அத்தியாயம் 2

மக்கள் தொகை

அ. சென்னைப் பெருநகரில் மக்கள் தொகை வளர்ச்சி

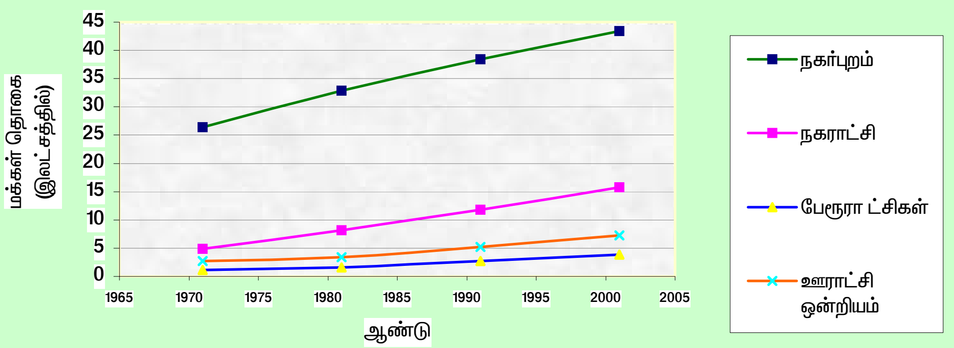
சென்னைக்கு 1639–ஆம் ஆண்டிலிருந்து ஒரு நீண்ட வரலாறு உண்டு. சென்னை மாநகராட்சியானது 1798–ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது. இம்மாநகரம், 1901–ஆம் ஆண்டில் 68 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவு கொண்டதாகவும் 5.40 இலட்சம் மக்கள் தொகையைக் கொண்டிருந்தது. 1941–ஆம் ஆண்டிலிருந்து அது மிக வேகமாக வளர்ச்சியடைந்துள்ளது. சென்னை நகர் மற்றும் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கு உட்பட்ட மற்ற உள்ளாட்சி அமைப்புகளிலும் ஏற்பட்ட மக்கள் தொகை பெருக்கத்தைக் கீழ்கண்ட அட்டவணை காட்டுகிறது:-

அட்டவணை எண். 2.1 சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் மக்கள் தொகை வளர்ச்சி

வ.எண்		மக்கள் தொகை (இலட்சத்தில்)				ஆண்டு வளர்ச்சி சதவிகிதம் (%)			பரப்பு சதுர கி.மீட்டர்	மொத்த அடர்த்தி நபர்கள் ஹெக்டேருக்கு
		1971	1981	1991	2001	71–81	81–91	91–01		
1	சென்னை நகரம்	26.42	32.85	38.43	43.43	2.20	1.58	1.23	176	247
2	நகராட்சிகள்	4.84	8.14	11.84	15.81	5.24	3.80	2.91	240	66
3	பேரூராட்சிகள்	1.11	1.64	2.71	3.86	4.43	4.94	3.62	156	25
4	கிராம ஊராட்சிகள்	2.67	3.38	5.20	7.31	2.40	4.38	3.58	617	12
5	சென்னைப் பெருநகரப் பகுதி மொத்தம்	35.04	46.01	58.18	70.41	2.76	2.37	1.93	1189	59

2.2. நகராட்சிகளும் மற்றும் பேரூராட்சிகளும் மாநகரத்தை விட அதிகமான மக்கள் தொகைப் பெருக்க விகிதத்தைப் பெற்றுள்ளன. சென்னை மாநகரின் மொத்த மக்கள் நெருக்கம் ஹெக்டேருக்கு 247 நபர்கள் என்ற உயர் விகிதத்திலும் அதே சமயம் சென்னைப் பெருநகரில் சராசரியான மொத்த மக்கள் நெருக்கம் ஹெக்டேருக்கு 59 நபர்கள் மட்டுமே உள்ளது என்பதை மக்கள் நெருக்கம் வகைபாடு காட்டுகிறது. பெரும்பான்மையான நகராட்சிப் பகுதிகளிலும் மற்றும் பேரூராட்சிகளிலும் மொத்த மக்கள் நெருக்க விகிதமானது மிகவும் குறைவாக உள்ளது. மேற்கூறிய பகுதிகள், வளர்ச்சிக்கு மிகுந்த சாத்தியமுள்ளவைகளாக உள்ளது. உயர் திறனைப் பெற்றுள்ளது என்பதையும், எதிர்காலத்தில் வசிப்பதற்கு / குடியிருப்புக்கேற்ற மையங்களாக அமையும் என்பதையும் இது சுட்டிக் காட்டுகிறது.

வரைபட எண்.2.1 சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதி – மக்கள் தொகை வளர்ச்சி 1971 –2001



ஆ. பிறப்பு மற்றும் இறப்பு விகிதங்கள்

2.3. சென்னை நகரில் 1981–ஆம் ஆண்டில் பதிவு செய்யப்பட்ட பிறப்பு விகிதம் 31.20ஆக இருந்து, பிறகு, இது 1981–91ஆம் ஆண்டுகளில் 38.6லிருந்து 24.06ஆக மாறுபட்டு காணப்பட்டது. 2003–ஆம் ஆண்டில் அது 22.62 ஆக குறைந்தது. அதேபோல், 1981ல் காணப்பட்ட இறப்பு விகிதம், 2003–ஆம் ஆண்டில் மிகவும் குறிப்பிடத்தக்க வகையில் குறைந்து 8.01ஆக காணப்பட்டது. இயல்பான அதிகரிப்பு விகிதம் 1981ஆம் ஆண்டில் 22.00ஆக இருந்து பின் 2003ஆம் ஆண்டில் 14.61 ஆக வீழ்ச்சி அடைந்தது.

இ. குடியேற்றம் :

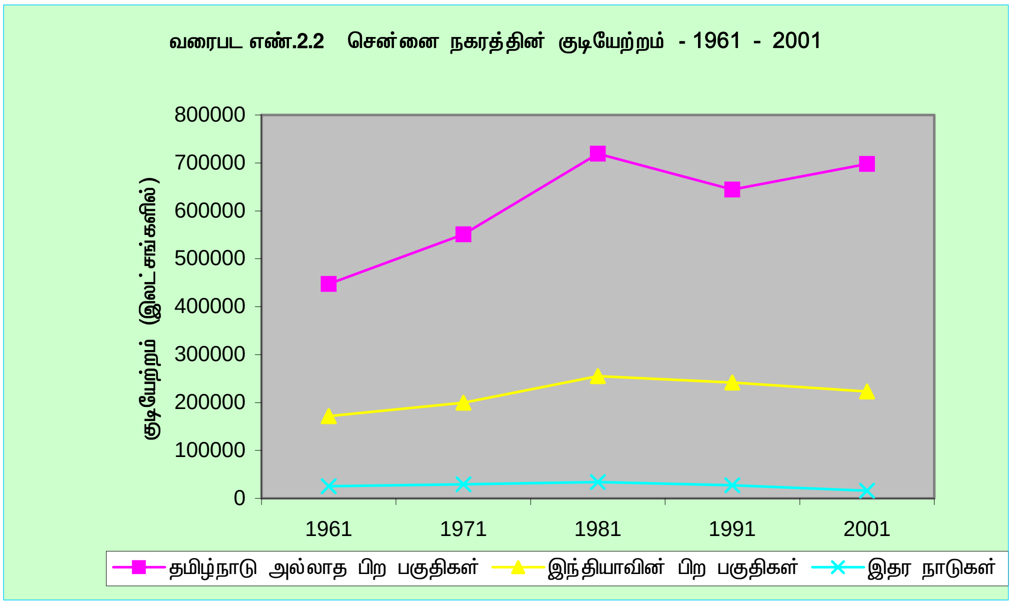
2.4. இந்தியா முழுவதிலிருந்தும் மக்களைக் குடியேற்றத்திற்குத் தன்னைநோக்கிக் கவர்ந்து இழுக்கும் பண்பையுடையது என்பதையே சென்னையின் பன்முகத்தன்மை பிரதிபலிக்கிறது. சென்னையில் குடியேறியவர்கள் தமிழ், தெலுங்கு பேசும் அதனைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் இருந்து வந்தவர்கள் மட்டுமல்லாமல் தென் மற்றும் வட இந்தியாவின் பகுதிகளில் இருந்தும் வந்தவர்களாகவும் இருக்கின்றனர். பிற மாநிலங்களிலிருந்து இங்கு வந்து குடியேறிய பிரிவினர் இந்தச் சென்னை மாநகரத்தில் நிலவும் குடியிருப்பு மற்றும் சமூக அமைப்புகளின் ஒழுங்கமைவுகள் மீது தங்களுடைய தனி முத்திரையைப் பதித்துள்ளார்கள்.

2.5. சென்னையானது இந்தியாவிலுள்ள பிற மாநகரங்களைப் போன்றே, குடியேறுபவர்களின் ஒரு நகரமாக திகழ்கிறது. 2001 மக்கள் தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி தமிழகத்தின் பிறபகுதிகளிலிருந்து சென்னை நகரத்தில் குடியேறியவர்கள் சதவிகிதம் 74.5 ஆக இருந்தது. 1961-ல் 37.24 சதவிகிதமாக இருந்த குடியேற்றம் 2001 –ல் 21.57 சதவிகிதமாகக் குறைந்து வந்ததொரு போக்கைக் கீழ்கண்ட அட்டவணை காட்டுகிறது. இந்தியாவில் பிறபகுதிகளிலிருந்து வந்து குடியேறியவர்களின் சதவிகிதம் 23.8 ஆகவும், மீதி 1.71 சதவிகிதம் பிற நாடுகளிலிருந்து வந்து குடியேறியவர்களாகவும் இருக்கின்றனர்.

அட்டவணை எண். 2.2 சென்னை மாநகரில் குடியேற்றம் 1961-01 (இலட்சத்தில்)

ஆண்டு	மொத்த மக்கள் தொகை	நகரில் குடியேரியவர்களின் மொத்தம்								
		தமிழகத்தின் பிற பகுதியிலிருந்து		இந்தியாவின் பிற பகுதியிலிருந்து (தமிழகம் தவிர)		பிற நாடுகள்		பகுக்க இயலாதவை	மொத்தம் குடியேறியவர்கள்	மொத்த மக்கள் தொகையில் குடியேறியவர்கள் விகிதம்
		எண்	%	எண்	%	எண்	%			
1961	17.29	4.47	69.45	1.71	26.6	0.25	3.90	--	6.44	37.24
1971	24.69	5.51	70.61	2.00	25.63	0.29	3.76	--	7.80	31.59
1981	32.84	7.19	71.28	2.55	25.31	0.34	3.41	--	10.08	30.70
1991	38.43	6.44	70.51	2.42	26.47	0.28	3.01	0.04	9.18	23.90
2001	43.44	6.98	74.49	2.23	23.80	0.16	1.71		9.37	21.57

ஆதாரம்: இந்திய மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு 1961, 1971, 1981 & 1991.



அட்டவணை எண். 2.3 சென்னை மாநகரப் பகுதியில் குடியேற்றம், 2001					
வரிசை எண்	இடம்	ஆண்கள்	பெண்கள்	மொத்தம்	மொத்தத்தில் விகிதம்
1	மொத்தம் குடியேறியவர்கள்	8,55,103	7,53,196	16,08,299	
2	கணக்கெடுக்கப்படும் மாவட்டத்தின் பிற பகுதிகளிலிருந்து	1,38,235	1,24,844	2,63,079	16.35
3	மாநிலத்தின் பிற மாவட்டங்களிலிருந்து	5,49,214	4,71,981	10,21,195	63.50
4	மாநிலத்திற்கு வெளியே	1,55,431	1,45,307	3,00,738	18.70
5	இந்தியாவிற்கு வெளியே	25,360	22,360	23,287	1.45

ஆதாரம்: மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு, குடியேறுவோர் அட்டவணை 2001.

இந்திய மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு 2001–இல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளபடி, சென்னை நகரம், சென்னை நகரைச் சுற்றியுள்ள 14 நகராட்சிகள், 20 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 21 ஊராட்சிகள் இந்த சென்னை நகர மற்றும் சுற்றுப்புற பகுதியில் உள்ளடங்கியவை. அவைகளின் பரப்பு 633 சதுர கிலோ மீட்டர் ஆகும்.

2.6. சென்னை நகரின் மக்கள் தொகைப் பெருக்கம், கீழ்கண்ட அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண். 2.4 வளர்ச்சி விவரத் தொகுப்பு					
1	குறிப்பிடப்பட்ட ஆண்டில் மக்கள் தொகை	32,84,622	(1981)	38,43,195	(1991)
2	இயல்பான அதிகரிப்பு	6,40,370	(1981-91)	5,82,745	(1991 - 01)
3	நகரத்திற்கு வந்தவர்கள்	9,18,298	(1981-91)	9,37,111	(1991 - 01)
4	ஏல்லைப்பரப்பு மாற்றம்	-	(1981-91)	-	(1991 - 01)
5	மேலுள்ள (1) – (4) ன் கூட்டுத் தொகை	48,43,290		53,63,051	
6	அடுத்த குறிப்பிட்ட ஆண்டில் மக்கள் தொகை	38.43.195	(1991)	43,43,645	(2001)
7	மக்கள் தொகையின் நிகர அதிகரிப்பு	5,58,573	(1981 -91)	5,00,450	(1991 - 01)
8	நகரத்திற்கு வெளியே சென்றவர்கள் (கணக்கிடப்பட்டது)	10,00,085	(1981 - 91)	10,19,406	(1991 - 01)

2.7. சென்னை நகரிலிருந்து பிற பகுதிகளுக்கு வெளிக்குடியேற்றம் என்பது கண்டறிந்ததொரு குறிப்பிடத்தக்க முக்கிய உண்மையாகும். 1991–இல் சென்னை நகரின் மக்கள் தொகை 34.43 இலட்சம் இதில் 9.18 இலட்சம் குடியேறிய மக்கள் தொகையும், 6.40 இலட்சம் (1981–91க்கு) மக்கள் தொகையின் இயல்பான அதிகரிப்பும் அடங்கும். நிகர மக்கள் தொகை அதிகரிப்பு 5.59 இலட்சங்கள் மட்டுமே எனக் கணக்கெடுக்கப்பட்டுள்ளது. இது, நகரிலிருந்து (1981–1991 காலங்களில்) 10 இலட்சம் வெளிக் குடியேற்றமாக (1981 மக்கள் தொகையில் 30.4%) இருந்தது என்பதைக் காட்டுகிறது. அதேபோன்று, 1991–2001 ஆண்டுகளில் 10.19 இலட்சம் வெளிக் குடியேற்றம் (1991 மக்கள் தொகையில் 26.5%) கண்டறியப்பட்டது. மேலே குறிப்பிட்ட காலங்களின் போது பெருமளவிலான கட்டிடக் கட்டுமானச் செயற்பாடுகள் நடந்திருந்தாலும், சென்னை நகரிலிருந்து மக்கள் தொகையின் வெளிக் குடியேற்றம், அலுவலகம், கடைகள், உணவு விடுதிகள் மற்றும் பிற வணிக நோக்கங்களுக்காகக் குடியிருப்பு இல்லா கட்டிடங்களாக பெரும்பாலான குடியிருப்பு வளாகங்கள் குறிப்பிடத்தக்க அளவில் மாற்றப்பட்டுள்ளன என்பதை நிரூபிக்கிறது. இந்த மாநகரத்தில் இப்போக்கு தொடரும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

ஈ. ஆண் பெண் விகிதம்

2.8 ஆண் பெண் விகிதம் என்பது, ஒவ்வொரு 1000 ஆண்களுக்கும் எத்தனை பெண்கள் உள்ளனர் என்பதைக் கொண்டு குறிக்கப்படுகின்றது. சென்னைப் பெருநகரின் பகுதியில் 1991–ஆம் ஆண்டில் 936ஆக இருந்த இவ்விகிதம் 2001ல் 956ஆக உயர்ந்துள்ளது. சென்னை நகரிலும் மற்றும் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியிலும் காணப்பட்ட ஆண் பெண் விகிதம் கீழ்கண்ட அட்டவணையில் தரப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண். 2.5 சென்னை நகரிலும், சென்னைப் பெருநகரிலும் ஆண்-பெண் விகிதம்

ஆண்டு	சென்னை நகரம்	சென்னைப் பெருநகர்	தமிழ்நாடு
1961	901	909	992
1971	904	907	978
1981	934	927	977
1991	930	936	972
2001	957	956	987

ஆதாரம் : இந்திய மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு

உ. எழுத்தறிவு

2.9 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு புள்ளி விவரங்கள், சென்னையிலும் மற்றும் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியிலும் எழுத்தறிவு ஏறக்குறைய சம அளவிலேயே உள்ளது என்பதனைக் காட்டுகிறது. இப்புள்ளி விவரங்கள், தமிழ்நாட்டின் நகர்ப்புற மக்களின் ஒட்டுமொத்த எழுத்தறிவு விகிதத்துடன் ஒப்பிடும் போது சாதகமாக உள்ளது. அவ்வாறு ஒப்பீடு செய்யப்பட்ட நிலையை கீழ்கண்ட அட்டவணை காட்டுகிறது.

அட்டவணை எண். 2.6 சென்னைப் பெருநகரில் எழுத்தறிவு நிலைகள் (சதவிகிதத்தில்)

அலகு	1961-இல்	1971-இல்	1981– இல்	1991– இல்	2001– இல்
சென்னை நகர்	59.47	62.01	68.68	72.54	76.81
சென்னைப் பெருநகர்	54.82	58.64	66.56	70.32	76.09
தமிழ்நாடு புறப்பகுதி	21.06	30.92	40.43	51.33	73.51

ஆதாரம் : இந்திய மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு

ஊ. வயது அமைப்பு

2.10 ஒரு நகரத்தில்/ பெருநகரத்தில் காணப்படும் மக்கள் தொகையின் வயது அமைப்பு நகரமைப்புத் திட்டமிடுதலில் ஒரு முக்கியப் பங்கு வகிக்கிறது. சார்பு மக்கள் தொகை, பணி புரியும் மக்கள் தொகை, உருவாக்கப்பட வேண்டிய வேலை வாய்ப்புகள், கல்வி, நலவாழ்வு மற்றும் இதர வசதிகள் சம்பந்தமான இன்றைய மற்றும் எதிர்காலத் தேவைகளைப் பற்றியதொரு கருத்தை இது தருகிறது. இது, பிறப்பு விகிதம், இறப்பு விகிதம் மற்றும் குடியேற்றம் ஆகியவற்றைச் சார்ந்துள்ளது. 1981–லிருந்து 2001–வரை மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, சென்னைப் பெருநகரில் உள்ள மக்கள் தொகையின் வயது அமைப்பு நிலை கீழ்கண்ட அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண். 2.7 சென்னைப் பெருநகரில் வயது அமைப்பு நிலை (சதவிகிதத்தில்)

வயது	1961- இல்	1971- இல்	1981- இல்	1991- இல்	2001- இல்
0-4	13.2	12.51	11.03	8.68	7.31
5-9	12.39	11.74	10.35	9.56	7.97
10-14	10.64	10.97	11.37	10.51	8.95
15-19	8.66	9.97	10.61	10.22	9.55
20-24	10.73	11.05	10.68	11.14	10.47
25-29	10.21	9.29	9.61	10.20	10.33
30-34	7.98	7.15	7.46	8.06	8.46
35-39	6.69	6.99	6.66	7.48	8.04
40-44	5.49	5.14	5.36	5.68	6.19
45-49	4.15	4.33	4.7	4.98	5.50
50-54	3.65	3.51	3.7	3.92	4.37
55-59	2.1	2.46	2.73	2.90	3.10
60-64	2.06	2.30	2.4	2.64	2.83
65-69	1.1	1.15	1.37	1.51	1.96
>70	1.2	1.65	1.97	2.33	3.02
குறிப்பிடப் படாதது		0.00	0	0.18	1.93
கூடிமாத்தம்	100	100	100	100	100

2.11 மேற்கண்டவற்றிலிருந்து, நாம் அறிவது என்னவென்றால் தொடக்கப் பள்ளிக்குச் செல்லும் குழந்தைகளின் விகிதம் 1961–இல் 12.39 ஆக இருந்தது. 2001–இல் 7.97ஆகக் குறைந்துள்ளது. உயர் நிலைப்பள்ளி செல்லும் வயதுடையோர் விகிதமும் 1961–இல் 10.64லிருந்து 2001–இல் 8.95ஆகக் குறைந்துள்ளது. ஆனால் முதியோர் விகிதம் மேற்கூறிய காலக் கட்டத்தில் 4.36லிருந்து 7.81 ஆக உயர்ந்தது.

எ. வருங்கால மக்கள் தொகை மதிப்பீடு

2.12 கடந்த காலப் போக்குகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான மக்கள் தொகை கணக்கீடு செய்யப்பட்டது. அதற்கு கீழ்கண்ட மதிப்பீடு அனுமானங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

(அ) மக்கள் தொகைப் பெருக்க வளர்ச்சியில் காணப்பட்ட வீழ்ச்சியின் போக்கு, இனிவரும் காலத்திலும் தொடரும்.

(ஆ) கடந்த கால வளர்ச்சி விகிதம், தற்போதைய மக்கள் தொகை அடர்வு, அபிவிருத்திக்கான சாத்தியக் கூறுகள், அபிவிருத்திகளுக்கு கிடைக்கக் கூடிய நிலப்பகுதிகள், பொது போக்குவரத்து வசதிகளை பயன்படுத்தக்கூடிய வாய்ப்பு (குறிப்பாக இரயில் போக்குவரத்து வசதி) வேலை வாய்ப்புகளை உருவாக்கும் மையங்களுக்கு அருகாமை போன்றவைகளே வருங்கால மக்கள் தொகை மதிப்பீடுகளையும் கணக்கிட, அடிப்படை காரணங்களாக அமையும்.

2.13 (இ) 2026ஆம் ஆண்டில், சென்னைப் பெருநகரப் பகுதி சுமார் 126 இலட்சம் மக்கள் தொகையை கொண்டதாக இருக்கும் என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இதில், சென்னை மாநகரின் மக்கள் தொகை மட்டும் 58 இலட்சம் ஆகும். சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான மக்கள் தொகை மதிப்பீடு கீழ்கண்ட அட்டவணையில் தரப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண். 2.8 சென்னைப் பெருநகர் மற்றும் சென்னை நகருக்கான மக்கள் தொகை எதிர்கால கணக்கீடு (இலட்சங்களில்)

வ. எண்	விவரம்	நிலவுவது	எதிர்கால கணக்கீடு					முக்கள் தொகை அடர்த்தி / ஹெக்டேர்
		2001	2006	2011	2016	2021	2026	2026
1	சென்னை நகரம்	43.44	46.28	49.50	52.39	55.40	58.56	333
2	நகராட்சிகள்	15.81	18.52	21.75	25.60	30.20	35.69	149
3	பேரூராட்சிகள்	3.86	4.73	5.89	7.41	9.45	12.26	78
4	ஊராட்சிகள்	7.31	8.70	10.59	12.96	15.99	19.88	32
5	சென்னைப் பெருநகரம் (மொத்தம்)	70.41	78.96	88.71	99.66	111.97	125.82	105

ஏ. வினைமுறைத் திறம்:

சென்னை மாநகரினை, மக்கள் வசிப்பதற்கு மிகவும் ஏற்றதாக மற்றும் பொருளாதாரத்தில் வலுவானதாக விளங்கிடச் செய்யும் முழுமைத் திட்டத்தின் நோக்கினை அடைவதற்கு, கீழ்கண்ட செயல்முறைத்திட்டங்கள், இந்தப் பகுதியினை பொறுத்த மட்டில், உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளன:–

(i) சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் தற்போது, ஹெக்டேருக்கு 59 நபர்கள் என்ற அளவில் இருக்கும் ஒட்டுமொத்த மக்கள் நெருக்க விகிதத்தினை, ஒரு ஹெக்டேருக்கு 105 நபர்கள் என்று உயர்த்துவது; அவ்வாறு உயர்த்தப்படும்போது, சென்னை மாநகரின் மக்கள் தொகை நெருக்கம், 2001ஆம் ஆண்டில் இருந்த ஒரு ஹெக்டேருக்கு 247 நபர்கள் என்ற விகிதத்திலிருந்து ஒரு ஹெக்டேருக்கு 333 நபர்கள் என்ற அளவிற்கு உயரும். அதே சமயம், சென்னைப் பெருநகரின் எஞ்சிய பகுதியில், சராசரி மக்கள் தொகை நெருக்கமானது தற்போதைய ஹெக்டேருக்கு 27 நபர்கள் என்றிருக்கும் நிலையிலிருந்து ஹெக்டேருக்கு 67 நபர்கள் என்ற அளவிற்கு உயரும்.

(ii) அகலமான சாலையை ஒட்டியும் மற்றும் பெரிய அளவிலான மனைகளிலும் உயரமான கட்டிட அபிவிருத்திகளை ஊக்குவிப்பது, தரை மட்டத்தில் பரந்த திறந்தவெளியுடன் கூடிய முறையான திட்டமிட்ட அபிவிருத்திகளுக்கு வழிகோல, சென்னைப் பெருநகரின் இதர பகுதிகளிலும் பன்மாடிக் கட்டிடங்களை கட்ட அனுமதிப்பது;

(iii) துரித இரயில் போக்குவரத்து அமைப்பு உள்ள பகுதிகளில் சிறிய அளவு வீடுகளைக் கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்திகளுக்கு அதியபட்ச தரைப்பரப்புக் குறியீடு வழங்க அனுமதியளிப்பது.

(iv) வீட்டுவசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி போன்றவற்றிற்காக நிலம் கையகப்படுத்தும் பொழுது ஏற்படும் நடைமுறை சிக்கல்களுக்கு தீர்வு காணும் வகையில், வளர்ச்சி உரிம மாற்றம் கொள்கையை கடைபிடிக்கக் கருதுவது.

(v) வேலை வாய்ப்பினை உருவாக்கும் நடவடிக்கைகளுக்கு போதுமான பகுதிகளை இத்திட்ட வரைபடத்தில் ஒதுக்குவது.

(vi) அபிவிருத்திக்காக கண்டறியப்பட்ட பகுதிகளுக்கு, சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் அகற்று வசதி போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்தித் தருவது மற்றும் அபிவிருத்திகளுக்கு சாலை மற்றும் இரயில் போக்குவரத்து அமைப்புகளின் மூலம் சிறந்த இணைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்தித் தருதல்;

(vii) வீட்டுவசதி மற்றும் ஏனைய அபிவிருத்திகள் போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் குடியமைவுகளை இயலக்கூடிய விலையில் கிடைக்கச் செய்வது, ஆகியவற்றினை போதுமான அளவில் ஏற்படுத்தித் தந்து, முதலாம் முழுமைத் திட்ட பரிந்துரைப்படி திருவள்ளூர் மற்றும் கும்மிடிபூண்டியை துணை நகரமாக அபிவிருத்தி செய்வதை ஊக்குவிப்பது; தென்பகுதியில் ராஜிவ் காந்தி சாலையையொட்டி-திருப்போரூர் அருகில், மேற்கே ஜி.டபுள்யு, நெடுஞ்சாலையை ஒட்டி – திருப்பெரும்பூதூர் அருகில் துணை நகரங்களை அபிவிருத்தி செய்வது.

(viii) வீட்டுவசதி அபிவிருத்திக்காக மனைகளை அளிப்பது அல்லது தனியார் நிறுவனத்தினரால் மேற்கொள்ளப்படும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திகளை ஒழுங்குமுறைப் படுத்துவதன்மூலம் மஹிந்திரா பூங்கா சிறப்பு பொருளாதார மண்டலம் அருகில் வீட்டுவசதி அபிவிருத்திகளை மேற்கொள்வது.

(ix) பசுமைக் கட்டிட கொள்கையினை ஊக்குவிப்பது;

(x) மக்கள் தொகை அதிகரிக்கக் கூடும் என எதிர்பார்க்கப்படுகின்ற மூத்த குடிமக்களின் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் வண்ணம், அவர்களுக்கு அதிகமான முதியோர் இல்லங்கள், தாழ்தள பேருந்துகள், பேருந்துகளில் சிறப்பு இருக்கைகள், கழிவறைகளில் சிறப்பு இருக்கைகள் மற்றும் பொது கட்டிடங்களில் சரிவுப் பாதை ஆகியன போன்ற சிறப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்தித் தருவது:

(xi) சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் காணப்படும் மிகவும் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த உடனுக்குடன் விளைவுகளை ஏற்படுத்தும் சுற்றுப்புற சூழ்பகுதிகளை பத்திரப்படுத்துவது மற்றும் பாதுகாப்பது; பொழுதுபோக்கு உபயோகத்திற்காக அதிகமான பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாட்டு மைதானங்களை உருவாக்குவது;

(xii) வளர்ச்சி ஒழுங்குமுறை விதிகளின் மூலம் தனியார் அபிவிருத்தியாளர்களினால் மேம்படுத்தப்படும் மிகப்பெரிய தொகுப்பு அபிவிருத்தி / பன்மாடிக் கட்டிட அபிவிருத்திகளில், மற்ற பிரிவினரும் கூடிவாழும் அமைப்புகள் உருவாக்குவதை ஊக்குவிப்பது;

(xiii) தனியார் பிரிவினர்களினால் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் குடியிருப்புகளில், குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான குடியிருப்புகள் அபிவிருத்தி செய்வதை, அவ்வபிவிருத்திகளுக்கு **0.25** கூடுதல் தரைப்பரப்பு குறியீட்டினை அளித்து, ஊக்குவிப்பது.

ஐ. திட்டம்:

2.15 சம்பந்தப்பட்ட பிரிவு அத்தியாயங்களில் குறிப்பாக தொகுதி Iல் அடங்கிய பொருளாதாரம், போக்குவரத்து, உறைவிடம், உள்கட்டமைப்பு மற்றும் சுற்றுச்சூழல் போன்றவற்றில், மேற்கூறப்பட்ட செயல்முறைகளை நிறைவேற்றுவதற்கான செயல் திட்டங்கள் குறிப்பிடப் பட்டிருக்கின்றது. தொகுதி–IIல் விவரிக்கப்பட்டிருக்கும் அபிவிருத்தி ஒழுங்குமறை விதிகள் வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம், குறிப்பிட்ட பயன்பாடுகளுக்கு அதிக தரைப்பரப்பு குறியீடு அளித்தல் மற்றும் பசுமைக் கட்டிட கொள்கையினை ஊக்குவிப்பது போன்ற செயல் முறைகளைக் கொண்டுள்ளது.