Qb



சுருக்கம்

நிலம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – செங்கல்பட்டு வட்டம் பையனூர் கிராமம் – புல எண்.448 மற்றும் சில – மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலம் தென்னிந்திய திரைப்படத் தொழிலாளர்கள் சம்மேளனம் மற்றும் தமிழ் திரைப்பட தயாரிப்பாளர்கள் சங்கத்தின் உறுப்பினர்களுக்கு அடுக்கு மாடி வீடு கட்டும் பொருட்டு நிலம் குத்தகைக்கு வழங்கி ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய் [நி.மு.II(1)] துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 1 **நாள்: 04.01.2010.**

படிக்கவும்:–

1. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியரின் கடித எண்.பி1/31043/09, நாள் 16.11.2009.
2. முதன்மைச் செயலர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையரின் கடித எண்.ஆர்1/28754/09, நாள் 7.12.2009.
3. அரசு கடித எண்.47396/நி.மு.5(1)/09–1, வருவாய், நாள் 10.12.2009.
4. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியரின் கடித எண்.ந.க.31043/09/ஆ, நாள் 15.12.09.
5. முதன்மைச் செயலர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையரின் கடித எண்.ஆ1/28754/09 நாள் 15.12.2009.

மீண்டும் படிக்கவும்:

6. அரசாணை (நிலை) எண்.186, கால்நடைப் பராமரிப்பு மற்றும் மீன்வளத்துறை, நாள் 11.12.2001.

***

ஆணை:–

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், பையனூர் கிராமத்தில் புலஎண்.448 மற்றும் சில்வற்றில் உள்ள மொத்தம் 39.14.5 எக்டேர் பரப்புள்ள நிலத்தினை மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சரின் அறிவிப்பிற்கிணங்க, தமிழ்த் திரைப்பட தயாரிப்பாளர் சங்கத்திற்கும் மற்றும் தென்னிந்திய திரைப்பட தொழிலாளர் சம்மேளனத்திற்கும் அதன் உறுப்பினர்களுக்கு வீடு கட்டும் பொருட்டு, மேலே ஒன்றில் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் நில உரிமை மாற்றம் செய்வது தொடர்பாக கீழ்க்கண்டவாறு அரசுக்கு அறிக்கை செய்துள்ளார்:–

(i) தென்னிந்திய திரைப்பட தொழிலாளர் சம்மேளனம், இந்நிறுவனத்தின் தொழிலாளர்களுக்கு வீடு கட்டிக் கொடுக்க காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், பையனூர் கிராமத்தில், "மேய்க்கால் புறம்போக்கு" என வகைபாடு செய்யப்பட்ட புல எண்.448 (பகுதி)இல் உள்ள 25.01.5 எக்டேர் நிலமும் மற்றும் புல எண்.449இல் உள்ள 1.31.0 எக்டேர் நிலமும் மொத்தம்

26.32.5 எக்டேர் நிலங்களை நில உரிமை மாற்றம் செய்யக் கோரி மனு செய்துள்ளது;

(ii) தமிழ் திரைப்பட தயாரிப்பாளர் சங்கம், இந்நிறுவனத்தின் தொழிலாளர்களுக்கு வீடு கட்டிக் கொடுக்க காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், பையனூர் கிராமம், மேய்கால் புறம்போக்கு என வகைபாடு செய்யப்பட்ட புல எண்.447இல் 7.79.0 எக்டேர் நிலமும், புல எண்.448இல் 3.51.5 எக்டேர் நிலமும் மற்றும் புல எண்.419/2–இல் 1.51.5 எக்டேர் நிலமும் மொத்தம் 12.82.0 எக்டேர் நிலத்தினை நில உரிமை மாற்றம் செய்ய மனுச் செய்துள்ளது;,

(iii) இந்நிலங்கள் கிராமக் கணக்குகளில் "மேய்க்கால்" என வகைபாடு செய்யப்பட்டுள்ளது;

(iv) இந்நிலத்தில் வழிபாட்டுத் தலங்கள், புராதனச்சின்னங்கள், மயானங்கள், அரசு கட்டிடங்கள் இல்லை;

(v) புல எண்.448இன் மையப்பகுதியில் சிறிய ஓடை செல்கிறது. அருகில் ஒரு வட்டக்கிணறு உள்ளது;

(vi) புல எண்.419/2, 447 மற்றும் 448இல் சமூக காடுகள் வளர்ப்புத் திட்டத்தின் கீழ் தைல மரக்கன்றுகள் நடப்பட்டு இரண்டு ஆண்டு வயதுடையவையாக உள்ளன;

(vii) புல எண்.449இல் சுமார் 3 ஆண்டுகள் வயதுடைய தேக்கு மரக்கன்றுகள் உள்ளன. உயரழுத்த மற்றும் குறைவழுத்த மின்கம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை;

(viii) இந்நில் உரிமை மாற்றம் தொடர்பாக 'அ1' விளம்பரம் செய்யப்பட்டு, நாளது தேதி வரை ஆட்சேபணை ஏதும் வரப்பெறவில்லை;

(ix) இது தொடர்பாக பையனூர் ஊராட்சிமன்றத்தில் இசைவு தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. அரசாணை (நிலை) எண்.186, கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மீன்வளத்துறை நாள் 11.12.2001–இன்படி, சமமான மாற்று நிலம் இவ்வட்டத்தில் இல்லை. மேற்படி நிலத்திற்கு ஈடான நிலமோ, மற்றும் சீர்திருத்த செலவுகளும் அளிக்கப்பட்ட பின்புதான் ஆணையர், கால்நடை பராமரிப்புத் துறைக்கு அனுப்ப இயலும் எனவும், நில மாற்றம் விதிகளின்படி ஈடான நிலங்கள் குறிப்பிடாத பட்சத்தில் நிலமாற்றம் செய்ய இயலாது என காஞ்சிபுரம் கால்நடை பராமரிப்புத் துறை மண்டல இணை இயக்குநர் 14.12.2009 தேதிய கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

(x) காஞ்சிபுரம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், செங்கல்பட்டு வருவாய் கோட்ட ஆட்சித்தலைவர் மற்றும் செங்கல்பட்டு வட்டாட்சியர் ஆகியோர் புலத்தணிக்கை செய்துள்ளனர்;

(xi) மேற்படி பையனூர் கிராம பிரஸ்தாப புல எண்கள் 419/2, 447, 448 மற்றும் 449 ஆகியவை கடற்கரையிலிருந்து 6 கிலோ மீட்டர் தொலைவில் உள்ளது. எனவே, இந்நிலங்கள் CRZ இன்கீழ் கவரப்படவில்லை;

(xii) நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது தொடர்பாக திருப்போரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1.10.2008 முதல் 15.10.2009 முடிய நடைபெற்ற விற்பனைப் புள்ளி விவரங்கள் சேகரிக்கப்பட்டன. அதில் மேற்படி விற்பனைகளை பரீசிலனை செய்ததன் அடிப்படையில் கேட்புத்துறை கோரும் நிலங்களுக்கு சதுர அடி ரூ.150/– என நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாம் என தெரிவித்துள்ளார்.

Verified Copy

விவரம்	சதுர அடி	ஒரு சென்ட்
2008ல் சதுர அடி	ரூ.150/–	ரூ.65,340/–
2009க்கு 12 % ஊக உயர்வுத் தொகை	ரூ. 18/–	ரூ. 7,841/–
2009ல் நிலமதிப்பு	ரூ.168/–	ரூ.73,181/–

ஒரு ஏர் மதிப்பு ரூ.1,80,757/– ஆகிறது. தென்னிந்திய திரைப்பட தொழிலாளர் சம்மேளனத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உள்ள 26.32.5 ஹெக்டேருக்கு 2009ல் ரூ.47,58,42,803/– ஆகிறது. தமிழ் திரைப்பட தயாரிப்பாளர் சங்கத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உள்ள 12.82.0 ஹெக்டேருக்கு 2009ல் ரூ.23,17,30,474/– ஆகிறது.

(xiii) மேற்கூறிய நிலமதிப்பை வசூலித்துக் கொண்டு இந்நிறுவனங்களுக்கு வருவாய் நிலை ஆணை 24இன்கீழுள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுடன் நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம். இந்நிறுவனங்கள் மேற்படி நிலங்களை நிலச்கிரயமின்றி இலவசமாக வழங்கக் கோரியுள்ளதால், இது குறித்து அரசு அளவில் முடிவெடுக்கலாம் எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேலே ஒன்றில் படிக்கப்பட்ட காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரின் ிக்கையினை மேலனுப்பிய முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் லே இரண்டு மற்றும் ஐந்தில் படிக்கப்பட்ட இரண்டு அறிக்கைகளில் பின்வருமாறு ரிவித்துள்ளார்:–

(i) கேட்பு நிறுவனம் அரசு விதிக்கும் நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்படுவதாகவும், மரமதிப்பையும் மேம்பாட்டுக் கட்டணத்தையும் செலுத்துவதாகவும் சம்மதம் தெரிவித்துள்ளது;

(ii) தமிழ்நாடு பஞ்சாயத்து சட்டம் 1994இன்கீழ் இந்நிலங்களை பஞ்சாயத்தின் ஆளுகையிலிருந்து விடுவிக்க மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் நடவடிக்கை எடுத்துள்ளார்;

(iii) இது தொடர்பாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சியின் இசைவுத் தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது.

(iv) பிரஸ்தாப புலத்தில் ஓடை ஏதும் இல்லை. மழைக்காலங்களில் பள்ளத்தில் மழைநீர் தேங்கியுள்ளது.

(v) கேட்பு நிறுவனம் ஒருமித்த நிலமாகக் கோரியதால் வேறு நிலங்கள் இல்லாத நிலையில் மேய்க்கால் நிலங்கள் பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளது.

(vi) இப்புலத்தின் அருகில் உள்ள கிராமங்களில் 194.50.0 எக்டேர் மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலங்கள் உள்ளது. அதில் 50 சதவீதத்திற்கும் மேல் ஆக்ரமணத்தில் உள்ளது. மீதமுள்ள மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலங்கள் கால்நடைகளுக்கு மேய்ச்சல் வசதிக்கு போதுமானதாக உள்ளது.

(vii) கேட்புநிறுவனங்களில் ஒன்றான தென்னிந்திய திரைப்பட தொழிலாளர் சம்மேளனத்தில் 18961 உறுப்பினர்களும், 706 வாக்களிக்கக்கூடிய உறுப்பினர்களும், 1170 அசோசியேட் உறுப்பினர்களும் உள்ளதால், அதிக பரப்பளவுள்ள நிலம் கோரப்பட்டுள்ளது. மேலும், அச்சங்கம் தனது 706 உறுப்பினர்களுக்கு சுமார் 25 ஏக்கர் பரப்பில் (வீடு ஒன்று 800 சதுர அடி அளவில்) 8000 வீடுகள் கட்ட உத்தேசித்துள்ளதாகவும், மீதமுள்ள நிலத்தில் அங்கேயே திரைப்பட மற்றும் ஒலிப்பதிவு கூடங்களையும், பள்ளிகளையும் இதர வசதிகளையும் செய்ய உத்தேசித்துள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளது.

(1DD) 163

24Aன் கீழ் உள்ள நிபந்தனைகட்குட்பட்டு 99 ஆண்டு காலத்திற்கு நீண்டகாலக் குத்தகையாக வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:–

(i) இச்சங்கங்கள், ஏற்கனவே தமக்கென கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அமைக்காமலிருந்திருந்தால், அதனதன் சார்பில் உடனடியாக ஒரு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தை ஏற்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். அக்கூட்டுறவு சங்கங்களின் பேரில்தான் நிலம் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்;

(ii) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தின் மூலம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டி சங்க உறுப்பினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டும். நிலத்தை சங்க உறுப்பினர்களுக்கோ அல்லது மற்றவர்களுக்கோ உப குத்தகைக்கு விடக்கூடாது;

(iii) பிரஸ்தாப புலத்தை மூன்று ஆண்டுக்குள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்ட பயன்படுத்தத் தவறினால் அரசே இந்நிலங்களை எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி தன்வசம் எடுத்துக் கொள்ளும்;

(iv) மேற்கூறப்பட்ட கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தில் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் பிரதிநிதியாக, மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் தகுதிக்கு குறையாத ஒரு அலுவலர், அல்லது கூட்டுறவு இணைப்பதிவாளர் நிலையில் உள்ள ஒரு அரசு அலுவலர் தனி அதிகாரியாக நியமிக்கப்படுவார்;

(v) அரசு விதிக்கும் அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் கேட்பு நிறுவனம் கட்டுப்படல் வேண்டும்;

(vi) நிலமோ அதன் பகுதியோ தேவையில்லையெனில் மீண்டும் வருவாய்த்துறைக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்;

(vii) குத்தகை நிபந்தனைகள் மீறப்படின், முறைகேடுகள் கண்டறியப்படின் எவ்வித காரணமும், முன்னறிவிப்பும் இல்லாமல் நிலங்கள் மீளப் பெறப்படும்;

(viii) நிலம் எந்த நோக்கத்திற்காக குத்தகை செய்யப்படுகிறதோ அதற்காக மட்டுமே நிலத்தைப் பயன்படுத்த வேண்டும்;

(ix) குத்தகை ஒப்பாவணம் மாவட்ட ஆட்சியரிடம் ஏற்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்;

(x) மர்மதிப்பு மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணத்தை கேட்பு நிறுவனம் செலுத்த சம்மதித்துள்ளதை நடைமுறைப்படுத்த வேண்டும்;

(xi) பிரஸ்தாப புலத்தில் சாலைகள், பூங்காக்கள், விளையாட்டு மைதானங்கள், நலவாழ்வு மையங்கள், அஞ்சல் அலுவலகம், வங்கி, மின்சார வாரியம், காவல்துறை கண்காணிப்பு நிலையம் மற்றும் பிறவற்றிற்கு நிலம் ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டும்;

(xii) பிரஸ்தாப புலத்திற்கு அருகில் உள்ள நிலங்களை ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்தல் கூடாது.

(இ) மீதமுள்ள நிலத்தில் 15 ஏக்கர் நிலத்தினை தமிழ்நாடு சின்னத்திரைக் கலைஞர்கள் சங்கம் மற்றும் நடிகர் சங்கத்தினருக்கு நீண்டகாலக் குத்தகைக்கு பெஃப்சி கூட்டுறவு சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கியது போல மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கும் பொருட்டு ஒதுக்கி வைத்து (Reserved) அரசு ஆணையிடுகிறது.

4. மேலே பத்தி 3–இல் உள்ள ஆணைக்கிணங்க தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு முதன்மைச் செயலர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர்,சென்னை மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியர் காஞ்சிபுரம் ஆகியோர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

கி.தனவேல்,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்
முதன்மைச் செயலர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர், சேப்பாக்கம், சென்னை–5.
மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம்.

நகல்
தலைவர், தமிழ் திரைப்படத் தயாரிப்பாளர் சங்கம், தென்னிந்திய திரைப்பட தொழிலாளர்கள் சம்மேளனம், 36, ஜவஹர்லால் நேரு சாலை, வடபழனி, சென்னை–26.
மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் செயலாளர், சென்னை–9.
மாண்புமிகு அமைச்சர் (வருவாய் மற்றும் வீட்டுவசதி) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை–9.
செயலாளரின் நேர்முக உதவியாளர், வருவாய்த்துறை,சென்னை–9.
பொது (மி.கு) துறை, சென்னை–9.
இணைச் செயலாளரின் நேர்முக உதவியாளர், வருவாய்த்துறை, சென்னை–9.
இ.கோ/உதிரி.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(த).முருகையா காதி 4/1/2010
பிரிவு அலுவலர்.

Verified Unified Estate™