சுருக்கம்

நிலம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – தாம்பரம் வட்டம் – மடிப்பாக்கம் – கீழ்க்கட்டளை கிராமம் – புல எண்.309/3 – 0.62 ஏக்கர் நிலம் – கழிவு நீர் உந்து நிலையம் அமைக்க பல்லவபுரம் நகராட்சிக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்து – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய்த் (நி.மு.5(1)துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.654

நாள்:–07.11.2007

படிக்கவும்:–

1) காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியரின் கடித எண்.58736/2006/என்2, நாள் 6.4.2007.
2) சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின், கடித எண்.பி1/4322/07, நாள் 16.7.2007.

● ● ●

ஆணை:–

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், தாம்பரம் வட்டம், மடிப்பாக்கம் – கீழ்க்கட்டளை கிராமம், புல எண் 309/3இல் 0.62 ஏக்கர் மற்றும் புல எண்.309/1ஏடி1 (பகுதி)இல் 0.56 ஏக்கர் மொத்தம் 1.18 ஏக்கர் நிலத்தை கழிவு நீர் உந்து நிலையம் அமைக்க பல்லவபுரம் நகராட்சியினர் கோரியதின்பேரில் காஞ்சிபுரம் மாவட்டாட்சியர் முதலாவதாகப் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு கருத்துரு அனுப்பியுள்ளார்:–

(i) புல எண். 309/3 'மடுவு புறம்போக்கு' என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன் மொத்த விஸ்தீரணம் 0.25.0 ஹெக்டேர் ஆகும். முழுப்புலமும் நகராட்சிக்கு கோரப்பட்டுள்ளது;

(ii) புல எண்.309/1ஏ1டி1இன் மொத்த விஸ்தீரணம் 1.91.0 ஹெக்டேர் ஆகும். இது 'தமிழ்நாடு அரசு மிகை வெற்று நிலம்' என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதில் 1.68.0 ஹெக்டேர் நிலம் நகராட்சிக்கு கோரப்பட்டுள்ளது. இந்நிலம் தொடர்பாக சென்னை உயர்நீதி மன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டு, இடைக்காலத் தடை பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே, இந்நிலம் இக்கருத்துருவில் பரிசீலிக்கப்படவில்லை;

(iii) மேற்படி புலத்தில் விலையுயர்ந்த மரங்களோ, மயானமோ, வழிபாட்டுத் தலங்களோ ஏதுமில்லை. ஆக்கிரமணம் ஏதுமில்லை;

(iv) மடுவு புறம்போக்கு ஆட்சேபகரமான புறம்போக்காக இருப்பதால், பொதுப்பணித்துறையின் துறை சார்ந்த கருத்துப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது;

(v) இந்நில உரிமை மாற்றம் குறித்து ஆட்சேபணை ஏதுமில்லை;

(vi) பிரஸ்தாப புலத்தை மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத்தணிக்கை செய்துள்ளார். கீழ்க்கட்டளை ஏரியிலிருந்து வெளியேறும் நீர் வெளியே செல்ல அருகிலுள்ள நிலத்தைப் பெற்றுத்தரவேண்டுமென்றும், கலங்களில்இருந்து வெளியேறும் நீர் தங்கு தடையின்றி செல்ல உந்து நிலையத்தின் பக்கவாட்டில் தடுப்புச்சுவர் அமைத்து தண்ணீர் வெளியேறி நன்மங்கலம் ஓடைக்கு செல்ல கான்கிரீட் கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் பொதுப்பணித்துறை நீர்வள ஆதார அமைப்பின் தொழில் நுட்ப கருத்தினையும் பெற்று நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம் எனத் தெரிவித்துள்ளார்;

(vii) ஆவண எண்.7223, நாள் 29.12.2006இல் நிகழ்ந்த விற்பனையின் அடிப்படையில் சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.331/– ஆகிறது. இதனடிப்படையில் நிலக்கிரயம் நிர்ணயம் செய்யலாம்; மற்றும்

(viii) நில உரிமை மாற்றம் கோரும் 'மடுவு புறம்போக்கு' நிலம் என்ற ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு வகைப்பாட்டை சேர்ந்ததாக உள்ளதால், பொதுப்பணி துறையினரின் தடையின்மைச் சான்றினை எதிர்நோக்கி, கீழ்க்கட்டளை ஏரியிலிருந்து வெளியேறும் நீர் வெளியே செல்ல அருகில் உள்ள நிலத்தை நகராட்சி நிர்வாகம் பெற்று தரவேண்டும் என்றும், கலங்கலில் இருந்து வெளியேறும் நீர் தங்குதடையின்றி செல்ல உந்து நிலையத்தின் பக்கவாட்டில் தடுப்புசுவர் அமைத்து தண்ணீர் வெளியேறி நன்மங்கலம் ஓடைக்கு செல்ல கான்கிரீட் கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன், பொதுப்பணித்துறையினர் விதிக்கும் நிபந்தனைகள் மற்றும் வருவாய் நிலை ஆணை எண்.24 இன்படியான வழக்கமான நிபந்தனைகள் ஆகியவற்றை கோரிக்கை துறையினர் கடைப்பிடிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு, சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.331/– என்ற நிலமதிப்பின்படி சந்தை மதிப்பினை கேட்புத்துறையினரிடம் வசூல் செய்து கொண்டு, தாம்பரம் வட்டம், மடிப்பாக்கம்–2, கீழ்கட்டளை கிராமம், புல எண் 309/3இல் 0.62 ஏக்கர் "மடுவு புறம்போக்கு" நிலத்தினை நகராட்சித் துறையினருக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய அரசளவில் உத்திரவு பிறப்பிக்கலாம்;

2. பொதுப்பணித்துறையின் தலைமைப் பொறியாளர் (நீர்வள ஆதார அமைப்பு) சென்னை மண்டலம், அவர்கள் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இந்நில உரிமை மாற்றத்திற்கு இசைவளித்துள்ளார்:–

(i) தற்போதுள்ள இடதுபுற கலுங்கலை கழிவு நீர் உந்து நிலையம் அமைக்க ஏதுவாக மாற்றி அமைப்பதால் புதிதாக கட்டப்படவுள்ள கலுங்களிலிருந்து உபரி நீர் வெளியேறி அருகில் உள்ள நன்மங்கலம் ஏரியின் உபரி நீர் ஓடையில் சேருவதற்கு கால்வாய் அமைக்க தேவையான இடத்தில் உள்ள அரசு

புறம்போக்கு நிலங்கள், தவிர வேறு தனியார் நிலங்கள் இருப்பின் அந்த நிலங்களையும் பல்லாவரம் நகராட்சியே சொந்த செலவில் வாங்கி பொதுப்பணித்துறை வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்;

(ii) பல்லாவரம் நகராட்சி கோரியுள்ளபடி தற்பொழுது உள்ள இடதுபுற கலுங்கலை வேறு இடத்தில் மாற்றி அமைக்க தேவைப்படும் தொகை ரூ.12.40 இலட்சம் (தோராயமானது) நகராட்சி, பொதுப்பணித்துறைக்கு செலுத்த வேண்டும். பணிநிறைவுறும் பொழுது கூடுதல் தொகை ஏதும் தேவை எனில், இதனையும் நகராட்சி செலுத்த வேண்டும்;

(iii) கலுங்கலை மாற்றி அமைப்பதற்கு தேவையான ஒத்திசைவினை மாவட்ட ஆட்சியரிடமிருந்து பெற பல்லாவரம் நகராட்சி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்;

(iv) கழிவு நீர் உந்து நிலையம் ஏரியின் அருகே அமைவதால் ஏரியின் நீர் மாசுபடாமல் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும்; மற்றும்

(v) எந்த சூழ்நிலையிலும் ஏரிநீர் மாசுபடாமல் இருக்க கூடுதல் மின் நீர்ஏற்றி இயந்திரமும், மின் ஆக்கி இயந்திரமும் தயாரான நிலையில் வைத்துக்கொள்ள நகராட்சி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

3. காஞ்சிபுரம் மாவட்டாட்சியரின் அறிக்கையை மேலனுப்புகையில், சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் இரண்டாவதாகப் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:–

(i) கேட்புத்துறை அரசு நிர்ணயிக்கும் நிலக்கிரயத்தைச் செலுத்தவும், நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்படவும் இசைவளித்துள்ளது;

(ii) பிரஸ்தாப புலம் 'மடுவு புறம்போக்கு' என வகைப்பாடு கொண்ட 0.62 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள நிலம் ஆகும். இந்நிலம் நீர்நிலை மற்றும் அரசால் தடைசெய்யப்பட்ட புறம்போக்கு நிலமாகும். தலைமைப் பொறியாளர் (நீர்வள ஆதார அமைப்பு), சென்னை மண்டலம், பொதுப்பணித்துறை சில நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இந்நில உரிமை மாற்றத்திற்கு இசைவளித்துள்ளார்;

(iii) பிரஸ்தாப புலத்தை மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத்தணிக்கை செய்துள்ளார். புலத்தில் தண்ணீர் தேங்கியுள்ளது;

(iv) ஆவண எண்.7223 நாள் 29.12.2006 இல் நிகழ்ந்த விற்பனையின் அடிப்படையில் சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.331/– நிர்ணயம் செய்யலாமென மாவட்டாட்சியர் தெரிவித்துள்ளார். வழிகாட்டிப்பதிவேட்டின்படி சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.283/– ஆகிறது. எனவே, சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.331/– என்ற அடிப்படையில் நிலக்கிரயம் நிர்ணயம் செய்யலாம். 2007 ஆம் ஆண்டுக்கு 12% ஊக உயர்வு அளிக்க வேண்டும்;

(v) சென்னை உயர்நீதி மன்ற ஆணைப்படி கழிவு நீர் உந்து நிலையம் அமைக்கப்பட வேண்டியுள்ளது. இது 1.50 லட்சம் மக்களுக்கு பயனளிக்கக்கூடியது. எனவே, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், தாம்பரம் வட்டம், மடிப்பாக்கம்–கீழ்க்கட்டளை கிராமம், புல எண்.309/3இல் 0.62 ஏக்கர் நிலத்தை கழிவு நீர் உந்து நிலையம் அமைக்க பல்லவபுரம் நகராட்சிக்கு வருவாய் நிலை ஆணை 24(6) இன்கீழுள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுடன், ஒரு மடங்கு சந்தை மதிப்பு வசூலித்துக் கொண்டும், தலைமைப் பொறியாளர் (நீர்வள ஆதார அமைப்பு), பொதுப்பணித்துறை விதித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்யவும், அவசர நிலை கருதி முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப் பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது. மேலும், நீர்நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்கள் உயர்நீதி மன்ற ஆணைக்குட்பட்டதால் தடையாணையை விலக்க உரிய அளவில் முடிவெடுக்கலாம்.

4. மேற்கூறிய சூழ்நிலையில், காஞ்சிபுரம் மாவட்டாட்சியர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோரின் பரிந்துரைகளை அரசு நன்கு ஆய்வு செய்து, அதனை ஏற்று, அதனடிப்படையில் கீழ்க்கண்டவாறு ஆணையிடுகிறது:–

(i) காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், தாம்பரம் வட்டம், மடிப்பாக்கம் – கீழ்க்கட்டளை கிராமம், புல எண்.309/3இல் 0.62 ஏக்கர் நிலத்தை வருவாய் நிலை ஆணை 24(6)இன் கீழுள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுடன் பல்லவபுரம் நகராட்சிக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறது;

(ii) நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் நாளில் நிலவும் சந்தை மதிப்பில் ஒரு மடங்கை நிலக்கிரயமாகவும், கல்கிரயம், உட்பிரிவுக்கட்டணம் போன்றவற்றையும் வசூலிக்க வேண்டும்;

(iii) நீர்நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்களுக்கு விதிக்கப்பட்டுள்ள தடையாணை தளர்த்தப்படுகிறது;

(iv) தற்போதுள்ள இடதுபுற கலுங்கலை கழிவு நீர் உந்து நிலையம் அமைக்க ஏதுவாக மாற்றி அமைப்பதால் புதிதாக கட்டப்படவுள்ள கலுங்களிலிருந்து உபரி நீர் வெளியேறி அருகில் உள்ள நன்மங்கலம் ஏரியின் உபரி நீர் ஓடையில் சேருவதற்கு ஏதுவாக கால்வாய் அமைக்க தேவையான இடத்தில் உள்ள அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் தவிர, வேறு தனியார் நிலங்கள் இருப்பின் அந்த நிலங்களையும் பல்லாவரம் நகராட்சியே சொந்த செலவில் வாங்கி பொதுப்பணித்துறை வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்;

(v) பல்லாவரம் நகராட்சி கோரியுள்ளபடி தற்பொழுது உள்ள இடதுபுற கலுங்கலை வேறு இடத்தில் மாற்றி அமைக்க தேவைப்படும் தொகை ரூ.12.40 இலட்சம் (தோராயமானது) நகராட்சி பொதுப்பணித்துறைக்கு செலுத்த வேண்டும். பணிநிறைவுறும் பொழுது கூடுதல் தொகை ஏதும் தேவை எனில், இதனையும் நகராட்சி செலுத்த வேண்டும்;

(vi) கலுங்கலை மாற்றி அமைப்பதற்கு தேவையான ஒத்திசைவினை மாவட்ட ஆட்சியரிடமிருந்து பெற பல்லாவரம் நகராட்சி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்;

(vii) கழிவு நீர் உந்து நிலையம் ஏரியின் அருகே அமைவதால் ஏரியின் நீர் மாசுபடாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்;

(viii) எந்த சூழ்நிலையிலும் ஏரிநீர் மாசுபடாமல் இருக்க கூடுதல் மின் நீர்ஏற்றி இயந்திரமும், மின் ஆக்கி இயந்திரமும் தயாரான நிலையில் வைத்துக் கொள்ள நகராட்சி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்;

(ix) பிரஸ்தாப நிலம் எந்த நோக்கத்திற்காக உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறதோ அதற்காக மட்டுமே அந்நிலத்தை பயன்படுத்த வேண்டும்; மற்றும்

(x) பிரஸ்தாப நிலமோ அல்லது அதன் ஒரு பகுதியோ தேவையில்லை, எனில் அதனை வருவாய்த்துறைக்கு மீள ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5. மேலே பத்தி 4இல் உள்ள ஆணைக்கேற்ப தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அம்புஜ்சர்மா,
அரசு செயலாளர்.

<u>பெறுநர்</u>

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை – 5.
மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம்.
✓நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், சென்னை – 5.

<u>நகல்</u>

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, சென்னை – 9.
பொதுப்பணித்துறை, சென்னை – 9.
நிதித்துறை, சென்னை – 9.
முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை – 9.
மாண்புமிகு அமைச்சர் (வருவாய் மற்றும் வீட்டுவசதி) அவர்களின்
முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர், வருவாய்த்துறை, சென்னை– 9.
செயலரின் தனிச்செயலர், வருவாய்த்துறை, சென்னை – 9.
துணைச்செயலர் (நி.மு) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர்,
வருவாய்த்துறை, சென்னை – 9.
இகோ/உதிரி நகல்.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

பிரிவு அலுவலர். 2/4/07