுடன் புதிய புறநகர் ரயில் நிலையம், கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தின் நுழைவாயிலில் இருந்து 200 மீட்டர் தொலைவில் தெற்கு ரயில்வேயால் கட்டப்பட்டு வருகிறது. பயணிகள் குறைந்த செலவில் கிளாம்பாக்கத்தை அடைய இது உதவும்.

iii. கிளாம்பாக்கத்தில் அமைக்கப்பட்டு வரும் புறநகர் ரயில் நிலையத்தை கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்துடன் இணைக்க ரூ. 79 கோடியில் நவீன வசதிகளுடன் கூடிய புதிய உயர்மட்ட நடைமேம்பாலம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் கட்டப்பட்டு வருகிறது.

iv. பயணிகள் மற்றும் பொதுமக்கள் பயன்பெறும் வகையில் 6 ஏக்கர் பரப்பில் புதிய நீரூற்று பூங்கா ரூ. 12 கோடி மதிப்பீட்டிலும், காலநிலைப் பூங்கா மற்றும் தொல்லியல் விளக்க மையம் ரூ. 15.20 கோடி மதிப்பீட்டிலும், கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையம் அருகே கட்டப்பட்டு வருகிறது. இவற்றில் நீரூற்று பூங்கா பணி முடிக்கப்பட்டு பொதுமக்கள் பயன்பாட்டுக்காக திறந்து வைக்கப்பட்டுள்ளது.

v. சட்டம் ஒழுங்கை நிலைநாட்டவும், பயணிகளின் பாதுகாப்புக்காகவும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்திற்கான தனிப்பட்ட காவல் நிலையம் ரூ. 14.3 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகிறது.

vi. கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தில் இருந்து 5 கி.மீ. தொலைவில் உள்ள முடிச்சூரில் ஆம்னி பேருந்துகளுக்கான நிறுத்துமிடம் (idle parking) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மூலம் ரூ. 27 கோடி மதிப்பீட்டில் 5 ஏக்கர் பரப்பளவில் கட்டபட்டு வருகிறது. ஆம்னி பேருந்து உரிமையாளர்கள் தனியாக அவர்களது பேருந்து நிறுத்தம் மற்றும் பணிமனைகளை நிறுவுவதற்கு காலதாமதம் ஆகும் என்பதால், ஆம்னி பேருந்துகளின் இயக்கத்தை கோயம்பேட்டில் இருந்து கிளாம்பாக்கத்திற்கு சுமூகமாக மாற்றுவதற்கு இப்பேருந்து நிறுத்தம் உதவியாக இருக்கும்.

vii. அயனஞ்சேரி – மீனாட்சிபுரம் சாலையில் இருந்து கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தை அணுகுவதற்கும், கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்திலிருந்து ஆம்னி பேருந்துகள் இலகுவாக வெளியேறுவதை

உறுதி செய்வதற்கும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிதியுதவியுடன் ரூ. 7.5 கோடி செலவில் மாற்றுப் பாதை நெடுஞ்சாலைத் துறையால் அமைக்கப்பட்டது.

1.2.3.3 குத்தம்பாக்கத்தில் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் , மேற்கு நோக்கிச் செல்லும் புறநகர் பேருந்துகளுக்காக குத்தம்பாக்கத்தில் ரூ.427 கோடி மதிப்பீட்டில் 25 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதிய பேருந்து முனையத்தைக் கட்டி வருகிறது. முனையத்தின் கட்டுமானப் பணிகள் டிசம்பர் 2024–க்குள் நிறைவடையும்.

1.2.3.4 செங்கல்பட்டில் புதிய பேருந்து நிலையம்

தற்போதுள்ள செங்கல்பட்டு பேருந்து நிலையத்தில் நெரிசலை குறைக்க, சுமார் 14 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ. 97 கோடி மதிப்பீட்டில் ஒரு புதிய பேருந்து நிலையம் அமைக்கும் பணியை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் தொடங்கி உள்ளது.

1.2.3.5 மாமல்லபுரத்தில் புதிய பேருந்து நிலையம்

மாமல்லபுரத்தில் உள்ள சிறிய பேருந்து நிலையத்தின் நெரிசலைக் குறைக்கவும், சுற்றுலா நகரத்தின் பொதுப் போக்குவரத்தை மேம்படுத்தவும், 6.79 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.94 கோடி மதிப்பீட்டில் நவீன வசதிகளுடன் ஒரு புதிய பேருந்து நிலையம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் கட்டப்பட்டு வருகிறது.

1.2.3.6 தீவுத்திடல் மேம்பாடு

புனித ஜார்ஜ் கோட்டைக்கு அருகிலுள்ள தீவுத்திடலை கண்காட்சி அரங்கம், பொது அரங்கம், விருந்து மண்டபம், உணவு அரங்கம், திறந்தவெளி அரங்கம் மற்றும் போதுமான வாகன நிறுத்துமிடம் போன்ற நவீன வசதிகளுடன் கூடிய உலகத் தரம் வாய்ந்த கண்காட்சி மற்றும் நிகழ்வுகளின் மையமாக மாற்றுவதற்கு, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்டமிட்டுள்ளது. ரூ. 104 கோடி மதிப்பீட்டிலான இத்திட்டத்திற்கு 27.02.2024 அன்று

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் அடிக்கல் நாட்டப்பட்டது.

1.2.3.7 கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகம் (KWMC)

ஜார்ஜ் டவுன், கொத்தவால் சாவடி போன்ற மைய வணிக பகுதிகளின் நெரிசலைக் குறைக்க முதல் முழுமை திட்ட உத்தியின் ஒரு பகுதியாக 1996–ல் கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் நிறுவப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது. ஆசியாவின் மிகப் பெரிய காய்கனிச் சந்தைகளில் இச்சந்தையும் ஒன்றாகும். இது 86 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ளது. இச்சந்தையின் நிர்வாகத்திற்காக சந்தை மேலாண்மைக் குழு, தமிழ்நாடு குறிப்பிட்ட பொருட்கள் (இடத்தை ஒழுங்குபடுத்துதல்) சட்டம், 1996 இன் அடிப்படையில் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த சந்தை வளாகத்தில் காய்கறி அங்காடி (1956 கடைகள்), மலர் அங்காடி (472 கடைகள்), பழ அங்காடி (992 கடைகள்) , உணவு தானிய அங்காடி

(492 கடைகள்) ஆகியவை அமைந்துள்ளன. இவை, விற்பனை அடிப்படையில், மொத்த வியாபாரிகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. சந்தையில் திடக்கழிவு மேலாண்மை, மின் பராமரிப்பு, நீர் வழங்கல், கழிவுநீர் அகற்றல் மற்றும் பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகள் போன்ற அன்றாட நடவடிக்கைகளை சந்தை மேலாண்மைக் குழு மேற்பார்வையிடுகிறது. கூடுதலாக, உணவகங்கள், சுத்திகரிக்கப்பட்ட குடிநீர், கழிப்பறை வளாகங்கள், தபால் அலுவலகம், கிடங்குகள், காவல் நிலையம், தீயணைப்பு சேவை நிலையம், தொலைபேசி நிலையம், குளிர்சாதன வசதி பொருந்திய கிடங்குகள், வங்கிகள், எரிபொருள் நிலையம், வாகனம் செல்லும் பாதைகள் போன்ற பல்வேறு வசதிகள் வளாகத்தில் அமைந்துள்ளன.

அங்காடி வளாகத்திற்குள் வாகனங்கள் நுழைவதை ஒழுங்குபடுத்தும் வகையில் தடுப்புகள் அமைத்தல், முக்கிய இடங்களில் போக்குவரத்து குறியீடுகள், மலர் அங்காடியில் நீரூற்று அமைத்தல்,

நவீன சிறுநீர் கழிப்பறைகள், உயர் மின்கோபுர விளக்குகள் அமைத்தல் போன்ற நவீனமயமாக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

மேலும், பின்வரும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன:

i. பசுமை ஆற்றலை (Green Energy) உருவாக்கவும் மற்றும் கார்பன் தடத்தினை (Carbon footprint) குறைக்கவும் 216 KW திறன் கொண்ட சூரிய மின் நிலையத்தை அமைத்தல்.

ii. போக்குவரத்து நெரிசலை திறம்பட ஒழுங்குபடுத்துவதற்கும், ஆக்கிரமிப்பு மீதான நடவடிக்கையை விரைவுபடுத்துவதற்கும் 218 கண்காணிப்பு கேமராக்களை கண்காணிப்பதற்கு நவீன கட்டுப்பாட்டு அறையை நிறுவுதல் மற்றும் வியாபார பகுதிகளில் சிறந்த கண்காணிப்புக்காக கூடுதலாக 200 கண்காணிப்பு கேமராக்கள் பொருத்துதல்.

iii. சந்தை மேலாண்மைக் குழுவுக்காக (MMC) தனிப்பட்ட இணையதளத்தை உருவாக்குதல்.

iv. நகரின் பசுமையை பெருக்குவதற்காக மலர் அங்காடியை ஒட்டிய திறந்த வெளி பகுதியில் (OSR) பூங்காவை உருவாக்குதல்.

v. கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் இருக்கும் மருத்துவமனையைப் புதுப்பித்தல்.

1.2.3.8 சாத்தங்காடு இரும்பு மற்றும் எஃகு அங்காடியை நவீன மயமாக்கல்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சாத்தங்காடு இரும்பு மற்றும் எஃகு அங்காடிவளாகத்தை நவீனமயமாக்கும் பணியை, ரூ. 33.35 கோடியில் மேற்கொண்டுள்ளது. இம்முயற்சியானது வர்த்தகர்களுக்கான உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகளை கணிசமாக மேம்படுத்துவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இத்திட்டத்தில் சுற்றுச்சுவரை சரிசெய்தல்,

கண்காணிப்பு கேமராக்கள் மற்றும் பொது அறிவிப்பு அமைப்புகளை நிறுவுதல், மின்சார அறையை புதுப்பித்தல், ஜெனரேட்டர் அமைத்தல், கால்வாய் கட்டுதல், இரண்டு பொது கழிப்பறைகள் கட்டுதல், சாலைகளை வலுப்படுத்துதல், பேருந்து நிழற்குடை அமைத்தல், மழைநீர் வடிகால்களில் உள்ள குப்பைகளை சுத்தம் செய்தல் முதலிய பணிகள் முடிவடைந்துள்ளன. மேலும், தற்போதுள்ள நிர்வாக கட்டடத்தை புதுப்பித்தல் மற்றும் பலப்படுத்துதல், முதலுதவி மையம்/ மருத்துவமனை அமைத்தல், சாலை மேம்பாடு, மின்விளக்குகள் மற்றும் கண்காணிப்பு கேமராக்கள் நிறுவுதல், முன்பகுதி வளைவை நவீனமயமாக்குதல், பூங்கா மற்றும் பசுமைப் பகுதிகளின் மேம்பாடு, கிடங்கு கட்டுதல் மற்றும் வாகனப் பணிமனை, தண்ணீர் தொட்டிகள் மற்றும் பம்ப் ரூம்கள் புதுப்பிக்கும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.2.4 பரப்புத் திட்டப் பிரிவு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் பரப்புத் திட்டப் பிரிவு, நகரத்தின் வளர்ச்சியை (கட்டடங்கள், மனைப்பிரிவு மற்றும் உட்பிரிவு) ஒழுங்குபடுத்தும் பிரிவாகும். தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு-49 இன் கீழ் வரும் இப்பணி, முழுமைத் திட்டம் அல்லது விரிவான வளர்ச்சி திட்டங்களின் ஒரு பகுதியாக அரசால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டையும், வளர்ச்சி விதிமுறைகளையும் செயல்படுத்துவதாகும். சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், தற்போதைய தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019ன்-படி கட்டடங்கள் மற்றும் மனைப் பிரிவுகளுக்கு திட்ட அனுமதிகளை வழங்குவதன் மூலம் இப்பணியை நிறைவேற்றுகிறது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் திட்ட அனுமதி நடைமுறை உயரம் குறைந்த கட்டடங்கள் (NHRB), உயரமான கட்டடங்கள் (HRB), தொழில்துறை மற்றும் நிறுவன கட்டடங்கள், மற்றும் மனைப்பிரிவு மற்றும் உட்பிரிவு ஆகிய பல்வேறு வகைகளை உள்ளடக்கியதாகும். மேலும், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் தனிப்பட்ட மனைகளுக்கான நிலப் பயன்பாட்டை மறுவகைப் படுத்துவதற்கான விண்ணப்பங்களையும் கையாளுகிறது.

உயரமான கட்டடங்கள் தொடர்பான திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்கள், தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் (TNCDBR), 2019-இன் கீழ், இணையதளம் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு, பல அடுக்கு மாடி கட்டடங்கள் (MSB) குழுவின் முன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. இக்குழுவின் பரிந்துரையின்படி, அரசு அவற்றை பரிசீலனை செய்து திட்ட அனுமதி குறித்த ஆணையை வழங்கும். இது கோப்புகளை ஆய்வுசெய்ய பல்வேறு குழுக்களால் ஏற்படும் காலதாமதத்தைத் தவிர்ப்பதால் கட்டட தொழில்

முனைவோர் (Real Estate Sector) இந்த முடிவை வரவேற்றுள்ளனர்.

1.2.4.1 நிகழ்நிலை அமைப்பின் மூலம் திட்ட அனுமதி விண்ணப்ப முறை

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தில் திட்ட அனுமதி விண்ணப்ப (PPA) நடைமுறை மே 2022–இல் இருந்து நிகழ்நிலை அமைப்பு மூலம் நெறிபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் "இணைய வழியில் திட்ட அனுமதி விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பித்தல், செயலாக்குதல் மற்றும் அனுமதி வழங்குவதற்கான ஒற்றைச் சாளர அமைப்பு" எனும் ஒரு விரிவான இணையதளம் உருவாக்கப்பட்டு மே 2022 முதல் நிகழ்நிலையில் உள்ளது. இத்தளம் மேம்படுத்தப்பட்ட வசதி, விரைந்த செயல்பாடு மற்றும் அதிக வெளிப்படைத்தன்மை உள்ளிட்ட பல நன்மைகளை வழங்குகிறது. மக்கள் எளிதாக பயன்படுத்தும் வகையில் அமைக்கப்பட்டுள்ள இத்தளம் நிகழ்நிலையில் விண்ணப்பங்களைச்

சமர்ப்பித்தல், கட்டட வரைபடங்களில் திருத்தங்களைக் கண்டறிய முன்–சரிபார்ப்பு அம்சம், ஒருங்கிணைந்த நிகழ்நிலை கட்டணம் செலுத்துதல், விண்ணப்பத்தின் நிலையை நிகழ்நிலையில் கண்காணித்தல் போன்ற அம்சங்களைக் கொண்டுள்ளது. திறன் மற்றும் வெளிப்படை தன்மையை அதிகரிக்கும் வகையில் துவக்கம் முதல் இறுதி வரை தற்போது திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களின் செயலாக்கம் முற்றிலும் நிகழ்நிலையில் செய்யப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதிக்கான இணைய தளம் 19 தடையின்மை சான்றிதழ் (NOC) வழங்கும் நிறுவனங்களுடன் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை மெட்ரோ ரயில் (CMRL), பொதுப்பணித் துறை (PWD), நீர்வளத் துறை (WRD), தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB), தமிழ்நாடு மின்னணு நிறுவனம் (ELCOT), வனத் துறை, புவியியல் மற்றும் சுரங்கத் துறை, சிறுதொழில் வளர்ச்சிக் கழகம் (SIDCO), மாநில

மற்றும் தேசிய நெடுஞ்சாலை துறைகள், தெற்கு ரயில்வே, ஆட்சியர் அலுவலகங்கள் (சென்னை, திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம் மற்றும் செங்கல்பட்டு), தீயணைப்புத் துறை (DFRS), இந்திய விமான நிலையங்கள் ஆணையம் (AAI), இந்திய தொல்லியல் துறை (ASI), மற்றும் இந்திய விமானப்படை (IAF) ஆகியவை ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட துறைகள் ஆகும்.

10,000 சதுர அடிக்கும் குறைவான மொத்த பரப்பளவு மற்றும் 14 மீட்டர் வரை உயரம் கொண்ட கட்டுமானங்களுக்கான திட்ட அனுமதிகளை வழங்குவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அதிகாரங்களைப் பகிர்ந்தளித்துள்ளது. இந்த அமைப்பும் நிகழ்நிலையில் உருவாக்கப்பட்டு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி (GCC), நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனரகம், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை, மற்றும் பேரூராட்சிகளின் இயக்ககம் ஆகியவற்றின் இணைய தளங்களும் ஒற்றை சாளர இணையதளத்துடன்

நவம்பர் 2023 முதல் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த ஒருங்கிணைப்பின் மூலம், விண்ணப்பதாரர் உள்ளாட்சி அமைப்புகளிலும் நிகழ் நிலையிலேயே கட்டட அனுமதிக்கு விண்ணப்பிக்கலாம்.

கூடுதலாக, பயனாளர்கள் உரிமை ஆவணங்களின் உண்மைத்தன்மையை நில அளவை மற்றும் நிலவரித் திட்ட துறை (DOSS) தரவுத்தளத்தின் மூலமும், வில்லங்க சான்றிதழ் (EC) மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்புகளை (GLV) பதிவுத்துறை (IGR) தரவுத்தளம் மூலமும் சரிபார்க்க ஏதுவான அம்சங்கள் இத்தளத்தில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

ஒற்றைச் சாளர திட்ட அனுமதி விண்ணப்ப இணையதளம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மனைப்பிரிவு, மறுவகைப்படுத்தல் மற்றும் நிறைவு சான்றிதழ் தொகுப்பு ஆகிய அம்சங்களுடன் மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளது. 17.11.2023 முதல், இணையவழி மனைபிரிவுகளின் தொகுப்பு நடைமுறையில் கொண்டுவரப்பட்டு மனைப்பிரிவு

மற்றும் உட்பிரிவு அனுமதிகளுக்கான விண்ணப்பங்கள் நிகழ்நிலையில் மட்டுமே பெறப்படுகின்றன.

நிகழ்நிலையில் திட்ட அனுமதி அமைப்பின் நில மறுவகைப்படுத்துதல் தொகுப்பு உருவாக்கப்பட்டு தற்போது சோதனை ஓட்டம் நடைபெற்று வருகிறது. கட்டுமானத் துவக்கம், இடைநிலை மற்றும் நிறைவுச் சான்றிதழுக்கு, நிகழ்நிலை சேவை உருவாக்கப்பட்டு, சோதனை ஓட்டம் நடைபெற்று வருகிறது.

சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் தற்போதுள்ள திட்ட அனுமதி நடைமுறைகளை மறுவடிவமைத்து, எளிமையாக்க உத்தேசித்துள்ளது. இதன் மூலம், திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கான நேரத்தை 60 நாட்களில் இருந்து 30 நாட்களாக குறைக்கவும், அதன்மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதிகளின் எண்ணிக்கையை அதிகரிக்கவும் திட்டமிட்டுள்ளது.

சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முற்றிலும் நிகழ்நிலையாக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி அமைப்பின் மூலம், திட்ட அனுமதிகள் 30 முதல் 60 நாட்களுக்குள் விரைவாக வழங்கப்படுகின்றன. இந்த முறை அமல்படுத்தப்பட்ட பிறகு, பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களின் எண்ணிக்கை 27% அதிகரித்துள்ளது. மேலும் திட்ட அனுமதி வழங்குவதும் 22% அதிகரித்துள்ளது.

சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தில், உயரமான கட்டடப் (HRB) பிரிவின் கீழ், ஓர் ஆண்டுக்கு 65 விண்ணப்பங்கள் வழக்கமாகப் பெறப்பட்ட நிலையில், நிகழ்நிலை திட்ட அனுமதி அமைப்பில், கடந்த ஆண்டு இரு மடங்காக அதிகரித்து 135 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. குறிப்பாக, இதுவரை இல்லாத அளவில் 100-க்கும் மேற்பட்ட உயரமான கட்டட விண்ணப்பங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதேபோல், உயரம் இல்லாத கட்டடங்களுக்கு (NHRB) 2022–ஆம் ஆண்டில், 641 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, அவற்றில் 455 திட்ட அனுமதிகள் வழங்கப்பட்டன. 2023–ஆம் ஆண்டில், 837 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, அவற்றில் 605 திட்ட அனுமதிகள் வழங்கப்பட்டன.

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் இந்த நிகழ்நிலை திட்ட அனுமதி அமைப்பு பெரும் வரவேற்பைப் பெற்றுள்ளது. எதிர்காலத்தில், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் அனைத்து செயல்பாடுகளையும் நிகழ்நிலையில் செயல்படுத்த முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

1.2.4.2 மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் (TDR)

இரண்டாவது முழுமைத் திட்டம், அத்தியாவசிய பொது உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்கத் தேவையான நிலத்தை கையகப்படுத்துவதற்கு

வசதியாக மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் (TDR) எனப்படும் ஒரு புதிய வழிமுறையை வகுத்தது.

மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் திட்டம் தற்போது சாலை விரிவாக்கம், புதிய சாலைகள் கட்டுமானம் மற்றும் அத்தியாவசிய நகர்ப்புற உள்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்துவதற்காக மட்டும் செயல்பட்டு வருகிறது. இன்றுவரை, சாலை விரிவாக்கத் திட்டங்களுக்காக 142 ஏக்கர் நிலத்தை கையகப்படுத்த சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் இத்திட்டத்தை பயன்படுத்தியுள்ளது. இந்த நிலம் அந்தந்த நில உரிமையாளர்களிடமிருந்து தானப்பத்திரங்கள் மூலம் பெறப்பட்டு, அதற்குப் பதிலாக சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் 129 மேம்பாட்டு உரிமைச் சான்றிதழ்களை (DRC) வழங்கியுள்ளது. மேலும், குடிசை வீடுகளின் மறுவாழ்வுக்கு வசதியாக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு (TNUHDB) 44 சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை வழங்கியதன்

மூலம் சமூக மேம்பாட்டு முயற்சிகளுக்கு ஆதரவளிக்க சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் திட்டத்தை பயன்படுத்தியுள்ளது.

1.2.4.3 அமலாக்கப் பிரிவு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அமலாக்கப் பிரிவு, தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ், சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்குள் அமலாக்க நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வருகிறது. இந்த அமலாக்கப் பிரிவின் செயல்பாடுகள் கீழ்க்காணுமாறு:

- சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் திட்ட அனுமதி பெறப்பட்ட கட்டடங்களுக்கு அமலாக்க நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளுதல்.
- தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்குள் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் அமலாக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அதிகாரத்தை வழங்குதல்.
- சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு விதிமுறைகளைப் பின்பற்றிய கட்டடங்களுக்கு நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்குதல்.
- அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானங்கள் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் இருந்து விலகி கட்டப்படும் கட்டடங்களைப் பூட்டுதல், முத்திரையிடுதல் மற்றும் இடிப்பதற்கான ஆணை வழங்கும் நடைமுறைகளை மேற்கொள்ளுதல்.

முந்தைய ஆண்டில், அமலாக்கப் பிரிவு 363 பணிநிறைவுச் சான்றிதழ்கள் மற்றும் 97 வேலை நிறுத்த அறிவிக்கைகளையும் வழங்கியுள்ளது.

மேலும், 32 கட்டடங்கள் பூட்டி முத்திரையிடப்பட்டுள்ளன. மேலும் 2023–ல் 4 கட்டடங்கள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் இடிக்கப்பட்டன.

1.2.5 வரன்முறைப்படுத்துதல் பிரிவு

1.2.5.1 கட்டட வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம்

1996–ம் ஆண்டு சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் 3 லட்சத்துக்கும் அதிகமான அனுமதியற்ற மற்றும் விதிகளைப் பின்பற்றாத கட்டுமானங்கள் இருந்ததாகக் கணக்கிடப்பட்டது. அந்த கட்டடங்களுக்கு எதிராக இடித்தல் போன்ற அமலாக்க நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வது பெரும்பாலான நடுத்தர மற்றும் குறைந்த வருமானம் கொண்ட மக்களை வீடற்றவர்களாக்கும் என்பதைக் கருத்தில் கொண்டு, தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–இன் பிரிவு 113–A இன் படி ஒரு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தை அரசு அறிமுகப்படுத்தியது.

இதுவரை, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் உள்ள வரன்முறைப் பிரிவு, மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்ற உத்தரவுப்படி, 373 கட்டடங்களை 28.2.1999–க்கு முன் கட்டப்பட்டதை உறுதிபடுத்திய பின்னர் முறைப்படுத்தி, 314 கட்டடங்களுக்கு வரன்முறை கட்டணக் கேட்பு அனுப்பியுள்ளது. இது தொடர்பாக ஏப்ரல் 2024 வரை ரூ.377.26 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.2.6 மறுஆய்வு மற்றும் மேல்முறையீட்டு பிரிவு

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 79–ன் கீழ் பெறப்பட்ட மேல்முறையீடுகளை முடிவு செய்வதற்காக வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை 2021–ஆம் ஆண்டு முதல் இன்று வரை 26 மேல்முறையீட்டுக் குழுக் கூட்டங்களைக் கூட்டியுள்ளது. இக்கூட்டங்களில் 124 மேல்முறையீட்டு மனுக்கள் குழுவின் முன் வைக்கப்பட்டு முடிவெடுக்கப்பட்டுள்ளது. 2023–2024–ஆம்

ஆண்டில் மட்டும் 9 மேல்முறையீட்டுக் குழுக் கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டு, 46 மனுக்கள் மீது குழுவால் முடிவெடுக்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை இயக்ககத்துடன் இணைந்து சென்னை பெருநகர் பகுதியில் உள்ள 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில், 14.0 மீட்டர் உயரம் வரையிலான கட்டடத்திற்கான திட்ட அனுமதி விண்ணப்பங்களை கூர்ந்தாய்வு செய்ய நிகழ்நிலை ஒற்றைச் சாளர முறையை உருவாக்கியுள்ளது. 14.0 மீட்டர் உயரம் வரையிலான கட்டடங்களுக்கும் மற்றும் நில உட்பிரிவுகளுக்கும் திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு, சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் உள்ள ஊராட்சி ஒன்றியத்தின், கிராம பஞ்சாயத்து தலைவர்கள் / நிர்வாக அதிகாரிகளுக்கு அதிகாரப் பகிர்ந்தளிப்பு விரைவில் வழங்கப்படவுள்ளது. சென்னை பெருநகர் பகுதியில் உள்ள 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் பெறப்படும் திட்ட அனுமதி

விண்ணப்பங்களை ஆய்வு செய்வதற்கு 140 நகர்ப்புற திட்ட அலுவலர்கள் / பொறியாளர்கள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமத்தால் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளனர்.

1.2.7 சாலை மற்றும் இரயில் பிரிவு

1.2.7.1 பெருந்திரள் துரித போக்குவரத்துத் திட்டம் இரண்டாம் கட்ட விரிவாக்கம்

வேளச்சேரியில் இருந்து பரங்கிமலை வரை சுமார் 5 கி.மீ தூரத்திற்கு பெருந்திரள் துரித போக்குவரத்துத்திட்டத்தின் (MRTS) இரண்டாம் கட்ட விரிவாக்கம் ரூ.732.89 கோடியில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு அரசு தனது மொத்த பங்கான ரூ. 488.62 கோடியை இத்திட்டத்தை செயல்படுத்த தெற்கு ரயில்வேக்கு வழங்கியது. இத்திட்டத்தின் கட்டுமானப் பணி "பெருநகர போக்குவரத்து திட்டங்கள் (ரயில்வே)"– ஆல் மேற்கொள்ளப் பட்டுள்ளது. கட்டுமானப் பணிகள் முடியும் தருவாயில் உள்ளன. இத்திட்டம் 2024

டிசம்பரில் முடிக்கப்பட்டு செயல்பாட்டுக்கு வரும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

1.2.7.2 வெளிவட்ட சாலை வளர்ச்சி பாதைக்கான முழுமைத் திட்டம்

சென்னை வெளிவட்டச் சாலை (ORR) திட்டம் வண்டலூரில் இருந்து மீஞ்சூர் வரை 62.3 கி.மீ. நீளத்திற்கு, சென்னையின் முதல் முழுமைத் திட்டத்தில் கருத்துருவாக்கப்பட்டது. சென்னையின் சுற்றுச்சூழல் தடத்தைக் குறைப்பதற்கும், நகரத்தின் வளர்ச்சி மற்றும் பொருளாதாரத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கும், சென்னை வெளிவட்டச் சாலையை ஒட்டி இருபுறமும் 1 கி.மீக்குள் உள்ள பகுதியை நிலையான உயர்மட்ட வளர்ச்சியாக மேம்படுத்தும் வகையில், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் (முழுமைத் திட்டம்) தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. நிலங்களை அணுகுவதற்கும், நிலங்களின் வளர்ச்சித் திறனைத் அதிகரிப்பதற்கும், சென்னை வெளிவட்டச் சாலையிலிருந்து இருபுறமும் உள்ள ஒரு கி.மீ

பரப்பளவில் சாலைகளை இந்த திட்டம் வரையறுக்கும்.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை வெளிவட்டச் சாலையின் கிழக்குப் பகுதியில் 50 மீட்டர் அகலமுள்ள நிலத்தை வணிகப் பயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கியுள்ளது. இதன் மூலம் சென்னை வெளிவட்டச் சாலையின் வளர்ச்சிக்காக நிலம் கையகப்படுத்துவதில் ஏற்பட்ட செலவுகள் ஈடுசெய்யப்படும். சென்னை வெளிவட்டச் சாலையில் வளர்ச்சியைத் தொடங்கி வைப்பதற்கு, தமிழ்நாடு தொழில் வளர்ச்சிக் கழகம் (TIDCO), தமிழ்நாடு சிறுதொழில் வளர்ச்சிக் கழகம் (TANSIDCO), டைடல் (TIDEL) மற்றும் தீயணைப்புத் துறைக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிலங்களை ஒதுக்கியுள்ளது. மேலும் மீஞ்சூர், வெள்ளனூர், திருநாகேஸ்வரம், வரதராஜபுரம் ஆகிய இடங்களில் தலா 4 உடற்பயிற்சி பூங்காக்களும், முடிச்சூரில் ஆம்னி பேருந்துகள் நிறுத்துமிடமும் 50 மீட்டர்

அகலமுள்ள இடத்தில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அமைக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.3 புதிய முயற்சிகள்

1.3.1 சென்னை கடற்கரை மறுசீரமைப்பு மற்றும் புத்துயிர் திட்டம் (CSRR)

சென்னையில் எண்ணூரில் இருந்து கோவளம் வரையிலான கடற்கரை பகுதி 52 கிலோமீட்டர் நீளமாகும். இக்கடற்கரை நீட்சிகள் (Stretches) தனித்தனி பகுதிகளாக இருப்பதால் அவற்றை அணுகுவது எளிதல்ல. மெரினா, பெசன்ட் நகர் மற்றும் திருவான்மியூரில் உள்ள சில பகுதிகளைத் தவிர, மேற்கூறிய கடற்கரைப் பகுதிகளை வயதானவர்கள், குழந்தைகள் மற்றும் மாற்றுத்திறனாளிகள் அணுகுவது எளிதாக இல்லை.

எண்ணூர் முதல் கோவளம் வரையிலான சென்னைக் கடற்கரையின் மறுசீரமைப்பு மற்றும் புத்துயிர் அளிப்பதற்கான புதிய முயற்சியை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

மேற்கொண்டுள்ளது, மேலும் இது தொடர்பாக விரிவான கடற்கரை மேம்பாட்டுத் திட்டத்தை (CSDP) தயாரித்து வருகிறது. இந்தத் திட்டம் இப்போது சென்னை கடற்கரை மறுசீரமைப்பு மற்றும் மறுமலர்ச்சி திட்ட லிமிடெட் என்ற நிறுவனம் மூலம் நிர்வகிக்கப்படுகிறது, இது இந்த முயற்சிக்காக பிரத்யேகமாக உருவாக்கப்பட்ட சிறப்பு நோக்க அமைப்பாகும்.

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, அக்கரை, ஈஞ்சம்பாக்கம், காசிமேடு மற்றும் திருவொற்றியூர் ஆகிய 4 கடற்கரைகள் புத்துயிர் மற்றும் புத்தாக்கத்துக்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. 'காசிமேடு, திருவொற்றியூர், ஈஞ்சம்பாக்கம் மற்றும் அக்கரைக்கான ஒருங்கிணைந்த கடற்கரை சமூக மேம்பாடு' என்பது, கடற்கரையோர மக்களின் வளர்ச்சிக்கும், கடற்கரைக்கு வருபவர்கள் அதை எளிதாக அணுகவும், அவர்களது பாதுகாப்பை மேம்படுத்துவதற்கும், கடலோர மக்களின்

வாழ்வாதாரத்துக்கு உதவும் வகையிலும் அமையும் சமூக மேம்பாட்டுத் திட்டமாகும். இந்த திட்டம் கடற்கரையோரம் வசிக்கும் மக்களிடம் மறுமலர்ச்சியை ஏற்படுத்தவும், ஈஞ்சம்பாக்கம் மற்றும் அக்கரையில் பாதசாரிகள் மற்றும் மிதிவண்டி பாதை வசதிகள் காசிமேடு மற்றும் திருவொற்றியூரில் பாதசாரி வசதிகள், இயற்கை மேம்பாடு மற்றும் பொது மக்களுக்கு தேவையான போதிய வசதிகள் ஆகியவை திட்டக் கூறுகளில் அடங்கும்.

மேற்குறிப்பிட்ட நான்கு திட்டங்களும் உள்ளூர் சமூகங்களுக்கு விழிப்புணர்வை ஏற்படுத்தவும், ஆக்கிரமிப்புகளைத் தடுக்கவும், சுற்றுச்சூழல் சீரழிவைத் தடுக்கவும் மாதிரி முயற்சிகளாக மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. மேலும், வசிப்பவர்கள் மற்றும் பார்வையாளர்களின் பல்வேறு தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில், திட்டங்கள் தொடங்கப்பட்டு நடைபெற்று வருகின்றன.

மேலும், எண்ணூர், கோவளம் மற்றும் பெசன்ட் நகர் ஆகிய மூன்று கடற்கரைகளின் மேம்பாடு விரைவில் தொடங்கப்படும்.

1.3.1.1 சென்னை கடற்கரை மறுசீரமைப்பு மற்றும் புத்துயிர் திட்டம் பிரைவேட் லிமிடெட்

கடற்கரை பாதுகாப்பு மற்றும் மேம்பாட்டில் ஈடுபட்டுள்ள பல்வேறு பங்குதாரர்களிடையே பயனுள்ள ஒருங்கிணைப்பை உறுதி செய்வதற்காக, சென்னை கடற்கரை மறுமலர்ச்சி மற்றும் மறுசீரமைப்பு பிரைவேட் லிமிடெட் (CSRRPL) ஒரு சிறப்பு நோக்க அமைப்பாக(SPV) நிறுவப்பட்டது. இந்த நிறுவன அமைப்பு,அரசாணை எண்.25 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 15.02.2023 மற்றும் நிறுவன பதிப்பு சங்கத்தின் (Company's Articles of association) பதிப்பு எண். 70–படி நிறுவப்பட்டது. இந்த நிறுவனம், தமிழ்நாடு அரசின் வீட்டுவசதித் துறையின் முதன்மைச் செயலாளரை தலைவராகக் கொண்டு செயல்படுகிறது. இந்நிறுவனத்தில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின்

உறுப்பினர் செயலாளர்,தலைமை நிர்வாக அதிகாரியாகவும், சுற்றுச்சூழல், வனம் மற்றும் காலநிலை மாற்ற துறை (MoEFCC), பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,மற்றும் தமிழ்நாடு சுற்றுலா வளர்ச்சிக் கழகம் (TTDC) ஆகியவற்றின் தலைவர்கள் இயக்குநர்களாகவும் உள்ளனர். இந்நிறுவனம் சென்னை கடற்கரை மறுசீரமைப்பு மற்றும் புத்துயிர் திட்டத்தினை செயலாக்க உதவியாக உள்ளது.

1.3.2 ஏரிக்கரை மேம்பாடு

சென்னையின் ஏரிகளைப் பாதுகாத்து மேம்படுத்தும் முயற்சியில், சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புக்கான உறுதிப்பாட்டைக் கடைப்பிடிக்கும் வகையில், நீர் தரத்தை மேம்படுத்துதல், கான்க்ரீட் உபயோகிப்பதை தவிர்த்தல் மற்றும் நிலையான வளர்ச்சி மாதிரிகளை பின்பற்றுதல் ஆகியவற்றில் கவனம் செலுத்தும் வகையில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஏரிக்கரை மேம்பாட்டுத் திட்டத்தைத் தொடங்கியுள்ளது. பெரும்பாக்கம், ரெட்டேரி, முடிச்சூர், மாடம்பாக்கம், செம்பாக்கம், அயனம்பாக்கம், வேளச்சேரி, ஆதம்பாக்கம், கொளத்தூர் மற்றும் புழல் ஆகிய பத்து ஏரிகள் வளர்ச்சிக்காக கண்டறியப்பட்டு, விரிவான திட்ட அறிக்கைகள் தயார் நிலையில் உள்ளன.

இந்த முன்மொழிவு, ஏரிகளை முக்கிய பொது இடங்களாக மாற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது, பங்குதாரர்களின் தேவைகள் மற்றும் தள தேவைகளை பூர்த்தி செய்கிறது. இது நகர்ப்புற வடிவமைப்பில் நீர் ஊடுருவக்கூடிய மேற்பரப்புகள் மற்றும் நிலப்பரப்பு கூறுகளைப் பயன்படுத்துவதை வலியுறுத்துகிறது, இயற்கையான வரையறைகளுக்கு உட்பட்டு ஏரியின் சுற்று சூழலியலை (Ecology) பாதுகாக்கிறது.

இந்தத் திட்டம் நீரின் தரத்தை மேம்படுத்தவும், நிலத்தடி நீர் மட்டத்தை உயர்த்தவும் நீர் பாதுகாப்பு மற்றும் சூழலியல் குறித்த குழந்தைகளுக்கான கல்வித் தளமாக செயல்படவும், "சிமென்ட் இல்லாத"

அணுகுமுறைக்கும் பரிந்துரைக்கிறது. இந்த திட்டமானது நகரத்தில் உள்ள ஏரிகள் மற்றும் பிற நீர்நிலைகளின் பாதுகாப்பு/மாற்றத்திற்கான தரநிலைகளை உயர்த்தும்.

1.3.3 மாடம்பாக்கம் கிராமத்தில் நிலம் சேர்மப் பகுதி வளர்ச்சித் திட்டம் (Local Area Plan) தயாரித்தல்

நிலச் சேகரிப்பு என்பது, தனியார் மற்றும் பொது நிலங்களை ஒருங்கிணைத்து அதன்மூலம், சாலைகள் மற்றும் பொது வசதிகள் அமைத்து அவ்விடத்தினை மேம்படுத்தப்பட்ட பகுதிகளாக மாற்றிப் பயன்படுத்த உதவும் பசுமை வயல் திட்டமாகும். நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கு இது ஒரு சிறந்த மாற்றாகும். ஏனெனில் இதன் மூலம் நில உரிமையாளர்களுக்கு பெரிய அளவு இழப்பீடு வழங்கத் தேவையில்லை. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–ல் நிலச் சேர்மப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கான (LPADS) விதி, அரசால் திருத்தப்பட்டு, தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண் 167, நாள் 05.05.2023–ல் அறிவிக்கப்பட்டு, 22.06.2023

தேதியிட்ட தமிழ்நாடு அரசின் அரசிதழ் எண்.235–ன் படி அமலுக்கு வந்தது. நிலச் சேகரிப்புப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டதிற்கான விதிகள் அரசாணை எண்:13, நாள் 14.01.2024–ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

நிலச் சேகரிப்புத் திட்டத்தில், பொதுக் கட்டமைப்புகளான சாலைகள், சுற்றுப்புறப் பூங்காக்கள், பள்ளிகள், விளையாட்டு மைதானங்கள், நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம், கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம், திடக்கழிவு மேலாண்மை, காவல் நிலையம், தீயணைப்பு நிலையம் போன்ற பொது வசதிகளுக்காகவும், வணிக வளர்ச்சி ஆகியவற்றை உருவாக்கவும் இத்திட்டத்தை செயல்படுத்த தேவைப்படும் வருவாய் ஈட்டுவதற்காகவும், ஒழுங்கான வடிவிலான நிலப் பகுதிகளாக மறுசீரமைக்கப்பட்டு, மதிப்புமிக்க நிலமாக மாற்றப்பட்டு மனை உரிமையாளர்களுக்குத் திருப்பித் தரப்படும்.

இத்திட்டத்தில், நில உரிமையாளர்களுக்கு அவர்களுக்குச் சொந்தமான மொத்தப் பரப்பில் அறுபது சதவிகிதத்திற்குக் (60%) குறையாமல் வளர்ச்சியடைந்த மனைகளாக திருப்பித் தரப்படுவதால், அவர்கள் பயனடைவது மட்டுமல்லாமல், அணுகு சாலை மற்றும் பிற உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்கப்படுவதால், அத்தகைய நிலத்தின் மதிப்பு பல மடங்கு அதிகரிக்கும்.

நகரத்தில் புதிய செயற்கைக்கோள் நகரங்கள் உருவாக்குவதற்கும் பல்முனை போக்குவரத்து மையங்கள் (Multi modal Hub), மெட்ரோ ரயில், வெளிவட்டச் சாலைகள் போன்ற பொதுமக்களுக்கான பெரிய அளவிலான உள்கட்டமைப்பு மேம்பாடுகளைச் செயல்படுத்துவதிலும் நில சேகரிப்புத் திட்டம் பயன்படுத்தப்படும்.

மாடம்பாக்கம் (தாம்பரம் மாநகராட்சி), அகரம்தென் மற்றும் கோவிலஞ்சேரி கிராமங்களில் (புனித தோமையர் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்) 242.81 ஹெக்டேர் (600 ஏக்கர்) பரப்பளவில் நிலச் சேகரிப்புத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் முடிவெடுத்துள்ளது.

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டப் பிரிவு 39–A இன் கீழ் திருத்தப்பட்ட நிலச் சேகரிப்புத் திட்டத்தின் படி அரசாணை எண்: 66, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 07.03.2024 ன்–படி, மாடம்பாக்கம் நிலச் சேகரிப்புப் பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டம் மேற்கொள்ளும் விருப்பம் பற்றிய அறிவிப்புக்கு ஒப்புதல் அளித்து, அவ்வறிவிப்பு 14.03.2024 அன்று செங்கல்பட்டு மாவட்ட அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்திற்கான வரைவு நிலச் சேகரிப்புத் திட்டம் (LPAD) தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

1.3.4 சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் உள்ள சட்ட மன்ற உறுப்பினர் தொகுதிகளில் வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் புதிய முயற்சிகளில் ஒன்றாக, சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் உள்ள ஒவ்வொரு சட்டமன்றத் தொகுதியிலும் மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் அந்தந்த மாண்புமிகு சட்டமன்ற உறுப்பினர்களுடன் கலந்தாலோசித்து அடையாளம் காணப்பட்டன.

1.3.4.1 கோயம்பேடு சந்திப்பு பூங்கா வளர்ச்சி

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ரூ.8.63 கோடி மதிப்பீட்டில் 5 ஏக்கர் பரப்பளவில் கோயம்பேடு சந்திப்பு பூங்காவை உருவாக்கி வருகிறது. சாலை சந்திப்பு மேம்பாடு, நடைபாதைகள், விளையாட்டு மைதானங்கள், உடற்பயிற்சி பகுதிகள், இருக்கைகள், விளக்குகள், உள்கட்டமைப்புகள், பசுமை பகுதிகள் மற்றும் பிற வசதிகளுடன் கூடிய பொழுதுபோக்கு இடமாக மாற்ற பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.3.4.2 கொளத்தூர் பேப்பர் மில்ஸ் சாலையில் நவீன சந்தை மேம்பாடு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கொளத்தூரில் நல்ல சுகாதார வசதிகள் மற்றும் வாகன நிறுத்த வசதிகளுடன் கூடிய 105 கடைகளைக் கொண்ட நவீன சந்தையை அமைக்கின்றது. இந்த அம்சங்கள் செயல்பாட்டை மேம்படுத்தவும், மக்களை கவரும் வகையில் தோற்றத்தை உருவாக்கவும், விற்பனையாளரின் வசதியை உறுதிப்படுத்தும் வகையிலும் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளன. இச்சந்தை விற்பனையாளர்களுக்கு வெற்றிகரமான வியாபாரத்திற்கும் வாடிக்கையாளர்களுக்கு நிறைவான வர்த்தகம் செய்த அனுபவத்தையும் வழங்கும்.

1.3.4.3 எண்ணூர் காய்கறி கனி சந்தை மற்றும் சமுதாயக் கூடம் மேம்பாடு

எண்ணூர் காய்கறி கனி சந்தை மற்றும் சமுதாயக் கூட மறுமேம்பாடு, சமூக ஈடுபாட்டை வளர்க்கும் ஒரு பொது இடத்தை உருவாக்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டு கட்டப்பட்டு வருகிறது,

இத்திட்டமானது சிறிய அளவிலான உள்ளூர் வணிகங்களுக்கு ஆதரவளிக்கும் பொருட்டு அதிகபட்ச எண்ணிக்கையிலான கடைகளை உருவாக்கி எண்ணூர் பகுதியில் பொருளாதார வளர்ச்சியை மேம்படுத்த உதவும். மேலும் இத்திட்டம் உணவு வசதிகளுடன் கூடிய சமுதாய கூடம், 68 கடைகள், சேமிப்பு வசதி மற்றும் உணவு விடுதிகள் ஆகியவற்றைக் கொண்டுள்ளது.

1.3.4.4 விளையாட்டு மைதானங்கள் மற்றும் விளையாட்டு வளாகங்கள்

நகரில் விளையாட்டு வசதிகளை மேம்படுத்தவும், தரமான ஓய்வு வசதிகளை வழங்கவும், புழல், பூந்தமல்லி, கோட்டூர்புரம், தியாகராய நகர், ஷெனாய் நகர், பம்மல், வியாசர்பாடி என பல இடங்களில் விளையாட்டு மைதானங்கள் மற்றும் விளையாட்டு வளாகங்களை ரூ.36.09 கோடி மதிப்பீட்டில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உருவாக்கி வருகிறது. இத்திட்டம் நடைபாதைகள், குழந்தைகள் விளையாடும் பகுதி, உட்புற

விளையாட்டு அரங்கம், உடற்பயிற்சி கூடம்/உடற்பயிற்சி உபகரணங்கள், பொழுதுபோக்கு மற்றும் விளையாட்டு பகுதி, இருக்கை ஏற்பாடுகள், யோகா மையம், விளக்குகள், குடிநீர் வசதி, கழிப்பறை வசதி போன்றவற்றை உள்ளடக்கியது. இம்மேம்பாட்டில் அதிகபட்ச பசுமை (Green Cover), நுண்துளை மேற்பரப்புகள் (porous surfaces), பயனர் சேவைகள்(user friendly services) மற்றும் பிறவசதிகள் அடங்கும்.

1.3.4.5 பேருந்துநிலையங்களை நவீனமயமாக்கல்

பொதுப் போக்குவரத்தைப் பயன்படுத்துவதை ஊக்குவிப்பதை நோக்கமாகக் கொண்டும், நகரின் எதிர்கால போக்குவரத்துத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யவும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னையில் உள்ள பல நகரப் பேருந்து நிலையங்களை நவீனமயமாக்கி வருகிறது. இந்த திட்டத்திற்கான மொத்த மதிப்பீட்டு தொகை ரூ. 63.67 கோடி ஆகும். இது நகரின் போக்குவரத்து முறையை மாற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்ட

குறிப்பிடத்தக்க முதலீடு ஆகும். தண்டையார்பேட்டை, கண்ணதாசன் நகர், முல்லைநகர், திரு.வி.க நகர், பெரியார் நகர், அம்பத்தூர் ஆகிய இடங்களில் உள்ள பேருந்து நிலையங்கள் இத்திட்டத்தில் அடங்கும். மேம்படுத்தப்பட்ட பேருந்து நிலைய கட்டடங்கள் மற்றும் பொதுவான வசதிகள், தானியங்கி பணப்பொறி மற்றும் உயர்மட்ட சுகாதார வசதிகள் உள்ளிட்ட பயணிகளை மையமாகக் கொண்ட சேவைகள், வாடகைக் கடைகள், தனியார் அலுவலகங்கள், கழிப்பறைகள், காத்திருப்புப் பகுதி, டிக்கெட் கவுன்டர்கள் மற்றும் போக்குவரத்துத் துறை அலுவலகங்கள், இரு சக்கர வாகனங்கள் நிறுத்தம், பாதுகாப்பு அலுவலகம் ஆகியவை திட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்களாகும்.

1.3.4.6 புழல் மற்றும் ஆவடி பள்ளி மேம்பாடு

புழல் மகாலட்சுமி நகர் மாநகராட்சி நடுநிலைப்பள்ளிக்கு ரூ.4 கோடியிலும், அன்னனூர், ஆவடி மாநகராட்சி கோணம்பேடு மேல்நிலைப்பள்ளிக்கு ரூ. 8.02 கோடியிலும் புதிய

கட்டடங்கள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் கட்டப்பட்டு வருகிறது. மாணவர்களிடையே முழுமையான வளர்ச்சி மற்றும் கல்வித் திறனை வளர்க்கும் கல்விச் சூழலை வளப்படுத்துவதே இம்மேம்பாட்டின் நோக்கமாகும். இத்திட்டத்தில் வகுப்பறைகள், சமையலறை, கழிப்பறை வசதிகள், தேவையின் அடிப்படையிலான உள்கட்டமைப்புகள், அனைவருக்கும் ஏற்ற அணுகுமுறை, திறந்தவெளி அமைப்புகள் மற்றும் நவீனஅம்சங்கள் ஆகியவை அடங்கும்.

1.3.4.7 சலவைக்கூடங்களின் மேம்பாடு

பல ஆண்டுகளாக உள்கட்டமைப்பு மற்றும் திறன் மேம்பாடு இல்லாமல் செயல்பட்டு வரும் சேத்துப்பட்டு மற்றும் புரசைவாக்கம் ஆகிய இடங்களில் சலவைக்கூடங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மேம்படுத்தி வருகிறது. சமூகத்தின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்து, செயல்பாட்டுத் திறனை மேம்படுத்தி, அனைத்துப் பயனாளிகளுக்கும் சலவைச் சேவைகளின் தரத்தை

உறுதிப்படுத்தும் நவீன சலவைக் கூடங்களை உருவாக்குவதே இதன் நோக்கமாகும்.

இத்திட்டத்தில் உள்ள சலவை நிலையங்கள், சலவைக் கற்கள், நவீன சலவை இயந்திரங்கள், 10 இயந்திர உலர்த்திகள், திறமையான மற்றும் சரியான நேரத்தில் சலவைச் செயலாக்கத்தை உறுதி செய்யும்.

1.3.4.8 புலியூர் கால்வாய் மேம்பாடு

கோடம்பாக்கத்தில் அமைந்துள்ள புலியூர் கால்வாயை, நடைபாதை செயல்பாடு, பசுமை, ஓய்வு மற்றும் சமூக ஈடுபாடு ஆகியவற்றை ஊக்குவிக்கும் பொது இடமாக மாற்ற சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் உத்தேசித்துள்ளது. இத்திட்டம் கால்வாயைப் பாதுகாப்பதுடன் நகர்ப்புற சூழலை வளப்படுத்தி குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் பார்வையாளர்களின் நல்வாழ்வையும் மேம்படுத்துகிறது.

புலியூர் கால்வாயின் 0.8 கிலோமீட்டர் நீளமுள்ள நடைபாதையில் பசுமையான தோட்டங்கள், உள்பகுதியில் அமைக்கப்பட்ட இருக்கைகள்,

விளம்பரப் பலகைகள் மற்றும் தோட்ட வளாகம் ஆகியவை இடம் பெறும்.

1.3.4.9 மறுவாழ்வு மையங்கள்

வட சென்னையில் உள்ள கொண்டித்தோப்பு மற்றும் கொளத்தூர் பகுதிகளில் உள்ள பொதுமக்களின் நலன் கருதி, தலா ரூ.33 கோடி மதிப்பீட்டில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மூலம் இரண்டு மறுவாழ்வு மையங்கள் உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றன. இம்மையங்கள் உடல் குறைபாடுகள் மற்றும் மருத்துவ தேவைகள் உள்ள தனிநபர்களின் தேவையினை பூர்த்தி செய்யும். இவை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் சுகாதாரத் துறையால் இயக்கப்பட உத்தேசிக்கப்பட்டு அதிநவீன வசதிகள் மற்றும் சிறப்பு சேவைகளுடன் கூடிய பல மாடி கட்டடங்களுடன் திட்டமிடப்பட்டுள்ள மறுவாழ்வு மையங்கள் ஆகும். மேலும் இம்மையங்கள் நோயாளிகளுக்கு முழுமையான சிகிச்சை மற்றும் பராமரிப்பினை வழங்கி நோயிலிருந்து விடுபட்டு நல்வாழ்வு பெற வழிவகுக்கும்.

1.3.4.10 நீர்நிலைகளை மேம்பாடு செய்தல்.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், முடிச்சூரில் உள்ள ரங்கா நகர் குளம் மற்றும் சீக்கனான் ஏரியை பாதுகாத்தல் மற்றும் பலப்படுத்துதல், பொது இடத்தை உருவாக்குதல், பல்வேறு செயல்பாடுகளை வழங்குதல் மற்றும் பொது சொத்துக்களை மேம்படுத்துதல் ஆகிய நோக்கங்களுடன் செயல்படுத்தி வருகிறது.

1.3.4.11 சமுதாய கூடங்களின் மேம்பாடு

ராயபுரம் மற்றும் ஆலந்தூரில் இரண்டு சமுதாயக் கூடங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அமைத்து வருகிறது. சமுதாயக் கூடங்களில் சூரிய சக்தி உள்கட்டமைப்பு, சமையல் கூடம், உணவுக் கூடம், மக்களுக்கு போதுமான இருக்கைகள், வாகன நிறுத்துமிடம் ஆகியவை உள்ளன.

1.3.4.12 மேம்பாலங்களின் கீழ் உள்ள இடத்தை அழகுபடுத்துதல்

சென்னையில் இரட்டை ஏரி, வில்லிவாக்கம், பாடி மற்றும் வடபழனி ஆகிய இடங்களில்

அமைந்துள்ள நான்கு மேம்பாலங்களை மொத்தம் 3086 மீட்டர் நீளத்திற்கு ரூ. 11.2 கோடி செலவில் அழகுபடுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் நகர்ப்புற நிலப்பரப்பை மேம்படுத்துவதையும், குடிமைப் பெருமையை வளர்ப்பதையும், குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் பார்வையாளர்களின் ஒட்டுமொத்த வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தி, பார்வையை ஈர்க்கும் இடங்களை உருவாக்குவதையும் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. திட்ட வசதிகளில் வாகன நிறுத்துமிடம், நடைபாதை, நிலப்பரப்பு கட்டமைப்புகள், பெர்கோலாகள், திறந்தவெளி திரையரங்கம் மற்றும் மக்கள் ஒன்றுகூடுவதற்கான இடங்கள், சாய்தளம் போன்றவை அடங்கும்.

1.3.4.13 பூங்காக்களின் மேம்பாடு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சிந்தாதிரிப்பேட்டையில் உள்ள மே தின பூங்கா, ராமாபுரம் மற்றும் பெரும்பாக்கத்தில் உள்ள பூங்காக்கள் என மூன்று பூங்காக்களை, இயற்கைக்

நிலத்தோற்றம், நடைபாதைகள், குழந்தைகளுக்கான விளையாட்டுப் பகுதிகள், உடற்பயிற்சி மையங்கள் மற்றும் உடற்பயிற்சி கூடங்கள் ஆகிய பொது வசதிகளுடன் மேம்படுத்தி வருகிறது. இருக்கைப் பகுதிகள், விளக்குகள், குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் பொது கழிப்பறை ஆகியவற்றுடன் திட்டமிடப்பட்ட இத்திட்டமானமானது, சுற்றுப்புற மேம்பாடுகளுடனும் பொதுமக்களின் தற்போதைய பயன்பாட்டுடனும் ஒருங்கிணைக்கப்படும்.

முடிவுரை

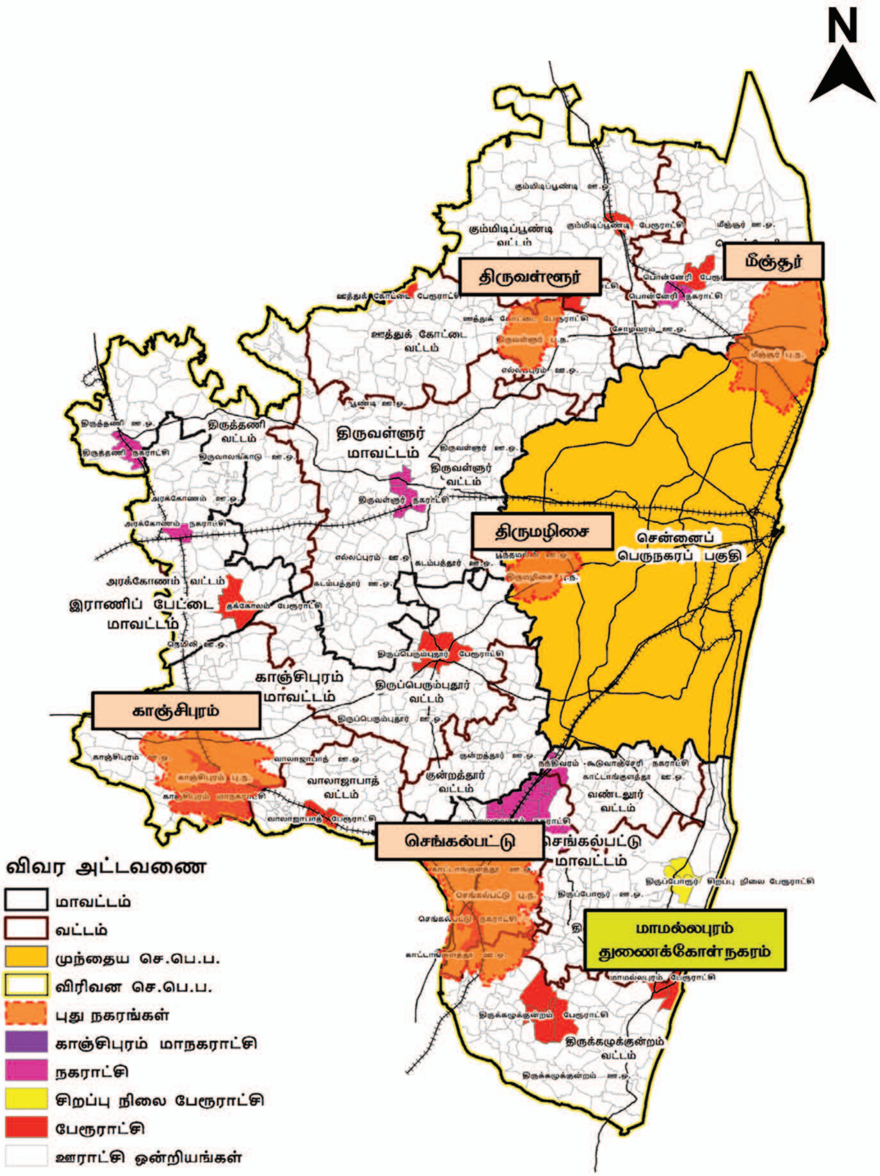
தமிழக முன்னாள் முதல்வர் டாக்டர் கலைஞர் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தை உருவாக்கினார்.

தற்போது, மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் வழிகாட்டுதலின் கீழ், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒரு துடிப்பான, நிலையான மற்றும் உள்ளடக்கிய நகரத்தை நவீன உள்கட்டமைப்பு, பசுமையான இடங்கள், கலாச்சார பாரம்பரியத்தை

பாதுகாத்து பொருளாதார வளர்ச்சியை ஊக்குவிப்பதை நோக்கமாகக் கொண்ட வரையறுக்கப்பட்ட கொள்கைகளின் மூலம் உருவாக்குகிறது. சென்னையை ஒரு முன்மாதிரியான உலகளாவிய பெருநகரமாக மாற்றுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) உறுதி பூண்டுள்ளது.

இயற்றலும் ஈட்டலுங் காத்தலும் காத்த
வகுத்தலும் வல்ல தரசு" – குறள் 385.

பி. கே. சேகர்பாபு
அமைச்சர்
இந்து சமய அறநிலையத் துறை



விரிவாக்கப்பட்ட
சென்னைப் பெருநகரப் பகுதி – 5,904 ச.கி.மீ.,

மாண்புமிகு நகராட்சி நிர்வாகத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் மற்றும் மாண்புமிகு இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சர் மற்றும் செ. பெ. வ. குழுமத் தலைவர் அவர்கள் ஆகியோர் மாதவரம் சரக்குந்து முனையத்தை மேம்படுத்தவும் 51 ஸ்கிட் லோடர் வாகனங்களை கொள்முதல் செய்யவும் ரூ. 43.05 கோடி நிதியை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு 19.10.2023 அன்று வழங்கினார்கள்.

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் கிளாம்பாக்கத்தில் அமைந்துள்ள
“கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தினை” 30.12.2023 அன்று திறந்து வைத்தார்கள்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் கிளாம்பாக்கத்தில் அமைந்துள்ள
"கலைஞர் நூற்றாண்டு பேருந்து முனையத்தினை" 30.12.2023 அன்று திறந்து வைத்தார்கள்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் ரூ. 150.05 கோடி மதிப்பிலான நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டப்பணிகளுக்கு 15.11.2023 அன்று அடிக்கல் நாட்டினார்கள்

மாண்புமிகு இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சர் மற்றும் செ. பெ. வ. குழுமத் தலைவர் அவர்கள்
தமிழ்நாடு பசுமைக் காலநிலை நிறுவனத்திற்கு சிறுசேரியில் நகர்ப்புற வனம் அமைக்க ரூ. 5 கோடி நிதியை
மாண்புமிகு வனத்துறை அமைச்சர் அவர்களிடம் 23.02.2024 அன்று வழங்கினார்கள்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் ரூ. 558.45 கோடி மதிப்பிலான நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டப்பணிகளுக்கு 27.02.2024 அன்று அடிக்கல் நாட்டினார்கள்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் ரூ. 203.76 கோடி மதிப்பிலான நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டப்பணிகளுக்கு 07.03.2024 அன்று அடிக்கல் நாட்டினார்கள்

மாண்புமிகு இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சர் மற்றும் செ. பெ. வ. குழுமத் தலைவர் அவர்கள்
2023 – 2024 ஆண்டு அறிவிக்கப்பட்ட திட்டப் பணிகளை பார்வையிட்டு கள ஆய்வு மேற்கொண்டார்கள்

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் ரூ. 4181.03 கோடி மதிப்பிலான பல்வேறு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டங்களை உள்ளடக்கிய "வடசென்னை வளர்ச்சித் திட்டத்தினை" 14.03.2024 அன்று துவக்கி வைத்தார்கள்

மாண்புமிகு இளைஞர் நலன் மற்றும் விளையாட்டு மேம்பாட்டுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் ரூ. 10 கோடி மதிப்பிலான நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டப்பணிகளுக்கு 12.03.2024 அன்று அடிக்கல் நாட்டினார்கள்

மாண்புமிகு இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சர் மற்றும் செ. பெ. வ. குழுமத் தலைவர் அவர்கள்
2023 – 2024 ஆண்டு அறிவிக்கப்பட்ட திட்டப் பணிகளை பார்வையிட்டு கள ஆய்வு மேற்கொண்டார்கள்

மாண்புமிகு இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சர் மற்றும் செ. பெ. வ. குழுமத் தலைவர் அவர்கள்
2023 - 2024 ஆண்டு அறிவிக்கப்பட்ட திட்டப் பணிகளை பார்வையிட்டு கள ஆய்வு மேற்கொண்டார்கள்

மாண்புமிகு இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சர் மற்றும் செ. பெ. வ. குழுமத் தலைவர் அவர்கள்
2023 - 2024 ஆண்டு அறிவிக்கப்பட்ட திட்டப் பணிகளை பார்வையிட்டு கள ஆய்வு மேற்கொண்டார்கள்

அச்சிட்டோர் : அரசு மைய அச்சகம், சென்னை–600 001.