3 - FEB 2010
108

சுருக்கம்

நில உரிமை மாற்றம் – திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம் – பூஞ்சேரி கிராமம் – புல எண்.54பி/1பி – மொத்த விஸ்தீரணம் 22.25.0 எக்டேர் – 1.21.5 எக்டேர் – மேய்க்கால் புறம்போக்கு – கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்க மாமல்லபுரம் பேரூராட்சிக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்து – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய்[நி.மு.5(1)]துறை

அரசாணை (நிலை) எண்:51 **நாள்:03.02.2010.**

படிக்கவும்:

1. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரின் கடித எண்.20820/07/ஆ3, நாள் 09.09.2009 மற்றும் நாள் 24.09.2009.
2. முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.ஆர்1/19260/07, நாள் 09.12.2009.

ஆணை:–

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், பூஞ்சேரி கிராமம், புல எண்.54பி/1பி–ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 22.25.0 எக்டேரில் 3.00 ஏக்கர் அல்லது 1.21.5 எக்டேர் நிலத்தில் மாமல்லபுரம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சிக்கு பாதாள சாக்கடை திட்டத்தின்கீழ், கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்க நில உரிமை மாற்றம் செய்யக் கோரியதன் பேரில் காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் மேலே முதலாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை செய்துள்ளார்:–

(i) திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், பூஞ்சேரி கிராமம், புல எண்.54பி/1பி–இல் 1.21.5 எக்டேர் நிலத்தில் கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்க மாமல்லபுரம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சிக்கு இலவசமாக நில உரிமை மாற்றம் செய்யுமாறும் மற்றும் முன்நுழைவு அனுமதி வழங்குமாறும் கேட்டு காஞ்சிபுரம் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் கோரியுள்ளார்;

(ii) திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், பூஞ்சேரி கிராமம், புல எண்.54பி/1பி–இல் உள்ள பிரஸ்தாப புலம் கிராம கணக்குகளில் "மேய்க்கால்" என தாக்கலாகி உள்ளது;

(iii) மேற்படி புலத்தில் உயர்ந்த மற்றும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை;

(iv) மேற்படி புலத்தில் விலையுயர்ந்த மரங்களோ அரசுக்கு சொந்தமான புராதான சின்னங்களோ, கோயில்களோ, குளங்களோ ஏதும் இல்லை எனவும், மேற்படி புலம் கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்க ஏற்ற நிலமாகும் என்றும் வட்டாட்சியர் தெரிவித்துள்ளார்;

(v) இந்நில உரிமை மாற்றம் செய்வது தொடர்பாக கிராமத்தில் 17.07.2009 அன்று 'அ1' விளம்பரம் மற்றும் பொது விளம்பரம் செய்யப்பட்டதில், கிராமத்தார்களிடமிருந்து எந்தவிதமான ஆட்சேபணையும் பெறப்படவில்லை;

(vi) பிரஸ்தாப புலம் கிராம கணக்குகளில் "மேய்க்கால்" என தாக்கலாகி உள்ளது. இதன் மொத்த விஸ்தீரணம் 22.25.0 எக்டேர் ஆகும். இதில் 1.21.5 எக்டேர் நிலத்தை உத்தேசமாக பின்வருமாறு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டது;

புல எண். 54பி/1பி	21.03.5 எக்டேர்	மேய்க்கால்
புல எண்.54பி/6	1.21.5 எக்டேர்	கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம்
மொத்தம்	**22.25.0 எக்டேர்**	

(vii) பிரஸ்தாப புலத்திற்கு நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது தொடர்பாக மேற்படி கிராமத்தில் 01.08.2008 முதல் ஓராண்டு காலத்திற்கு திருக்கழுக்குன்றம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலம் விற்பனை விவரங்கள் வட்டாட்சியரால் சேகரிக்கப்பட்டதில் மேற்படி காலத்தில் மொத்தம் 68 விற்பனைகள் நிகழ்ந்துள்ளன. இதில் வரிசை எண்.1 முதல் 25 வரையும் மற்றும் வரிசை எண்.27 முதல் 68 வரையிலும் ஆக மொத்தம் 67 விற்பனைகள் அனைத்தும் கிராம நத்தம் விற்பனை என்பதாலும், வெகுதூர விற்பனை என்பதாலும், நஞ்சை புஞ்சை கூட்டு விற்பனை என்பதாலும், புஞ்சையில் வீட்டுமனை விற்பனைகள் என்பதாலும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டன என்றும், வரிசை எண்.26இல் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ள புலத்தை ஆதாரமாக கொண்டு பிரஸ்தாப புலத்தின் அருகில் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ள புல எண்.226/1பி–ஐ ஆதாரபுலமாக தேர்வு செய்யலாம் எனவும், அதன்படி பத்திர எண்.6581/2008, நாள் 23.10.2008இன்படி 0.11 சென்ட் புஞ்சை நிலத்தினை ரூபாய் 4,79,000/–க்கு விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், இதன்படி சென்ட் ஒன்றின் மதிப்பு ரூ.43,600/– ஆகிறது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி புலத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி பதிவேட்டின்படி சென்ட் ஒன்றுக்கு ரூ.30,000/– ஆகிறது என்றும், வழிகாட்டி பதிவேட்டினை விட சந்தை மதிப்பு கூடுதலாக இருப்பதால் இந்த விற்பனையை ஆதாரமாக கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் 1.21.5 எக்டேர் நிலத்திற்கு ரூ.1,30,80,000/–என விலை நிர்ணயம் செய்யலாம் எனவும், மேலும், மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலத்திற்கு ஈடாக, மேய்க்கால் நிலமாக மாற்ற, வேறு எந்தவிதமான புறம்போக்கு நிலங்களும் இல்லை எனவும், மேற்படி திட்டம் அரசு திட்டம் என்பதால் சிறப்பு இனமாக கருதி நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம் எனவும் வட்டாட்சியர் மற்றும் வருவாய் கோட்ட அலுவலர் பரிந்துரை செய்துள்ளனர். நில உரிமை மாற்றம் கோரும் நிலத்தின் மதிப்பு விவரம் பின்வருமாறு:–

ஒரு சென்ட் நில மதிப்பு	– ரூபாய். 43,600/–
2009இல் 12% ஊக உயர்வு அளித்து ஒரு சென்ட் நில மதிப்பு	– ரூபாய். 48,832/–
ஒரு ஏர் மதிப்பு	– ரூபாய். 1,20,615/–
நில உரிமை மாற்றம் கோரும் 1.21.5 எக்டேர் நில மதிப்பு	– ரூபாய். 1,46,54,723/–

(viii) காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், பூஞ்சேரி கிராமம், புல எண்.54பி/1பி–இல் மொத்த விஸ்தீரணம் 22.25.0 எக்டேரில் 1.21.5 எக்டேர்

(3.00 ஏக்கர்) நிலத்தில் மாமல்லபுரம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி பாதாள சாக்கடை திட்டத்தில் கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்க, செங்கல்பட்டு வருவாய் கோட்ட ஆட்சியர் மற்றும் திருக்கழுக்குன்றம் வட்டாட்சியர் ஆகியோர் நில உரிமை மாற்றம் செய்ய பரிந்துரை செய்துள்ளனர். இத்திட்டத்தின் அவசியம் மற்றும் அவசரம் கருதி, இலவசமாக நில உரிமை மாற்றம் செய்யுமாறும் மற்றும் முன்நுழைவு அனுமதி வழங்குமாறும் கேட்டு, காஞ்சிபுரம் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் கடிதம் அனுப்பி உள்ளார். மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களும் புலத்தணிக்கை செய்துள்ளார். எனவே, வருவாய் நிலையாணை 24(6)இன்கீழ் உள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுத்தி, நிலக்கிரையம் மற்றும் இதர கட்டணங்களை வசூல் செய்து கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்வதை நிலுவையில் வைத்து மாமல்லபுரம் பேரூராட்சிக்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

2. முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், மேலே இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:–

(i) பிரஸ்தாப புலம் "மேய்க்கால்" என வகைபாடு செய்யப்பட்டுள்ளதால், அரசாணை (நிலை) எண்.186, கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மீன்வளத்துறை, நாள் 11.12.2001இன்படி, மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் இதற்கு ஈடான மாற்று நிலத்தை கண்டறிய வேண்டும். ஆனால் இம்மாவட்டத்தில் மாற்று இடமில்லை என தெரிவித்து, இதனை ஒரு சிறப்பு நேர்வாகக் கருதி, இதற்கு விலக்களிக்க மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் பரிந்துரை செய்துள்ளார்;

(ii) கால்நடை பராமரிப்பு துறையின் இசைவுக் கடிதம் பெறப்படவில்லை;

(iii) சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சியின் இசைவுத் தீர்மானம் பெறப்படவில்லை;

(iv) நிலமதிப்பைப் பொறுத்தமட்டில், வரிசை எண்.26இல் புல எண்.226/1பி–இல் உள்ள நிலம், மாதிரி நிலமாக தெரிவு செய்யப்பட்டு, (வி.ப.எண்.6581/08, நாள் 23.10.2008) அதன்படி, சென்ட் ஒன்றுக்கு 2008இல் ரூ.43,600/– என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழிகாட்டி மதிப்பு ரூ.30,000/– ஆகிறது. மேற்கண்ட தொகைக்கு நாளது தேதி வரை 12% ஊகஉயர்வு அளித்ததில் பிரஸ்தாப புலத்திற்கு நிலமதிப்பு ரூ.1,46,54,723/– ஆகிறது;

(v) இந்நிலையில் அவசரத் தேவையைக் கருதி இந்நேர்வில் வருவாய் நிலை ஆணை 24இன்கீழ் முன்நுழைவு அனுமதி வழங்க மாவட்ட ஆட்சியர் பரிந்துரை செய்துள்ளார்;

(vi) நிலமதிப்பைப் பொறுத்தமட்டில், பஞ்சாயத்து இத்திட்டத்திற்காக பொதுமக்களிடம் வரி வசூல் செய்யும் நிலையில், நிலமதிப்பை வசூலித்துக் கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கலாம்.

(அ) அரசாணை (நிலை) எண்.186, கால்நடை பராமரிப்புத்துறை, நாள் 11.12.2001இல் உள்ள ஆணையின்படி இதே அளவுள்ள நிலத்தைக் கண்டறிந்து, ஏக்கருக்கு ரூ.6000/– வீதம் மேம்பாட்டுக் கட்டணத்தைச் செலுத்த வேண்டும்;

(ஆ) நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் நாளில் அரசு நிர்ணயம் செய்யும் நிலமதிப்புத் தொகையை செலுத்த சம்மதிக்க வேண்டும்;

(இ) பிரஸ்தாப புலத்திற்கு அருகிலுள்ள நிலங்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யவோ, வேறு வகையில் உபயோகிக்கவோ கூடாது;

(ஈ) பிரஸ்தாப புலத்தைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படல் வேண்டும். குழாய்களை 10 அடி ஆழத்தில் பதிக்க வேண்டும்;

(உ) இத்திட்டத்தை துவக்குவதற்கு முன்பு தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியத்தின் இசைவு பெறப்படல் வேண்டும். இதனால் அருகில் உள்ள நிலங்கள் எவ்விதத்திலும் பாதிப்படைதல் கூடாது;

(எ) அரசு விதிக்கும் அனைத்து நிபந்தனைக்கும் கேட்பு நிறுவனம் கட்டுப்படல் வேண்டும்;

(ஏ) இது தொடர்பாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியின் இசைவுத் தீர்மானம் பெறப்படல் வேண்டும். இத்திட்டத்தால் அருகிலுள்ள கிராமங்களில் அடிப்படை வசதி, குடிநீர் வசதி மற்றும் சுகாதாரம் பாதிக்காமல் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

3. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரின் அறிக்கை மற்றும் முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரையினை அரசு நன்கு ஆய்வு செய்து அதனை ஏற்று அதனடிப்படையில் கீழ்க்கண்டவாறு ஆணையிடுகிறது:–

(i) காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், பூஞ்சேரி கிராமம், புல எண்.54பி/1பி–இல் உள்ள 3.00 ஏக்கர் பரப்புள்ள நிலத்தை கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்கும் பொருட்டு, மாமல்லபுரம் பேரூராட்சிக்கு நில உரிமை மாற்றம் / நில மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வதை முன்னிறுத்தி, இத்திட்டத்தின் அவசர அவசியத் தேவையைக் கருத்தில் கொண்டு வருவாய் நிலை ஆணை 24இன்கீழுள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுடன் முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது;

(ii) பிரஸ்தாப புலம் "மேய்க்கால்" என வகைபாடு செய்யப்பட்டு, ஆட்சேபணைக்குரிய தடைசெய்யப்பட்ட புறம்போக்காக இருப்பதால், இதனை நில உரிமை மாற்றம் / முன் நுழைவு அனுமதி வழங்க விதிக்கப்பட்டுள்ள தடையாணையிலிருந்து தளர்த்தப்படுகிறது;

(iii) அரசாணை (நிலை) எண்.186, கால்நடை பராமரிப்புத்துறை, நாள் 11.12.2001இல் உள்ள ஆணையின்படி மேய்க்கால் நிலங்களுக்கு ஈடான மாற்று நிலங்களைக் கண்டறிந்து வழங்கி அதற்குரிய மேம்பாட்டுக் கட்டணத்தை கேட்பு நிறுவனம் செலுத்த வேண்டும்;

(iv) நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் நாளில் அரசு நிர்ணயம் செய்யும் நிலமதிப்புத் தொகையை செலுத்த கேட்பு நிறுவனம் செலுத்த வேண்டும்;

(v) இந்நேர்வில் சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியின் இசைவுத் தீர்மானம் பெறப்படல் வேண்டும்;

(vi) இந்நிலங்களை பஞ்சாயத்தின் ஆளுகையிலிருந்து, விடுவித்து மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், அரசிதழில் உரிய பிரசுரம் செய்ய வேண்டும்;

(vii) இந்நேர்வில் தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியத்தின் இசைவினை பெற வேண்டும்;

(viii) இந்நேர்வு தொடர்பாக கால்நடை பராமரிப்புத்துறை இயக்குநரின் இசைவு பெறப்படல் வேண்டும்;

(ix) இத்திட்டத்தால், சுற்றுப்புறத்திலுள்ள உள்ள கிராமங்களுக்கு குடிநீர் வசதி, சுகாதார வசதி ஆகியவை பாதிக்கப்படாவண்ணம் மாமல்லபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி தக்க பாதுகாப்பு நடவடிக்கையை மேற்கொள்ள வேண்டும்;

(x) பிரஸ்தாப புலத்திற்கு அருகிலுள்ள நிலங்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யவோ, வேறு வகையில் உபயோகிக்கவோ கூடாது;

(xi) பிரஸ்தாப புலத்தைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படல் வேண்டும். குழாய்களை 10 அடி ஆழத்தில் பதிக்க வேண்டும்;

(xii) இந்நேர்வு தொடர்பாக அரசு விதிக்கும் அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் கேட்பு நிறுவனம் கட்டுப்பட வேண்டும்.

4. மேலே பத்தி 3–இல் உள்ள ஆணைக்கேற்ப தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர் ஆகியோர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

கி.தனவேல்
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்

முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர், சென்னை–9.
மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம்.
நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிநீர் வடிகால் வாரியம், சென்னை–5.

நகல்

கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மீன்வளத்துறை, சென்னை–9.
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, சென்னை–9.
முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை–9.
துணை முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை–9.
மாண்புமிகு அமைச்சர் (வருவாய் மற்றும் வீட்டுவசதி) அவர்களின் முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர், சென்னை–9.
மாண்புமிகு அமைச்சர் (கால்நடை பராமரிப்பு) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை–9.
செயலரின் தனிச் செயலாளர், வருவாய்த்துறை, சென்னை–9.
இணைச்செயலாளர் (நி.மு) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், வருவாய்த்துறை, சென்னை–9.
வருவாய்(அநமு)துறை, சென்னை–9.
இகோ/உதிரி.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

3/4/2010
பிரிவு அலுவலர்.