

## அத்தியாயம் - 2

### சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் வளர்ச்சித் திட்டமிடல்

சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான எந்த புதிய திட்டமும் கடந்தகால தகவல்களையும் கருத்தில் கொண்டு வரையப்பட வேண்டும். சென்னைக்கு தயாரிக்கப்பட்ட முக்கிய திட்டங்கள் கீழ் வருவன :

- அ) சென்னை மாநகராட்சியால் தயாரிக்கப்பட்ட பொதுநகரத் திட்டம் (1957)
- ஆ) தமிழ் நாடு அரசின் நகர திட்ட இயக்குனரகத்தால் தயாரிக்கப்பட்ட சென்னை (மெட்ராஸ்) இடைக்காலத் திட்டம்.
- இ) பன்முக நிறுவனக் குழுவால் தயாரிக்கப்பட்டு, தமிழக அரசின் ஊரக நிர்வாகம் மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாகத் துறையால் வெளியிடப்பட்ட சென்னைப் பெருநகர் திட்டம் 1971-91 (1971)
- ஈ) மெட்ராஸ் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் (தற்பொழுது சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்) தயாரிக்கப்பட்ட சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் (1974)
- உ) மெட்ராஸ் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் (தற்பொழுது சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்) தயாரிக்கப்பட்ட சென்னைப் பெருநகர பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டம் (1975)
- ஊ) ஆலன் டர்னர் மற்றும் குழுவினரின் கலந்தாலோசனையுடன் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தயாரிக்கப்பட்ட சென்னைப் பெருநகரப் பகுதி வடிவமைப்புத் திட்டம் (1980).

#### பொது நகரத் திட்டம் (1957)

2.02 பொதுநகரத் திட்டம் சென்னை மாநகராட்சியால் தயாரிக்கப்பட்டு அப்போது இருந்த சென்னை மாநில அரசிடம் 1957ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. முன்பிருந்த சென்னை நகரத்தை (129 ச. கி.மீ.) ஒருங்கமைக்கப்பட்ட வளர்ச்சி அடையச் செய்வதே பொது நகரத் திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இத்திட்டமானது, தொழில் நுட்ப நுண்ணாய்விற்காக நகரத் திட்ட இயக்குனரகத்திற்கு அனுப்பப்பட்டது. நகரத் திட்டத்தின் கவனமான நுண்ணாய்விற்குப் பின், திட்டம் முடிவு செய்வதற்கு முன்னர் விரிவான விவரமான ஆய்வு மேற்கொள்ள வேண்டும் என்று பரிந்துரைக்கப்பட்டது. அதன்பின் சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான ஒட்டுமொத்த வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்க முடிவெடுக்கப்பட்டது (1967).

#### சென்னைக்கான இடைக்காலத் திட்டம் (1967)

2.03 நகரத் திட்ட இயக்குனரகம் 1967ல் சென்னை இடைக்கால திட்டத்தை தயாரித்தது. இத்திட்டத்தில், நகரப் பிரச்சினைகள் ஆராயப்பட்டு, நகர சூழலின் மதிப்பீடு முதன் முறையாக செய்யப்பட்டன. இத்திட்டம், வளர்ச்சியின் புறக் கூறுகளின் மீதே கவனம் செலுத்தியது. நிதி திட்டம் தனியாகத் தயாரிக்கப்படவேண்டும் என பரிந்துரைத்தது. மற்றும் முதன்மைத் திட்டம் இரண்டு நிலைகளாக தயாரிக்கப்பட வேண்டும் எனவும் முதற்கட்டமாக இடைநிலை பொதுத் திட்டம் உருவாக்கம், மற்றும் இரண்டாம் கட்டமாக ஒட்டுமொத்த வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல் எனவும் உத்தேசிக்கப்பட்டது.

#### சென்னைப் பெருநகரத் திட்டம் 1971 - 91 (1971)

2.04 தேசிய மற்றும் பன்னாட்டு நிறுவனங்களிடமிருந்து நகர வளர்ச்சிக்கான நிதி உதவியை பெற்றுத் தருவதற்கான சாத்தியங்களை ஆராய்ந்தபோது, நெடுந்தொலைவு நோக்கின் அடிப்படையில், முன்னர் தயாரிக்கப்பட்ட திட்டம் போதுமானதாக இல்லை என்பதும், ஒரு முறையான வழியில் எதிர்கால வளர்ச்சியைக் கொண்டு செல்வதற்கான நிதி திரட்டும் முயற்சிகளும் போதுமானதாக இல்லை என்பதும் கண்டறியப்பட்டது. அப்போதுள்ள அரசு, பிரச்சினைகளின் பரிமாணங்களைச் சுட்டிக்காட்டுவதற்காக மட்டும் இல்லாமல், தேவையான பணி மற்றும் நிதி சார் முயற்சிகளை கொண்டு சென்னையை ஓர் உயிர்ப்புடைய நகராக மாற்றவல்லதொரு அறிக்கையைத் தயாரிக்க முடிவு செய்தது.

2.05 1971 - 91ல் சென்னைப் பெருநகரத் திட்டத்தில் உள்ள முக்கியமான திட்டக்கூறுகள் பின் வருபவைகளை உள்ளடக்கியது:

- 1) நகரப் பகுதியின் புற வளர்ச்சிக்கான உத்தி
- 2) நகர்ப்புற விரிவாக்கம், போக்குவரத்திற்கான அமைப்பு, குடிநீர் விநியோகம், கழிவுநீர் மற்றும் வடிகால், குடிசைப்பகுதி மாற்றம், கல்வி, சுகாதாரம், பொழுதுபோக்கு மற்றும் குப்பை வாருதல் முதலியவற்றிற்கான வசதி
- 3) பகுதியின் வருவாய் ஆதாரங்களைச் செலவின அளவிற்கு ஏற்றாற்போல் உயர்த்திட நடவடிக்கை எடுத்தல்
- 4) திட்டத்தை செயல்படுத்தத் தேவையான நிறுவன அமைப்பு முறையைப் பரிந்துரைத்தல்

2.06 சென்னைப் பெருநகரத் திட்டம் அதனுடைய பல்வேறு வளர்ச்சிப் பணிகளுக்கான செலவுகள் மற்றும் நீண்டகால எதிர்கால குறிக்கோளை கொண்டிருக்கவேண்டும் என்பதை நிறைவேற்றியது. மேலும் வளர்ச்சியை மேற்பார்வையிடுதலில் எதிர்கொள்ள வேண்டிய பணிகளுடைய முக்கியத்துவத்தை குறிப்பிட்டுள்ளது.

#### சென்னை நகர வளர்ச்சிப்பணித் திட்டம் (1974)

2.07 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1973ல் தனிக் குழுவாக அமைக்கப்பட்டு 1975ல் (தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத் திட்டச் சட்டம் 1971ன் கீழ்) சட்டரீதியாக அமைக்கப்பட்டது.

2.08 சென்னை நகர வளர்ச்சித் திட்ட அறிக்கை பழைய தகவல்களை புதுப்பித்து சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தயாரிக்கப்பட்டு உலக வங்கி உள்ளடங்கிய பல்வேறு நிதி நிறுவனங்களிலிருந்து முதலீட்டுக்காக கூடுதல் நிதி ஆதாரங்களை பெறுவதற்காக தயாரிக்கப்பட்டிருந்தது. இவ்வறிக்கை ஒட்டுமொத்த பிரச்சினைக்காகவும் பெருநகரப் பகுதிகளின் தேவைகளுக்காகவும் தயாரிக்கப்பட்ட ஒன்றாகும்.

2.09 அது அப்போதைய குறைபாடுகளையும், முக்கிய துறைகளில் எதிர்காலத் தேவைகளையும் சுட்டிக் காட்டி, 1974லிருந்து 1979 வரையிலான காலத்திற்கு ஒரு முதலீட்டுத் திட்டத்தை பரிந்துரைத்தது. அது மேலும் நிலப் பயன்பாட்டு விதிமுறைகளின் அவசியத்தினை வலியுறுத்தியது.

2.10 சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின் அறிக்கை சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் உண்மையான வளர்ச்சியை கவனத்தில் கொண்டு தயாரிக்கப்பட்டது. அது 5 ஆண்டு காலத்திற்குள் செயல்படுத்தக் கூடிய சாத்தியமான திட்டங்கள் பற்றி சம்பந்தப்பட்டது. சென்னை நகர வளர்ச்சித் திட்ட அறிக்கை, 56 கோடி செலவில் உலக வங்கியின் உதவியோடு செயல்படுத்தப்பட்ட சென்னை நகர வளர்ச்சித் திட்டம் - 1 னையும், (1977 - 82), 73.9 கோடி செலவில் செயலாக்கப்பட்ட சென்னை நகர வளர்ச்சித் திட்டம் - 2 னையும், 450 கோடி ரூபாய் செலவில் செயலாக்கப்பட்ட முதல் தமிழ் நாடு நகர வளர்ச்சித் திட்டத்தின் சென்னைக்கான ஒதுக்கீட்டினையும் மதிப்பிட, சென்னை நகர வளர்ச்சித் திட்ட அறிக்கை அடிப்படை அறிக்கையாக அமைந்தது.

#### சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டம் (1975)

2.11 தமிழ்நாடு நகர மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971ன் படி சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் சட்ட ரீதியான பணிகளில், சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பது ஒன்றாகும். சென்னை நகர வளர்ச்சித் திட்டத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டும், 1964ல் மேற்கொள்ளப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு ஆய்வினை புதுப்பித்தும் முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது. நிலப் பயன்பாடு மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகள் முழுமைத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக இடம் பெற்றன. நிதி மற்றும் பிற ஆதாரங்களை பொருத்தவரையில் அது சென்னைப் பெருநகரத் திட்டம் (1971) ன் பரிந்துரைகளையே, முழுமைத் திட்டம் வலியுறுத்தியது.

2.12 சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முதல் முழுமைத் திட்டம் நெடுங்காலத் தேவைகளை கருத்திற்கொண்டும், சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியினுடைய முழுமையான வளர்ச்சிக் கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களை உள்ளடக்கியும் தயாரிக்கப்பட்டது. திட்ட அறிக்கையில் முன்னுரையில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி கீழ்க்கண்ட கூறுகளைப் பற்றி விவரித்துள்ளது.

1. சென்னைப் பெருநகரில் மக்கள் தொகை வளர்ச்சி மற்றும் எதிர்கால மக்கள் தொகை மற்றும் பெருநகரின் மக்கட் தொகை பகிர்வு.
2. பொருளாதார நிலை, பெருநகரப் பகுதியின் செயல்பாடுகள் மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சியோடு இணைந்த பொருளாதார செயல்பாடுகளுக்கான வருங்கால இட ஒருக்கீடு.
3. தற்போதைய பரப்பின் புற அமைப்பு மற்றும் வருங்கால புற வளர்ச்சியின் கொள்கைகள்
4. தற்போதிருக்கும் போக்குவரத்து, போக்குவரத்து வகைகள், மற்றும் இப்பகுதிக்கான சிறந்த செயல்பாடுகளுக்கான கொள்கைகள் மற்றும் செயற்திட்டங்கள்
5. ஒவ்வொரு பகுதியிலுள்ள கட்டிடங்களும், நிலங்களும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டிய முறை மற்றும் வருங்கால மக்கள் தொகையின் தேவைகளை கருத்தில் கொண்டு ஒவ்வொரு நிலத்திற்கும் குடியிருப்பு, வணிகம், தொழிற்சாலை, நிறுவனம், பொழுதுபோக்கு, விவசாயம் மற்றும் பிற பயன்பாடுகள் ஒதுக்கீடு.
6. குடி நீர் வழங்குதல் மற்றும் வடிகால், வீட்டு வசதிகள், கல்வி, மருத்துவ வசதிகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு போன்ற உள் கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கான தேவைகள் மற்றும் அவைகளின் வளர்ச்சிக்கான வருங்கால கொள்கைகள்

7. வீட்டு வசதி, கடைகள், தொழிற்சாலைகள், நகர வசதிகள், கல்வி, கலாச்சாரம், மற்றும் தொடர்புள்ள வசதி போன்ற பிரிவுகளின் வளர்ச்சிகளுக்கான கொள்கைகளும் செயல்பாடுகளும்.
8. வளர்ச்சிக்கான நிலப் பயன்பாட்டில் உள்ள ஒழுங்குமுறைகள், இடம், கட்டிடத்தின் அளவு, முற்றத்தின் அளவு, கட்டிடத்தைச் சுற்றியும், மனை உள்ளும் விடப்பட்டிருக்கும் மற்ற திறந்தவெளிகள், மற்றும் நில உட்பிரிவுகள் ஒழுங்குமுறைகள், கட்டிட முகப்படிக்கு மற்றும் விளம்பரக் கட்டுப்பாடு மற்றும் மரங்களின் பாதுகாப்பு, புராதன மற்றும் இயற்கைப் பகுதிகள்
9. நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்திற்கு தேவையான நிலங்களை கையகப்படுத்த வேண்டிய உத்தேசங்கள்.

2.13 முதல் முழுமைத் திட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்களும், பரிந்துரைகளும் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

- 1) 128 ச.கி.மீ. பரப்பளவு கொண்டிருந்த சென்னை நகரின் மக்கள் தொகை 1991ம் ஆண்டு 3.60 மில்லியன் ஆகவும், 2001க்கான மக்கள் தொகை 4.0 மில்லியன் ஆகவும் இருக்கும் என கணிக்கப்பட்டது. இதே ஆண்டுகளில் சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான மக்கள் தொகை 5.8 மில்லியன் ஆகவும், 7.10 மில்லியன் ஆகவும் இருக்கும் என கணிக்கப்பட்டது.
- 2) பெருநகர் பகுதிக்கான பொருளாதார இயல்புகளை கருத்தில் கொண்டு, திட்டத்தில் பொருளாதாரக் கொள்கைகளுக்குத் தொடர்பான பின்வருவன பட்டியலிடப் பட்டிருக்கிறது.
  - அ) மாநிலத்தின் வருமானம் மற்றும் பெருநகரப் பகுதியின் வருமானம் குறைவாயிருக்கிறது. வெளி உதவிகளின்றி வருமானங்கள் நீடித்த நிலையாக இருக்க முடியாது என்பது வெளிப்படையாக இருக்கிறது. நகரப் பகுதிகளின் வளர்ச்சிகளுக்கு அவசியமான உள் கட்டமைப்பு வசதிகளுக்காக செய்யப்படும் பெரும் செலவினங்கள் - மாநில மற்றும் பெருநகர அளவில் வருவாயை உயர்த்த வளர்ச்சித் திட்டங்கள்
  - ஆ) தொழிற் தரத்தில் நம் மாநிலம் நாட்டிலேயே மூன்றாவது இடத்தில் இருக்கிறது. ஆனால் மகாராட்டிரம் மற்றும் மேற்கு வங்காளத்தை விட மிகவும் பின் தங்கியுள்ளது. விரிவாக்கப்பட்ட தொழிற் வளர்ச்சிகள் மட்டுமே வருமான அளவை உயர்த்த முடியும். ஏனென்றால் விவசாய வருமானத்தைப் பெருக்க ஏற்கனவே முயற்சிகள் எடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. மற்றும் இப்பகுதியில், செய்யப்படும் மறு முயற்சிகள், விவசாயம் செய்யக்கூடிய தரிசு நிலங்கள் இல்லாமை மற்றும் வேளாண்மைக்கான போதிய நீர்ப்பாசன வசதி இல்லாமை போன்ற தடைகளால் விவசாயத்தில் நல்ல மகசூலைத் தருவதில்லை.
  - இ) சென்னை ஒரு சிறந்த நிர்வாக மற்றும் வணிக மையமாகும். இதிலுள்ள தொழிற்சாலைகள், வேலை வாய்ப்புடைய கூடிய சேவை மற்றும் இலகு தன்மையுடையனவாகும். இத் தொழில்களை வலுப்படுத்தப்பட வேண்டும். எனவே, இப்பகுதிக்கான தொழிற் கொள்கையானது, சிறிய தொழிற்சாலைகளுக்குத் துணை புரியும் பெரிய தொழிற்சாலைகளை நோக்கி இருப்பதைவிட, குடிவாழ் மக்களின் வேலைத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்கின்ற சிறு தொழில் மற்றும் சேவைத் தொழில்களை நோக்கி இருக்க வேண்டும். அத்தகைய தொழிற்சாலைகள் சென்னைப் பெருநகரின் புற மண்டலத்தில் நிறுவலாம். வேலை வாய்ப்புகளை பெருக்காமலேயே, தற்போதுள்ள தொழில்களின் திறனைப் பயன்படுத்தி தொழில் வருமானங்களைப் பெருக்க வேண்டும்.
  - ஈ) நவீன மற்றும் பெரிய துறைமுகம் சென்னையில் அமைந்துள்ளதால் உயர்ந்த பொருளாதார மதிப்புள்ள ஏற்றுமதி சார்ந்த தொழில்களை நிறுவ வேண்டும்.
  - உ) முறை சாராப் பிரிவில் வேலைவாய்ப்பை உயர்த்திட வேண்டும். ஆனால் அனைத்து வேலைவாய்ப்புகளும் குடியேற்றத்தை ஒழுங்குபடுத்தும் பொருட்டு, அரசு வேலைவாய்ப்பு கொள்கையின் அடிப்படையில் இருக்கவேண்டும்.
- 3) பொருளாதார செயல்பாடுகளை ஒழுங்குபடுத்த ஒரே வழி, தற்போது இருக்கின்ற உள் கட்டமைப்பு வசதிகளை அதன் திறனிற்குப் பயன்படுத்தி நிலம் மற்றும் கட்டிட பயன்பாடுகளை ஒழுங்குபடுத்தி, தேவைகளைப் பூர்த்திசெய்ய உள் கட்டமைப்பு வசதிகளை விரிவாக்குவதேயாகும்.
- 4) துணை நகரங்களை இணைக்கும் ஆர்ச்சாலைகளை வளர்ச்சியடையச் செய்யும் அணுகுமுறை முன் ஏற்படையதாக கருதப்பட்டது. ஜி.என்.டி. சாலை, பூந்தமல்லி சாலை மற்றும் பலகை வாராவதி பாலம் சாலைகளில் வரையறுக்கப்பட்ட வளர்ச்சிப் பணியைத் தவிர்த்து, மணலி, மீஞ்சூர், அம்பத்தூர், ஆவடி, ஆலந்தூர் மற்றும் தாம்பரம் ஆகிய ஆறு நகர்குவியப் பகுதிகளின் வளர்ச்சி பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

- 5) ஒவ்வொரு நகர்குவியப் பகுதியும் 200 முதல் 300 ஆயிரம் மக்கள் தொகையை உள்ளடக்கி மற்றும் கல்வி, சாலைகள், அங்காடி மற்றும் பிற அன்றாடத் தேவைகளுக்கான பயன்பாடுகளை உள்ளடக்கும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டது.
- 6) நகர்குவிய பகுதிகள் துரித இரயில் அமைப்புடன் இணைக்கப்பட்டு சென்னை நகரத்திற்கு ஒருபுறமும், துணைநகரத்திற்கு மற்றொரு புறமும் வழியமைத்துக் கொடுக்கிறது.
- 7) நகர்குவிய பகுதிகளுக்கு இடையே போக்குவரத்து ஏற்படுத்தும் வகையில், சாலைகள் மற்றும் தொடர் வண்டிகள் மூலம் இணைக்கப்படும்.
- 8) 1971ல் நகரத்திற்குட்பட்ட மக்கள் தொகை 2.47 மில்லியனாகும். நகர மக்கள் தொகை வளர்ச்சி அடுத்த ஐந்து ஆண்டுகளில் குறைந்தபட்ச அப்போதைய விகிதத்தில் இருக்குமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. நகரத்திற்கு 4.28 சதவீதம், சென்னை மாநகரத்திற்கு 6.3 சதவீதமாக இருக்கும். அவ்வாறான கணிப்புகளுக்கான முக்கிய காரணங்கள்:
  - அ) நகர்குவிய பகுதிகள் வளர்ச்சிப் பெறவும், எதிர்கால நகர்ப்புற மக்கள் தொகையை உள்வாங்கவும் சில காலங்கள் ஆகும்.
  - ஆ) தற்போது நகரத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு அருகாமை பகுதிகள் மக்கள் தொகை பெருக தாமதமே பங்களிக்கும்.
  - இ) சில காலியான மற்றும் வளர்ச்சி அடையாத நிலங்கள் நகரத்திற்குள் முக்கியமாக நகர் எல்லையில் இன்னும் இருக்கின்றது. இவை வளர்ச்சிகளை உள் வாங்கும் திறன் கொண்டவைகளாக இருக்கிறது.
  - ஈ) நகர குவியப் பகுதிகள் வளர்ச்சி அடையும் போது சென்னை நகரத்திற்குள் வளர்ச்சிகள் குறைய ஆரம்பிக்கும் மற்றும் நகரத்திற்குள் மக்கள் தொகை ஒரே நிலையில் அமையும்.
- 9) 1974-ல் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் போக்குவரவு, போக்குவரத்து திட்டம்-1974ஐ (ஊரக மற்றும் நகர இயக்குனகரத்திலுள்ள சென்னைப் பரப்பு போக்குவரத்து ஆய்வுப் பிரிவால் தயாரிக்கப்பட்டது) அடிப்படையாகக் கொண்டு பொது போக்குவரத்து மற்றும் தனியார் போக்குவரத்து இடையேயான சதவிகிதம் 80:20 என கணக்கிடப்பட்டது. (அப்போது பொது மற்றும் தனியார் பங்கு 51:49 ஆக இருந்தது). தனியாரில் பெருவாரியானது மிதி வண்டி மற்றும் பாதசாரிகளாகும். செயல் பாட்டிற்கான முழுமைத் திட்டத்தில் அடையாளங்காணப்பட்ட முக்கிய திட்டங்கள்.
  - அ) மணலி மற்றும் திருவான்மியூருக்கு இடையிலான வட-தென்கிழக்கு பகுதியின் வழியாக திரளான துரித போக்குவரத்து அமைத்தல்
  - ஆ) சென்னை- திருவள்ளூர் மற்றும் சென்னை-மீஞ்சூர் பாதையில் மின்சார புறநகர் இரயில்களை அறிமுகம் செய்தல்
  - இ) ஒருங்கிணைந்த இரயில் முனையங்களை அமைத்தல்
  - ஈ) வட்ட இரயில் பாதை அமைத்தல்

#### சாலைகள்

- உ) போக்குவரத்திற்கான தனித்தனியாக மிதிவண்டி மற்றும் நடைபாதைகளுடன் கூடிய ஆறு வழிப் பாதைகள் அமைத்து ஆர்ச்சாலைகளை அகலப்படுத்துதல்
  1. அண்ணா சாலை
  2. சென்டரல் நிலையத்திற்கு எதிரிலுள்ள மேம்பாலத்தையும் உள்ளடக்கிய பூந்தமல்லி சாலை
  3. வால்டாக்ஸ் சாலை மற்றும் ஜி.என்.டி சாலை
  4. ஆற்காடு சாலை
  5. எட்வர்ட் எலியட் சாலை மற்றும் பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை வரையிலான அதன் விரிவாக்கம்.
  6. பூக்கடை சாலை மற்றும் ஜி.என்.டி சாலை வரையிலான அதன் விரிவாக்கம்.
  7. ஆதாம் சாலை மற்றும் பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை வரையிலான விரிவாக்கமும் மற்றும் ஜி.என்.டி சாலை சந்திப்பு வரையிலான சைடன்ஹாம்ஸ் சாலை
  8. வடக்கு கடற்கரை சாலை மற்றும் எண்ணூர் வரையிலான அதன் விரிவாக்கம்
- ஊ) தொடர் வண்டிக்கான இருப்புப் பாதையில் காணப்படும் 26 சந்திக் கடவுகளை (level crossing) மேம்பாலங்களாக மாற்றம் செய்தல்.
- எ) அண்ணா நகரை ஆவடியுடன் இணைக்கும் புதிய மேற்கு துரித வழிச்சாலை அமைத்தல்

ஏ) நகருக்குள் உள்ள இணைக்கப்படாத உள் வட்டச்சாலைகளை இணைத்தல், இடைநிலை வட்டச் சாலைகள் மற்றும் வெளிவட்டச் சாலைகளை அமைத்தல்

ஐ) தொலைதூர பேருந்துக்கான மூன்று முனையங்கள் மற்றும் வெளிவட்டச் சாலையுடனான ஆர்ச்சாலைகளின் சந்திப்பில் சரக்குந்து ஊர்திகளுக்கான முனையங்களை அமைத்தல்.

- 10) சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் வடிகால் வாரியத்தின் மதிப்பீட்டின்படி சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான தண்ணீர் தேவைகளின் அளவு 227 நாள் ஒன்றிற்கு நபர் ஒருவருக்கு எனக் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. தற்போதைய குடிநீர் வழங்கலின் கடுமையான தட்டுப்பாட்டைக் கருத்தில் கொண்டு, குடிநீர் விநியோக அமைப்பிற்கான ஒருங்கமைக்கப்பட்ட திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்கு முன் குடிநீர் வழங்கல் அமைப்பில் எல்லா கூறுகளையும் உள்ளடக்கிய எண்ணற்ற ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என பரிந்துரைக்கப்பட்டது. அதேபோல் கழிவுநீருக்கான முதலீட்டுக்கு முன், அதன்மீதான முழு ஆய்வு இன்றியமையாததாகும். சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்குள் உள்ள மக்கள் தொகையை பரவலாக்கி, அதனை தற்போதைய எல்லைக்குள் சமாளிக்கும் விதத்தில் ஒரு வரையரைக்குள் கொண்டுவருவதற்காக, நகர குவியல்களை உருவாக்க எடுக்கும் முயற்சிகளின் வெற்றி, அப்பகுதிகளில், குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் திட்டம் செயலாக்கப்படும் துரிதத்தினை சார்ந்துள்ளது.
- 11) 1971ம் ஆண்டில் சென்னை மாநகரின் மக்கள் தொகையில் (7.37 இலட்சங்கள்) ஏறத்தாழ 33.5 சதவீதத்தினர் சென்னை நகரில் காணப்பட்ட 1202 குடிசைகளில் வசித்தனர். தற்போதைய மற்றும் எதிர்கால தேவைகளைக் கருத்தில் கொண்டு, ஒரு மிகப்பெரிய வீட்டுவசதித் திட்டம் உருவாக்கப்பட்டு நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டது. இதற்கென கடந்த 10 ஆண்டுகளில் 12000 ஹெக்டேர் பரப்பளவு உள்ள நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டு (மணலி, ஆவடி, அம்பத்தூர் மற்றும் தாம்பரம் ஆகிய இடங்களில் தலா 2500 ஹெக்டேர், மறைமலைநகரில் 1500 ஹெக்டேர், கும்மிடிப் பூண்டி மற்றும் திருவள்ளூரில் தலா 750 ஹெக்டேர்) குடியிருப்பு வசதிக்காக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டது. குடிசைப்பகுதிகள் ஏற்கனவே இருந்த இடத்தினை மேம்படுத்தி மறு குடி அமர்வுக்காக அதே இடத்தில் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் வீட்டுவசதி திட்டங்களை தவிர்த்து, போதுமான மேம்படுத்தவல்ல நிலங்கள் நகருக்குள் இல்லாத காரணத்தினால் பெரும்பாலான புதிய வீட்டுவசதி திட்டங்கள் இந்நகர குவியல்களில் அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டியது அவசியமாகிறது.
- 12) முதல் நிலை கல்வி உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் பொறுப்பாகும். ஆனால் தனியார் நிறுவனத்தால் நடத்தப்படும் கல்விச்சாலைகள் மக்கள் தொகை அதிகமுள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ளது. கல்விக் கூடங்களின் வசதிகளை மேம்படுத்துவதை கருத்திற் கொண்டு, எதிர்கால கல்வி வசதிகளை வழங்குவதற்கான கொள்கை வகுக்கப்பட்டது மற்றும் பள்ளிக்கட்டிடங்கள் மற்றும் விளையாட்டு மைதானங்கள் தகுந்த இடங்களில் அமைக்கப்பட்டது. குழந்தைகளின் பாதுகாப்பு மற்றும் அவர்களுடைய வசதி ஆகியவற்றை கணக்கில் கொண்டு, போதுமான நிலங்களை தகுந்த இடத்தில் தெரிவு செய்ய முன்னேற்பாடுகள் செய்யப்பட்டன.
- 13) வார்டுகள் மற்றும் மருத்துவமனையின் பிற இடங்களில் இருக்கும் கூட்டமும், மருத்துவமனை வசதிகள் எப்போதும் பெருகிவரும் தேவைகளையும் ஒவ்வொரு ஆண்டும் கவனத்தில் கொண்டு, சராசரி ஒரு மருத்துவமனையாவது நிறுவப்பட வேண்டுமென பரிந்துரைக்கப்பட்டது. (1000 மக்களுக்கு 4 படுக்கைகள் என்ற அடிப்படையில் ஒவ்வொரு மருத்துவமனைக்கும் 500 படுக்கைகள் அமைத்தல்)
- 14) நகர்ப்புறங்களில் உள்ள அனைத்து தர மக்களும் பயன்படுத்த பூங்காக்களின் அமைப்பு, விளையாட்டு மைதானம் மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகள் அளிப்பதற்கான தேவைகளை வலியுறுத்த பின் வருவன பரிந்துரைக்கப்பட்டது.
  - அ) ஒரு இலட்சம் மக்கள் தொகைக்கான மாநகரப் பூங்காக்களுக்கான 80 ஹெக்டேரும், 3 பிரதான வழிப்பாதைகளை ஒட்டி 400 ஹெக்டேர் நிலமும், தெற்கு மற்றும் வடக்கு கடற்கரை பகுதியை ஒட்டி 800 ஹெக்டேர் நிலமும் மண்டல அளவிலான பொழுதுபோக்கு வசதிகள் வழங்கிட தேவைப்படுகிறது.
  - ஆ) உள்ளாட்சி அளவிலான பொழுதுபோக்கு வசதிகள் 1000 மக்கள் தொகைக்கான பூங்காக்கள் மற்றும் திறந்தவெளி மைதானத்திற்கு 0.8 ஹெக்டேர் வீதத்தில் அளிக்கப்பட வேண்டியுள்ளது. இவற்றின் இடப் பகிர்வு, தகுந்த நிலம்-முக்கியமாக கட்டப்பட்ட இடங்களில் இருப்பதை பெரும்பாலும் சார்ந்திருக்கும். எனவே இச் செயலை விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப்பணி அளவில் எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

அதே சமயம் வணிக மற்றும் தொழிற்சாலைகளை தகுந்த இடங்களில் மாற்ற வேண்டும். 1991ல் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் திறந்தவெளியின் மொத்த தேவை 9600 ஹெக்டேர் (96 ச.கி.மீ) ஆகும்.

- 15) மாநகரப் பகுதிகளின் வளர்ச்சி, குறிப்பாக தேசிய நெடுஞ்சாலையை ஒட்டியப் பகுதிகளில் அதி வேகமாகவும் மற்ற சாலைகளில் ஓரளவிற்கும் அமைந்துள்ளது. பணியிடம் மற்றும் குடியிருப்புப் பகுதிகள் பரவலாகப்படுவது பாதுகாப்பான சம வளர்ச்சித் திட்டத்தின் முக்கியமான கோட்பாடுகளில் ஒன்று. இத் திட்டத்தில் வளர்ச்சிகளை முறைப்படுத்த, தகுந்த இடங்கள் அதாவது தொழிற்சாலை, வணிகம், குடியிருப்பு, விளையாட்டு மைதானங்கள் மற்றும் பிற நகர்ப்புற நிலப் பயன்பாடுகளுக்கு இடங்கள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன.
- 16) வணிகம் மற்றும் தொழிற்சாலை உபயோகத்தின் கடுமையான பாதிப்பிலிருந்து குடியிருப்பு மற்றும் பொழுதுபோக்குப் பகுதிகளை பாதுகாத்து ஒவ்வொரு நிலப் பயன்பாட்டிலும் அதனுடைய சிறப்பான விதிமுறைகள் வடிவமைக்கப்படும். கட்டிடங்களின் இடைவெளிகள், தரைப்பரப்பு விகிதம், வாகன நிறுத்துமிடம் போன்றவற்றை விதிமுறைகளுக்கு உட்படுத்துவதன் மூலம், திட்டமானது போதிய வெளிச்சம், காற்று, தீயிலிருந்து பாதுகாப்பு போன்றவற்றை உறுதிப்படுத்தும் கட்டிடங்களிலும் நிலப்பகுதிகளிலும் கூட்ட நெரிசலை தடுக்கும் வரையில் விதிகள் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு தேவையான தண்ணீர், கழிவுநீர், போக்குவரத்து மற்றும் இதர வசதிகளையும் தொடர்ந்து வழங்குவதற்கு வழிவகை செய்கிறது.
- 17) திட்டமிடப்பட்ட நில பயன்பாட்டுத் திட்டம் 10 நில பயன்பாட்டு மண்டலத்தை உள்ளடக்கி உள்ளது. ஒவ்வொரு உபயோக மண்டலமும் குறிப்பிட்ட பயன்பாட்டிற்கு பொதுவாக அனுமதிக்கப்படலாம். மற்ற பயன்பாடுகளுக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் ஒப்புதல் பெற்றே அனுமதிக்கப்படலாம். மற்றும் அதனுள் அனுமதிக்கப்படாத மற்ற பயன்பாடுகள் தடை செய்யப்படலாம். திட்ட அளவுகோல்கள் மூன்று பிரிவுகளாக அதன் பகுதிக்கு ஏற்ப வரையறுக்கப்பட்டுள்ளன. அவைகள்: (1) தொடர் கட்டிடப்பகுதிகள் மற்றும் ஜார்ஜ் டவுன் (2) ஜார்ஜ் டவுன் மற்றும் தொடர் கட்டிடப்பகுதிகள் நீங்கலான சென்னை மாநகரின் இதர பகுதிகள் (3) மேற்குறிப்பிடப்பட்ட பகுதிகள் நீங்கலான சென்னைப் பெருநகரின் இதரப் பகுதிகள்
- 18) நிலப் பயன்பாட்டுத் திட்டம் என்பது புற அமைப்புகளுக்கான கொள்கைகள் மற்றும் நெறிமுறைகளின் செயல் வடிவாக்கமாகும். இக்கொள்கைகள் தற்போதைய சூழ்நிலை மற்றும் எதிர்கால சூழ்நிலைகளை கருத்தில் கொண்டும் வடிவமைக்கப்பட்டது. மேலும் ஏற்கனவே உள்ள மொத்த வளர்ச்சிகளில் மாற்றம் ஏற்படுத்தாமல் எதிர்கால வளர்ச்சியை ஒழுங்குமுறைப் படுத்தும் வண்ணம் இத் திட்டம் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.
- 19) 1975ன் முழுமைத் திட்டத்தின்கீழ் திட்டமிடப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டின் பல்வேறுபட்ட பயன்பாடுகளின் விவரங்கள் கீழ்க்கண்ட அட்டவணை 2.01ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

**அட்டவணை எண் 2.01 சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முழுமைத் திட்டத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்ட நிலப்பயன்பாடு**

வ. எண்	நிலப் பயன்பாடு	சென்னை நகரம்		சென்னைப் பெருநகர பிற பகுதிகள்	
		பரப்பு ஹெக்டேரில்	சதவீதம்	பரப்பு ஹெக்டேரில்	சதவீதம்
1	குடியிருப்பு	8,081.98	48.57	32,255.78	30.98
2	வணிகம்	973.28	5.85	895.42	0.86
3	தொழில்	1,107.51	6.66	6,36,162	6.11
4	நிறுவனம்	2,746.43	16.51	4,935.20	4.74
5	திறந்தவெளிமற்றும் பொழுதுபோக்கு	3,254.11	19.55	7,767.21	7.46
6	விவசாயம்	-	-	50,924.14	48.91
7	நகரமல்லாத பகுதி	476.11	2.86	978.71	0.94
	மொத்தம்	16,639.42	100.00	1,04,118.08	100.00

:மூல ஆதார ஏடு : வரைவு இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் 2011

## சென்னைப் பெருநகருக்கான கட்டமைப்புத் திட்டம் (1980) :

2.14 வெளிநாட்டு வளர்ச்சி அமைப்பின் உதவியோடு 1980 ஆம் ஆண்டில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மெஸர்ஸ் ஆலன் டர்டர் (இங்கிலாந்து) கலந்தாலோசகக் குழுவினருடன் இணைந்து கட்டமைப்புத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான முந்தைய திட்டங்கள் மறு ஆய்வு செய்யப்பட்டு கீழ்க்கண்ட பரிந்துரைகள் செய்யப்பட்டன:

### பரிந்துரைக்கப்பட்ட உத்திகள்

- 1) முன்பு கணிக்கப்பட்டதைவிட அதிகமான மக்கள் தொகை வளர்ச்சியினாலும் மக்கள் தொகை பகிர்வினாலும், புதிய வளர்ச்சிகளாலும் சென்னை நகரத்தின் அளவைக் கட்டுப்படுத்தலை நோக்கமாகக் கொண்ட முழுமைத் திட்ட அணுகுமுறையில் குறிப்பிடத்தக்க சில மாறுதல்கள் செய்யப்பட வேண்டியுள்ளது. வளர்ச்சிகளுக்கான உந்துதல் ஏற்பை உள்ளடக்கிய குறைந்தபட்ச குறுக்கீடுகளுடன் மாற்று அணுகு முறையானது இருக்க வேண்டுமென பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.
- 2) வளர்ச்சிக் கொள்கைகள் உண்மை நிலையை பிரதிபலிப்பதாகவும், வளர்ச்சிப் போக்குக்கு ஏற்படையதாகவும் அமையவேண்டுமே ஒழிய நடைமுறைக்கு ஒவ்வாத வகையில் குறுக்கீடுகளுடன் இருக்கக் கூடாது. திட்டங்கள் குறுகிய காலத்தில் நடைமுறைக்கு ஏற்றவையாகவும், நீண்டகால அணுகுமுறையின் சட்டமைப்புக்குள் உருவாக்கப்பட வேண்டும்.
- 3) தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட அணுகுமுறை கொள்கையின்படி பல்வேறுபட்ட பிரிவுகளின் திட்டங்களை செயல்படுத்தும்போது செய்து முடிக்கக் கூடிய இலக்கினை பின் பற்ற வேண்டும். இந்த நோக்கத்தில் தானே செலவை ஈடு கட்டிக் கொள்ளக் கூடிய திட்டங்கள் எங்கெங்கு தேவையோ அங்கங்கு செயலாக்கப்பட வேண்டும். குறைந்த வருமானப் பிரிவினர்களுக்கு சாத்தியமான பணித்திட்டங்கள் உருவாவதற்கு இடை உதவித் தொகை உதவும்.
- 4) சென்னை மாநகருக்கு குடிபெயர்வோர் / சென்னை நகரிலிருந்து இடம் பெயர்வோர் எண்ணிக்கையை மட்டும் கவனத்தில் கொள்ளாமல், எந்த காரணங்களுக்காக இவ் இடப் பெயர்ச்சி நடைபெறுகிறது என்பதை புரிந்துகொள்ளவும் மற்றும் நகர வாழ்க்கையில் ஐக்கியமாவதில் ஏற்படும் கஷ்ட நஷ்டங்களை உன்னிப்பாக கண்காணிப்பதற்கு உரிய கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
- 5) சேவைகள் மற்றும் வசதிகளின் வருங்காலத் தேவைகளை மிகத்துல்லியமாக கணக்கிடுவதற்கு, மக்கட்தொகை கட்டமைப்புகளைப் பற்றியும், குறிப்பாக இக்கட்டமைப்பில் ஏற்படும் மாற்றங்களைப் பற்றி ஆய்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
- 6) சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் மக்கட்தொகை வளர்ச்சிகளை கட்டுப்படுத்துவதற்கு நீண்டகால கொள்கைத் திட்டங்கள் தீவிரமாக பரிசீலிக்கப்பட்ட வேண்டும். அவை பின்வரும் வழிகளில் அடைய இயலும்.
  - அ) குடும்பக் கட்டுப்பாட்டுத் திட்டங்கள்
  - ஆ) கிராம வாழ்க்கை அல்லது சிறு நகர வாழ்க்கை முறைக்கு எதிரான பெருநகர வாழ்க்கைக்கான ஒப்புக் கவர்ச்சிக் காரணிணை குறைக்கும் நோக்கில் திட்டமிடப்படும் மண்டல மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள்.
- 7) முன்னுரிமைப் பகுதிகள் அடையாளங்காணப்பட்டு அவற்றிற்கு செயல் திட்டங்கள் உருவாக்கப் படவேண்டும். இச்செயல் திட்டங்கள், நிலஉபயோக திட்டமிடுதல் பற்றி மட்டும் பெரிதும் கவனம் செலுத்துகிற தற்போதைய விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் போல் அல்லாமல், சமூக, பொருளாதாரம் மற்றும் புற கூறுகளை உள்ளடக்கி பெரிதான வகையில் தயாரிக்கப்பட வேண்டும்.
- 8) எதிர்கால நகர வளர்ச்சிகளை தீர்மானிக்கும்போது அபூர்வமான வளங்களின் திறனான பயணை குறிப்பாக குடிநீர் வழங்கலை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்.
- 9) நகரத்தின் வசீகரத்தால், வரும் புதிய குடிசைப் பகுதிகள் முக்கியமாக புது உள் கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
- 10) மறைமலை நகர்மற்றும் மணலியில் உள்ள வளர்ச்சிகளை சென்னைபெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மறு ஆய்வு செய்து அதனை சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் தற்போதைய வளர்ச்சி அமைப்புகளுடன் இணைக்க வேண்டும்.
- 11) முதல் முழுமைத் திட்டத்தில் கூறியுள்ள நகர்குவிவியங்களின் வளர்ச்சிகள் ஊக்குவிக்கப்படுவதோடல்லாமல் தொழில் மற்றும் வேலை வசதிகளை நகரத்தின் எல்லாப் பகுதிகளிலும் பரவ உள்ளூர் மையங்களின் வளர்ச்சிகள் ஊக்குவிக்கப்பட வேண்டும். போக்கு வரத்து வசதிகளின் சமமான நிலையை அடைய பல மையங்களின் கோட்பாடு உதவும்.

- 12) வடக்கு, தெற்கு கடற்கரைப் பகுதியில்.அலையின் போக்கால் மொரினா கடற்கரைக்கு ஆபத்து உருவாகும் என்பதால் நீர் கழிவுகளை ஏற்படுத்தும் தொழில்களை சென்னைக்கு தெற்கே வளர அனுமதிக்கக் கூடாது.

## நிலம்

- 13) இயற்கை கட்டுப்பாடுகள் உள்ள இடங்கள் மற்றும் கட்டுப்படுத்தப்பட்ட மற்ற இடங்களில் (கடற்கரைப் பகுதியின் வெள்ள சம வெளிகள்) வளர்ச்சிகள் தடை செய்யப்பட வேண்டும். மற்ற இடங்களில் வளர்ச்சிகள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். இந்த பகுதிகளில் வளர்ச்சிகளை ஊக்குவிக்காமல், குறிப்பிட்ட பகுதிகளில் அதாவது நகர் எல்லைப் பகுதிகளில் வளர்ச்சிகளை ஊக்குவிக்கும் வண்ணம் வளர்ச்சிக் கோட்பாடுகள் அமைய வேண்டும். கட்டுப்பாடுகள் உள்ள இடங்களை மிகவும் துல்லியமாகக் கண்டறிய விரிவான புவியியல் வரைபடம் தேவைப்படுகிறது. நகர வளர்ச்சியின் அழுத்தத்தில் உள்ள பகுதிகளுக்கு வளங்களில் உரிய பங்கு அளிக்க வேண்டும். ஏனெனில், பல தொடர்ந்து வரும் நகரப் பிரச்சனைகளின் மூலம் இந்தப் பகுதியைக் கொண்டு அமையலாம்.
- 14) வளர்ச்சி அடைந்த பகுதிகளுக்கு இடையே உள்ள விவசாயப் பகுதிகளைப் பாதுகாக்க பசுமைப் பகுதிகளுக்கு கோட்பாடு பின்பற்ற வேண்டும். இந்தப் பகுதிகள் பொழுது போக்குப் பகுதியாக உபயோகப்படுத்தப் படவேண்டும்.
- 15) குறிப்பிட்ட முன்னுரிமைப் பகுதிகளில், நிலத்தை ஒன்று சேர்க்கவும் மற்றும் பகிரவும் பல்வேறுபட்ட வளர்ச்சித் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யவும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஒரு வளர்ச்சி அமைப்பாக புதிய பங்காற்ற வேண்டும்.
- 16) திறந்த வெளிக்கான கொள்கை, ஆக்கப் பயன்பாடுகளுக்கும் பொழுது போக்கிற்குமான பகுதிகளை நிர்ணயித்து தயாரிக்கப்பட வேண்டும். இது மட்டுமல்லாமல் அவற்றின் பயன்பாடிற்கும் பராமரிப்புக்கான தரங்களையும் நெறிமுறைகளையும் பெற்றிருக்க வேண்டும்.
- 17) நகர்வாழ் மக்கள் எங்கெல்லாம் போதுமான இடம் உள்ளதோ அங்கெல்லாம் சொந்தமாக காய்கனிகளை வளர்த்திட ஊக்குவிக்கப்பட வேண்டும். இது தனிஉரிமையுடைய திறந்த வெளியின் சிறந்த பயன்பாட்டிற்கு உதவும்.
- 18) நகரத்தின் வளர்ச்சியினை கண்காணித்திட ஐந்தாண்டுக்கு ஒரு முறை வான்சார் நிழற் படங்கள் எடுக்கப்பட வேண்டும். இதன் முடிவுகள் மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பில் குறிப்பிட்டுள்ள மக்கள் தொகை பகிர்வோடு ஒப்பிடப்பட வேண்டும். இதன் மூலம் வளர்ச்சிகளின் போக்கை உறுதி செய்யவும் மற்றும் மாற்றி விடவும் முடியும்.

## ஊரக வளர்ச்சி

- 19) ஊரக வளர்ச்சி கிராமநகர இடையிலா பகுதிக்கான ஒருங்கிணைந்த கோட்பாட்டினை தயாரிக்க விரிவான ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். எந்தப் பகுதி குடிசைப் பகுதியாக இருக்க வேண்டும் எந்தப் பகுதி நகர்ப்புற தேவைகளுக்காக வளர்ச்சியடைய வேண்டும் என்பதை மேலும் விவரமாக வரையறுப்பதற்கு இவை உதவும்.
- 20) பயன்படுத்தப்படாமல் கைவிடப்பட்ட நிலங்களை சீர் தூக்கவும், திறந்த வெளியிடங்களை வழங்கவும், காடு வளர்ப்பதற்கான திட்டங்கள் சென்னைப் பெருநகரில் தயார் செய்யப்பட வேண்டும். பொதுவாக இவை விவசாயத்திற்கு உகந்ததல்லாத நிலங்களில் அமைய வேண்டும்.

## நிதி ஆதாரங்கள்

- 21) தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட அணுகுமுறைகளைச் செயல்படுத்த தேவையான முதலீடுகள் மற்றும் இவற்றை கண்காணிக்க மற்றும் மதிப்பீடு செய்ய, செயலாக்க சுட்டிக்காட்டிகளை உள்ளடக்கிய ஐந்து ஆண்டு சுழற்சித் திட்டங்களைத் தயாரிக்க வேண்டும்.
- 22) அந்தந்த துறையின் குறிக்கோள்களுடன் ஒத்துப் போகின்ற பொது அணுகுமுறையைப் பின்பற்றி எல்லாத் துறைகளின் முதலீட்டுத் திட்டங்களை இணைப்பதை குறிக்கோளாகக் கொண்டு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் விரிவான பிரிவு வாரியான வளர்ச்சிகள் பற்றி ஆய்வு நடத்த வேண்டும்.
- 23) மக்களின் நலனுக்காக பொது நில வளர்ச்சி திட்டப் பணியால் ஏற்படும் நில மதிப்பின் உயர்வை பெற சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் மற்றும் பொது நிறுவனங்கள் முயல் வேண்டும். இது சமூகத்தில் உள்ள ஏழை மக்களின் சமையைக் குறைக்க உதவும்.
- 24) வளர்ச்சிப் பணிகளில் தனியார் துறையின் முழு பங்களிப்பை பெற்றிடும் வாய்ப்புகள் கண்டறியப்பட வேண்டும்.

## வேலை வாய்ப்புகள்

- 25) தேசிய கொள்கைக்கு உட்பட்டு ஒரு மண்டல அணுகுமுறை தயார் செய்யப்பட வேண்டும். நேரடி முதலீடுகள், பெரிய பொது தொழில் நிறுவனங்கள் விவசாயம் மற்றும் மீன் பிடித்தல் மற்றும் ஏற்றுமதி தொழில்கள் முன்னேற உதவும்.
- 26) தன்னிறைவு வீட்டு மனை திட்டம் மற்றும் குடிசை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கு இணையான வருவாய்த் திட்டங்கள் உருவாக்கப்பட வேண்டும். அவை சிறு தொழில் மேம்பாடு, முறைசாரா, தொழில்கள் மற்றும் சிறு தொழிற்சார்ந்த பயிற்சி கல்வி போன்றவற்றை உள்ளடக்கியவாறு இருக்க வேண்டும்.
- 27) சிறு வணிக கூறுகளின் உந்தலுக்கான தொடர் செயல் திட்டங்கள் அதனைச் சார்ந்த பொதுத் துறைகளுடன் இணைந்து உருவாக்கப்பட வேண்டும்.
- 28) பெரும் பாலான பொதுத் துறைகள் மற்றும் நகராட்சிகள் பொருளாதார வளர்ச்சித் திட்டங்களை செயல்படுத்துவதில் ஈடுபட்டுள்ளன. பல இடங்களில் இவற்றின் செயல்பாடுகள் ஒன்றுக்கொன்று ஒத்துள்ளது. செயல்பாடுகளை ஒருங்கிணைக்க விரிவான நிர்வாக ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- 29) மின்சார உற்பத்தி மற்றும் விநியோகத்தில கூடுதல் முதலீடுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும். குறைந்த அளவு மின்சார விநியோகம் மற்றும் மின்சார துண்டிப்பு தொழிற்சாலையின் உற்பத்தியையும் வளர்ச்சியையும் கட்டுப்படுத்துகிறது.
- 30) நல்ல தொலை தொடர்பு வசதிகளுடன் கூடிய மற்றும் அருகிலுள்ள குடியிருப்பிகளில் உள்ள தொழிலாளர்களை நோக்கியும், தற்போதுள்ள தொழில் பயன்பாடு பகுதிகளில், பெரிய தொழில்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 31) சில்லறை வியாபாரங்கள், சிறுஅலுவலக பயன்பாடுகள், ஜார்ஜ் டவுன் பகுதியிலிருந்து வேறு இடத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்படும் மொத்த வியாபாரங்களுக்கு பதிலாக வர வேண்டும். கட்டிடங்கள் மற்றும் உள் கட்டமைப்பு வசதிகளின் மேம்பாட்டிற்கான கொள்கைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

## உறைவிடம்

- 32) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நடுத்தர மற்றும் அதிக வருவாய் பிரிவினருக்கு உதவுகின்ற தற்போதைய திட்டங்களை விட குறைந்த செலவிலான கட்டிட தன்னிறைவு திட்டங்கள் மீது அதிக முன்னுரிமை தரவேண்டும்.
- 33) தனியார் பங்களிப்பை அதிகமாக ஊக்கப்படுத்த நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு திட்டம் பற்றி மறுஆய்வு, அரசு நிலங்களில் வீடு உரிமம், கடன் வசதிகள் எளிதில் பெற வழி வகுத்தல், தொழிலாளிகளுக்கான குடியிருப்புத் தேவைகளை வேலை வழங்குவோரே செய்து தருவது போன்ற எண்ணற்ற நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும்.

## போக்குவரத்து

- 34) செயலாக்கத்தக்க ஒட்டு மொத்த வளர்ச்சிக்கான அணுகுமுறையைத் தீர்மானிக்க பல்வேறு போக்குவரத்துத் திட்டங்கள் மதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டும். வட்ட ரயில் பாதைகள், இடைத்தர மற்றும் வெளி வட்ட சாலைகள் இவற்றில் அடங்கும்.
- 35) நில உபயோக திட்டமிடுதல், அப்பகுதியில் உள்ள வசிப்போர்களின் மக்கள் தொகை மற்றும் அவ்விடத்தினைச் சுற்றி 3 கி.மீ. சுற்றளவில் காணப்படும் வசதிகள், இவற்றிற்கிடையே ஒரு சமநிலையை உறுதி செய்யும் விதத்தில் இருத்தல் வேண்டும். குறிப்பாக, குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு வீட்டு வசதி மற்றும் வேலை வாய்ப்பு வசதிகள் மேற் குறிப்பிடப்பட்ட தூரத்திற்குள் அமையுமாறு திட்டங்கள் அமைய வேண்டும்.
- 36) தூரித ரயில் திட்டத்தின் முதல் கட்டம் செயல்முறையில் ஒரு நிலையை அடைந்துள்ளது இது ஓர் உறுதி செய்யப்பட்டபணித் திட்டமாக கருதப்பட வேண்டும். முதலீட்டால் விளையும் நலன்களை பெருகச் செய்திடும் வகையில், அவ்வழியில் அமைந்துள்ள நிலையங்களை ஒட்டி வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற் கொள்ளப்பட வேண்டும். இந்நோக்கத்திற்காக சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், பெருநகர் போக்குவரத்து திட்டத் (இரயில்வே) துறையுடன் இணைந்து ஓர் சிறப்பாய்வினை மேற் கொள்ள வேண்டும்.
- 37) வாகனப் போக்குவரத்துக்காக பிரதான வழிகளாக வளர்ச்சி அடையும் பொருட்டு பெரு வழிச் சாலைகள் கண்டறியப்பட வேண்டும். உள் புற சாலைகள் சிறிய பிரதான சாலைகளாக உருவாகுதலை தவிர்க்கும் பொருட்டு பிரதான சாலைகளை எல்லையாக கொண்ட மாவட்ட சாலைகள் பற்றி ஆய்வு நடத்தப்பட வேண்டும்.
- 38) தற்போதுள்ள சாலைகளை தற்போது உள்ளதை விட நன்றாகப் பயன்படுத்துவது, நெடுஞ்சாலைகளை மேம்படுத்துவது போன்றவற்றை இலக்காகக்கொண்டு சாலை களுக்கான

ஒரு நீண்ட கால அணுகுமுறை வகுக்கப்பட வேண்டும். குறிப்பாக உள்ளூர் மற்றும் தொலை தூர பயணங்கள் மேற்கொள்ள பல்வேறு நெடுஞ்சாலைகளைப் பயன்படுத்துபவர்கள், தற்போது உள்ளதை விட தனியாகப் பிரிக்கப்பட வேண்டும். சாலையோரமாக உள்ள பயன்பாடுகளுக்குள்ள சுற்றுப்புறச்சூழல் மேம்படுத்தப்பட வேண்டும்.

- 39) கனரக வாகனங்களுக்கு சில பகுதிகளில் சிறப்பு வழிகள் ஒதுக்கப்பட வேண்டும். குறிப்பிட்ட பார அளவிற்கு மேலான கனரக வாகனங்களை மற்ற சாலைகளில் அனுமதிக்கக் கூடாது.
- 40) நெரிசலான பகுதிகளில் வாகனம் நிறுத்துமிடங்களை கட்டுப்படுத்தி ஒரு வாகன நிறுத்துமிடங்களின் கோட்பாடு வரையப்பட வேண்டும். வீதியில் வாகன நிறுத்துமிடங்கள் தீவிரமாக நடைமுறை படுத்தும் பட்சத்தில், வீதகளுக்கு வெளியே வாகன நிறுத்துமிடங்களின் வசதியை சில புது வளர்ச்சிகளில் உத்தேசிக்கலாம்.
- 41) இரயில் வசதிகள் இல்லாத பகுதிகள் தவிர, மற்ற பிரதான சாலைகளில் பேருந்து வசதிகளும் இரயில் மற்றும் பேருந்துகளைப் இணைக்கும் பேருந்து போக்குவரத்து வசதிகளும் செய்ய வழிவகைகள் செய்யப்பட வேண்டும். போக்குவரத்து வழிகளுக்கான தேவை புது போக்குவரத்து தடங்களுக்கான ஆய்வு ஆகியவை ஊக்குவிக்கப்பட வேண்டும்.
- 42) தாம்பரம், சைதாப்பேட்டை, நுங்கம்பாக்கம் மற்றும் சேத்துப்பட்டில் பேருந்து-இரயில் பரிமாற்றம் செய்யும் நிலையங்களை அமைக்க விரிவான ஆய்வு மேற்கொள்ள வேண்டும்.
- 43) கட்டமைப்புத் திட்டத்தில் மிதிவண்டி ஒட்டுபவர்களுக்கு சிறப்பு முக்கியத்துவம் அளிக்கப் பட்டுள்ளது. முதலில் சோதனை முறை அடிப்படையில் சாலைகளில் சிறிது நீளங்கள் மிதிவண்டி வழிக்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டும். கூவம் ஆற்றின் கரை அல்லது பக்கிங்ஹாம் கால்வாயின் கரை மேற்கண்ட சோதனைக்கு ஏற்றதாக இருக்கலாம் என பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.
- 44) சாலைகளை சிறப்பாக பயன்படுத்துவதற்காக பாதசாரிகளுக்காக நடைபாதைகளை மேம்படுத்துவது முக்கியமான ஒன்றாகும். அனைத்து சாலைகளிலும் வழுவழப்பான நடைபாதைகள் அமைப்பது சாலைகளை பராமரிப்பது மேம்பாட்டு திட்டங்களின் குறிக்கோளாகும். எங்கெங்கு முடியுமோ அங்கு வாகனத்திற்கான தனி பாதை அமைக்கலாம்.
- 45) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சாலை நிர்வாகத்திற்கான ஒருங்கிணைந்த கோட்பாடுகளை உருவாக்கி வேண்டும் மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள், காவல் துறை, நெடுஞ்சாலைத் துறை, பொது போக்குவரத்து நிறுவனங்கள் ஆகிய துறைகளின் பணிகளை ஒருங்கிணைக்க வேண்டும். தற்போதுள்ள சாலைகளை திறம்பட பேணி பயன்படுத்துவது அவசியம்.

#### கல்வி மற்றும் சுகாதாரம்

- 46) தொடக்கக் கல்வி மற்றும் தொழிற் பயிற்சியை மிகக் குறைந்த வருவாய்பிரிவினர் அடையும் வகையில் கல்விக்கான கொள்கைகள் இருக்கவேண்டும்.
- 47) மருத்துவமனையின் படுக்கை வசதி எண்ணிக்கையை பெருக்கவும், தற்போதிருக்கும் குடும்பம் மற்றும் குழந்தை நல மையங்களை மேம்படுத்தவும், புதிய மகப்பேறு மற்றும் குழந்தை நலஇல்லங்களை அமைக்கவும் மருத்துவ வசதி மையங்கள் மற்றும் பாலர் பள்ளி திட்டங்களை விரிவாக்கவும் பொதுத் துறைகளால் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்களை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒருங்கிணைக்க வேண்டும்.

#### குடிநீர் மேலாண்மை , குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றுதல்

- 48) வளர்ச்சிகள் தடை பெறாமல் இருக்க வேண்டுமென்றால் குறுகிய காலத்தில் புதிய நீர் வள ஆதாரங்களைக் கண்டறிவது மிக அவசியமாகும். இது நகரமயமாகும் பகுதிகளுக்கும், நீண்டகால விவசாயப் பயன் பாட்டிற்கு கண்டறியப்பட்டுள்ள பகுதிகளுக்கும் மிக அவசியமாகும்.
- 49) கழிவு நீரை மீண்டும் பயன்படுத்துவதற்கும், தற்போது இருக்கின்ற நீர் வளங்களை உபயோகிப்பதற்கும் ஒருங்கிணைப்புத் திட்டம் உருவாக்கி வேண்டும். இதன் மூலம் தொலைவிலுள்ள நீர்நிலைகளிலிருந்து நீர் கொண்டு வருவது குறையும். நீரை மறு பயன்படுத்துதல், அதிகமதிப்புடைய வியாபாரத்திற்கு என பயிரிடப்படும் தோட்டப் பயிர்களுக்கு பொருந்தும் மற்றும் ஊட்டசத்து நிலத்திற்குள் திரும்பச் செல்ல ஏதுவாக இருக்கும்.
- 50) தென் சென்னை பகுதியில் நகரவளர்ச்சியினால் குறையும் நீர் ஊற்று ஆதாரங்களை பாதுகாக்க வேண்டும்.
- 51) கழிவு நீர் சுத்திகரிப்புகளுக்கு மாற்று முறைகள் அதாவது எளிமையான மலிவான முறைகள் குறிப்பாக தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டம் மற்றும் குடிசை மேம்பாட்டுத் திட்டங்களில் செயல்படுத்த விரிவான ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

## விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

2.15 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டமானது முழுமைத் திட்டத்தை விட விரிவானது. மேலும் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 27-வது பிரிவின் கீழ் தயாரிக்கப்பட்டது. பொதுவாக 3 ச.கி.மீ. உள்ள சிறு பரப்பிற்கு இத்திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகிறது. அரசின் அனுமதிபெறப்பட்ட விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களின் பட்டியல்

அட்டவணை எண் 2.02 அனுமதி பெறப்பட்ட விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களின் பட்டியல்			
வ. எண்.	விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்	வ. எண்.	விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்
1	விவேகானந்தபுரம் பகுதி	29	தாடண்டர் நகர் பகுதி
2	கங்காஜீஸ்வரர் கோயில் பகுதி	30	நம்மாழ்வார் பேட்டை பகுதி
3	சேத்துப்பட்டு	31	திரு.வி.க. நகர்பகுதி
4	சேப்பாக்கம்	32	பின்னி ஆலைப் பகுதி
5	கிண்டி	33	அசோக்நகர் பகுதி
6	காந்தி நகர்	34	பெரம்பூர் வடக்குப் பகுதி
7	கோட்டுர்ப் பகுதி	35	அருணாசலேஸ்வரர் கோவில் பகுதி
8	பெரியமேடு	36	தியாகராய கல்லூரி பகுதி
9	ஜீவா நகர்	37	ரெங்கராஜபுரம் பகுதி
10	ஆலாந் நகர்	38	புளியந்தேம்பு பகுதி
11	கிருஷ்ணம் பேட்டைப் பகுதி	39	எழும்பூர் நிலையம்
12	ஜாம்பஜார் நகர் பகுதி	40	பெருமாள்பேட்டைப் பகுதி
13	இராதாகிருஷ்ணன் நகர் பகுதி	41	நேப்பியர் பூங்காப் பகுதி
14	காமராஜ் நகர் பகுதி	42	அரசினர் தோட்டப் பகுதி
15	அவ்வை நகர்	43	திருவொற்றியூர் நகரமைப்புத் திட்டம் எண் 8 பகுதி
16	திருவொற்றியூர் நகரமைப்புத் திட்டம் எண் 2 பகுதி	44	திருவொற்றியூர் நகரமைப்புத் திட்டம் எண் 1 பகுதி
17	நந்தனம் பகுதி	45	திருவேற்காடு பகுதி
18	உருர் பகுதி	46	நக்கீரர் நகரப் பகுதி
19	கிள்ளியூர் பகுதி	47	கலைவாணர் நகரப் பகுதி
20	நுங்கம்பாக்கம் பகுதி	48	கண்ணதாசன் நகரப் பகுதி
21	கிண்டிபூங்கா பகுதி	49	இராஜாஜி நகரப் பகுதி
22	மயிலாப்பூர் -சாந்தோம் பகுதி	50	அண்ணாசாலைப் பகுதி
23	காரணீஸ்வரபுரம் பகுதி	51	வள்ளலார் நகரப் பகுதி மேற்கு
24	திருவட்டைஸ்வரன் பேட்டை பகுதி	52	வள்ளலார் நகரப் பகுதி தெற்கு
25	சி.ஐ.டி.காலனிப்பகுதி	53	வள்ளலார் நகரப் பகுதி மத்தி
26	அமீர் மகால் பகுதி	54	வள்ளலார் நகரப் பகுதி கிழக்கு
27	மொனா பகுதி	55	பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை நகரமைப்புத் திட்ட பகுதி
28	அழகிரி நகரப் பகுதி	56	சைதாப்பேட்டை பகுதி II

2.16 அடுத்த 5 ஆண்டுகளில் சென்னை மாநகரில் உள்ள அனைத்துப் பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களை உருவாக்குவதற்கும் மற்றும் ஏற்கனவே உள்ள விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்வதற்கும் திட்டமிடப்பட்டிருக்கிறது.