- 245 -

ITNGD | e-gov | PIO | PROC
CH | ELCOT 12 MAR 2007 1627 | MD
HR | ACCTS | SECTL | OTHERS

சுருக்கம்

நிலம் – நில உரிமை மாற்றம் – சேலம் மாவட்டம் – சேலம் வட்டம் – ஜாகீர் அம்மாபாளையம் கிராமம் – புல எண்கள் 1/1, 2/1 மற்றும் 163/1 முதலியவற்றில் 66.50.5 ஹெக்டேரில் (அல்லது) 164.26 ஏக்கர் – கரடு புறம்போக்கு நிலத்தில் தகவல் தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்க "எல்காட்" நிறுவனத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்து ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய் (நி.மு.7) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 114

நாள்: 7.3.2007

படிக்கவும்.

1. சேலம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் கடித எண்.40246/06/கே4, நாள். 21.8.2006, 12.10.2006, 4.11.2006 மற்றும் 29.11.2006.

2. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையரின் கடித எண். பி2/26674/06, நாள். 11.12.2006 மற்றும் 29.12.2006.

3. சேலம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் கடித எண்.40246/06/இ5, நாள்.24.12.2006.

***

ஆணை:

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், ஜாகீர் அம்மாபாளையம் கிராமம் புல எண்.1/1, 2/1 மற்றும் 163/1 முதலியனவற்றில் விஸ்தீரணம் 66.50.5 ஹெக்டேர்ஸ் (அல்லது) 164.26 ஏக்கர் நிலத்தில் தகவல் தொழில் நுட்பப் பூங்கா அமைக்கும் பொருட்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய "எல்காட்" நிறுவனம் கோரியுள்ளதாக சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் கூறியுள்ளார்.

2. "எல்காட்" நிறுவனத்தின் மேற்படி கோரிக்கை தொடர்பாக சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் கீழ்க்காணும் அறிக்கையை அனுப்பியுள்ளார்:–

(i) சேலம் மாவட்டம், ஜாகீர் அம்மாபாளையம் கிராமம் புல எண். 1/1, 2/1 மற்றும் 163/1 ல் முறையே 18.09.0, 37.44.5 மற்றும் 35.13.5 ஹெக்டேர்ஸ் 'தீர்வை ஏற்படாத தரிசு' என வகைபாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி புலங்களில் மொத்தம் 66.50.5 ஹெக்டேர்ஸ் அல்லது 164.26 ஏக்கர் மென்பொருள் தொழில் நுட்பப் பூங்கா அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இடம் சேலம், ஓமலூர் தேசிய நெடுஞ்சாலையில் ஜாகீர் அம்மாபாளையம் கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. சேலம் மாநகராட்சி மையப்பகுதியிலிருந்து சுமார் 6 கி.மீ. தொலைவில் அமைந்துள்ளது;

(ii) மென்பொருள் தொழில் நுட்பப் பூங்கா அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புலங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு உத்தேச உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது:—

உட்பிரிவுக்கு முன்பு			உட்பிரிவுக்குப் பின்பு		
புல எண்.	விஸ்தீரணம்	வகைபாடு	புல எண்.	விஸ்தீரணம் ஹெக்டேர்ஸ்	வகைபாடு
1/1	18.09.0	கரடு	1/1	1.70.0	கரடு
			1/3	16.39.0	தொழில் நுட்பப் பூங்கா
2/1	37.44.5	கரடு	2/1	22.46.5	கரடு
			2/9	14.98.0	தொழில் நுட்பப் பூங்கா
163/1	35.13.5	கரடு	163/1	35.13.5	தொழில் நுட்பப் பூங்கா
மொத்தம்	90.67.0 எக்டேர்		மொத்தம்	66.50.5 எக்டேர்	தொழில் நுட்பப் பூங்கா

உட்பிரிவு ஆவணங்களை சேலம் வட்ட துணை ஆய்வாளரால் 26.10.2006—இல் முன்னாய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது;

(iii) சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், ஜாகீர் அம்மாபாளையம் கிராமம் தீர்வைஏற்படாத தரிசு கரடு புறம்போக்கு நிலத்தில் புல எண்.1/1,2/1 மற்றும் 163/1 ஆகியவற்றில் மொத்தம் 66.50.5 ஹெக்டேர் நிலம் மென்பொருள் தொழில்நுட்பப் பூங்கா அமைப்பதற்கு எல்காட் நிறுவனத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் வழங்குவது தொடர்பாக ஜாகீர் அம்மாபாளையம் கிராமத்தில் 10.8.2006 தேதியில் அ1 பிரசுரமும், 12.10.2006 தேதியில் பொது மக்கள் விளம்பரமும் கிராமத்தில் விளம்புகை செய்யப்பட்டு குடிமக்கள் கையொப்பம் பெறப்பட்டது. பொது மக்கள் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் வாக்கு மூலம் பெறப்பட்டது. நாளது வரை ஆட்சேபணைகள் ஏதும் வரப்பெறவில்லை;

(iv) மேற்படி புலங்கள் அனைத்தும் சேலம் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்டுள்ளமையால் நில உரிமை மாற்றம் செய்வது குறித்து சேலம் மாநகராட்சியின் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது;

(v) சேலம் வட்டத்தில் எல்காட் நிறுவனத்தின் மூலம் அமைக்கப்படவிருக்கும், மென்பொருள் பூங்காவிற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள 66.50.5 ஹெக்டேர் அல்லது 164.26 ஏக்கர் நிலங்களையும் இதர சில நிலங்களையும் சேர்த்து சேலம் பர்ன் ஸ்டேண்டர்டு நிறுவனத்திற்கு 20 ஆண்டு கால கனிம குத்தகைக்கு மேற்படி நிறுவனத்தின் கேட்பின் பேரில் சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் 2001ஆம் ஆண்டு முதல் 2021 ஆம் ஆண்டு வரையிலான காலத்திற்கு குத்தகை நீட்டிப்பு செய்ய, கனிம குத்தகை புதுப்பித்தல் முன்மொழிவுகள் அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டு, உத்தரவுகளை எதிர்நோக்கப்பட்டு வருகிறது. இந்நிலையில் மேற்படி புலங்களை கனிம குத்தகையிலிருந்து விடுவிக்க சேலம் பர்ன் ஸ்டேண்டர்டு நிறுவனத்தின் விலக்கல் கடிதம் மற்றும் உதவி இயக்குநர் (கனிம வளம்) சேலம் அவர்களின் கருத்திசைவு உதவி இயக்குநரால் கேட்கப்பட்டு உள்ளது.

இது தொடர்பாக இயக்குநர் சுரங்கம் மற்றும் புவியியல் சென்னை அவர்களின் கருத்திசைவு உதவி இயக்குநரால் கேட்கப்பட்டுள்ளது.

(vi) மேற்படி புலங்கள் வழியே உயர் மின்அழுத்த மின்கம்பிகள் உள்ளன. மென்பொருள் பூங்கா அமைக்கும்போது தேவைக்கு தக்கவாறு மாற்றி அமைக்க இயலும் என சேலம் மின் பகிர்மான வட்ட கண்காணிப்புப் பொறியாளர் தெரிவித்துள்ளார். எனவே, இந்நேர்வில் மின் வாரியத்திடம் தடையின்மை சான்று அவசியமில்லை.

(vii) நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்ட நிலம் தேசிய, நெடுஞ்சாலையினை, ஒட்டி அமைந்துள்ளதால், இது தொடர்பாக நெடுஞ்சாலைத் துறையினரின் கருத்து கேட்கப்பட்டதில், எதிர்காலத்தில், போக்குவரத்து நெரிசல் தொடர்பான நிலையை தற்பொழுது கணிக்க இயலாது எனவும், சாலை விரிவாக்க பணிகள் எதிர்காலத்தில் மேற்கொள்ளப்படும்பொழுது மென்பொருள் பூங்காவினைக் கருத்தில் கொண்டு விரிவாக்க நடவடிக்கைகளை மாற்றிக்கொள்ளவோ குறைத்துக் கொள்ளவோ இயலாது எனத் தெரிவித்துள்ளார்;

(viii) மேலும், பிரஸ்தாபப் புலத்தினை ஒட்டி தேசிய நெடுஞ்சாலை அமைந்துள்ள நிலத்தில் மேட்டூர் – ஆத்தூர் குடிநீர் குழாய் செல்கிறது. மேற்படி குடிநீர் குழாய் தேசிய நெடுஞ்சாலைக்கு உட்பட்ட எல்லைக்குள் பதிக்கப்பட்டுள்ளதால், அமையவிருக்கும் மென்பொருள் தொழில் நுட்பப் பூங்காவிற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாது என தமிழ்நாடு குடிநீர் வடிகால் வாரிய சேலம் கோட்ட நிர்வாகப் பொறியாளர் தெரிவித்துள்ளார்;

(ix) பிரஸ்தாப நிலங்கள் தடையாணைப் புத்தகத்தில் பதியப்படவில்லை. மேற்படி நிலங்களில் மேற்கூறியவைகளைத் தவிர வேறு புராதனச் சின்னங்கள் கோவில்கள், கட்டிடங்கள், சமாதிகள் போன்றவை இல்லை, மற்றும்

(x) சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டத்தில் மென்பூங்கா அமைக்க நில உரிமை மாறுதல் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலங்களுக்கு நில மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய ஏக்கர் ஒன்றுக்கு மதிப்பு ரூ.9,85,303/–. அதன் அடிப்படையில் நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்படும் நிலம் விஸ்தீர்ணம் 66.50.5 ஹெக்டேர்ஸ் அல்லது 164.26 ஏக்கர் ஆகும். நிலத்தின் மதிப்பு ரூ.16,18,45,871/– ஆகிறது. நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் நிலமதிப்பு ரூ.16,18,45,871/– என நிர்ணயம் செய்யலாம். பிரஸ்தாப நிலத்திற்கு உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.180/– ஆகிறது. கல் கட்டணம் ரூ.330/– ஆகிறது. அதன்படி பிரஸ்தாப நிலத்தின் மொத்த மதிப்பு ரூ.16,18,46,381 ஆகும். தற்பொழுது கணக்கிடப்பட்ட நில மதிப்பு ரூ.16,18,45,871/– அல்லது அரசால் நிர்ணயம் செய்யப்படும் நில மதிப்புடன் உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.180/– மற்றும் கல்கிரயம் ரூ.330/– வசூல் செய்து கொண்டு மேற்படி நிலத்தினை எல்காட் நிறுவனத்திற்கு வருவாய் நிலை ஆணை எண். 24–இன் கீழுள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுத்தி நிலமதிப்பினை வசூல் செய்து கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம்.

3. சேலம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் அறிக்கையினை மேலனுப்புகையில் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை அனுப்பியுள்ளார்.

தொழில் நுட்பப் பூங்கா உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புலங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது.

புல எண்.	மொத்த விஸ்தீரணம்	மென்பொருள் பூங்கா அமைக்க கோரப்பட்டுள்ள நிலத்தின் விஸ்தீரணம் ஹெக்டேர்ஸ்	வகைபாடு	குறிப்பு
1/1	18.09.0	16.39.0	கரடு	சேலம் பர்ன் ஸ்டேண்டர்டு நிறுவனத்திற்கு நீண்டகால குத்தகைக்கு அளிக்கப் பட்டுள்ளது
2/1	37.44.5	14.98.0	கரடு	
163/1	35.13.5	35.13.5	கரடு	
மொத்தம்	90.67.0 ஹெக்டேர்ஸ்	66.50.5		

நில உரிமை மாற்றம் செய்ய பரிந்துரை செய்யப்பட்ட மேற்கண்ட புலங்கள் சேலம் பர்ன் ஸ்டேண்டர்டு நிறுவனத்திற்கு 20 வருட காலத்திற்கு குத்தகைக்கு விடப்பட்டு, மேற்படி குத்தகைக் காலம் 31.06.2001 உடன் முடிவடைந்து விட்டதால், மேற்படி நிறுவனத்தின் கேட்பின் பேரில் சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் 2001ஆம் ஆண்டு முதல் 2021ஆம் ஆண்டு வரை மேலும் 20 வருட காலத்திற்கு குத்தகை நீட்டிப்பு செய்ய கனிம குத்தகை முன்மொழிவுகள் அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. ஆனால், தற்போது சேலம் மாநகரில் தகவல் தொழில் நுட்பப் பூங்கா அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி புலன்களில் குத்தகை உரிமத்தை புதுப்பிக்க வேண்டாம் என சேலம் மாவட்ட ஆட்சியரால் பரிந்துரை செய்து அனுப்பப்பட்ட குத்தகை நீட்டிப்பு முன்மொழிவுகளை பரிசீலனை செய்ய வேண்டாம். நிலமதிப்பாக சூரமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 2048/2006, நாள். 17.4.2006—இன்படி ஏக்கர் ஒன்றுக்கு நில மதிப்பாக ரூ.985,303/— கொள்ளலாம். இதன் அடிப்படையில் நிலமதிப்பு ரூ.16,18,45,871/— (ரூபாய் பதினாறு கோடியே பதினெட்டு இலட்சத்து நாற்பத்தி ஐயாயிரத்து எண்ணூற்றி எழுபத்தி ஒன்று மட்டும்) வசூல் செய்து கொண்டு கரடு புறம்போக்கு நிலத்தில் தொழில் நுட்பப் பூங்கா அமைக்க 'எல்காட்' நிறுவனத்திற்கு வருவாய் நிலை ஆணை எண். 24—இன் கீழ் வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

4. சேலம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர் ஆகியோர்களின் கருத்துருவை அரசு நன்கு ஆய்வு செய்து அதனை ஏற்று அதனடிப்படையில் கீழ்க்கண்டவாறு ஆணையிடுகிறது.

(i) சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், ஜாகீர் அம்மாபாளையம் கிராமம் புல எண்கள். 1/1, 2/1, 163/1 முதலியவற்றில் 66.50.5 ஹெக்டேர்ஸ் அல்லது 164.26 ஏக்கர் விஸ்தீரமுள்ள நிலத்தினை நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் நாளில் நிலவும் ஒரு மடங்கு சந்தை மதிப்பினை வசூலித்துக் கொண்டு, கல் கிரயம், உட்பிரிவுக் கட்டணம் ஆகியவற்றை வசூல் செய்து கொண்டும், தகவல் தொழில் நுட்பப் பூங்கா அமைக்கும் பொருட்டு வருவாய் நிலை ஆணை எண். 24—இல் உள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுடன் 'எல்காட்' நிறுவனத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம்;

(ii) நிலம் எந்த நோக்கத்திற்காக தேவைப்படுகிறதோ அதற்காக மட்டுமே நிலத்தை பயன்படுத்த வேண்டும்;

(iii) பிரஸ்தாப நிலமோ அல்லது ஒரு பகுதியோ தேவையில்லையெனில் அதை வருவாய்த் துறைக்கே மீண்டும் ஒப்படைக்க வேண்டும்; மற்றும்

(iv) சேலம் பர்ன் ஸ்டாண்டர்டு நிறுவனத்திற்கு மாவட்ட ஆட்சியரால் அனுப்பப்பட்ட குத்தகை நீட்டிப்பு செயற்குறிப்பிற்கு ஒப்புதல் தேவையில்லை.

5. மேலே பத்தி 4ல் உள்ள ஆணைக்கேற்ப தொடர் நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளுமாறு சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ப.செல்வம்
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர்,சென்னை–5.
மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், சேலம் மாவட்டம், சேலம்.
தலைமைப் பொறியாளர், நீர்வள ஆதார அமைப்பு, சென்னை–5.
மேலாண்மை இயக்குநர், எல்காட், சென்னை–600 035.

நகல்:
செயலர், தகவல் தொழில்நுட்பவியல் துறை, சென்னை–9
செயலர், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் பஞ்சாயத்து ராஜ் துறை, சென்னை–9
செயலர், நிதித் துறை, சென்னை–9
முதலமைச்சர் அவர்களின் செயலாளர், சென்னை–9
முதலமைச்சர் அவர்களின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர்,
சென்னை–9.
செயலர், எரிசக்தித் துறை, சென்னை–9.
செயலர், தொழில் துறை, சென்னை–9.
செயலர், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, சென்னை–9.
அமைச்சர் (நிதி) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை–9
பொதுப்பணித்துறை அமைச்சர் அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை–9
அமைச்சர் (வருவாய் மற்றும் சிறை) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை–9
செயலர், வருவாய்த் துறை அவர்களின் தனிச் செயலர், சென்னை–9
இணைச் செயலர் (நி.மு) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர்,
சென்னை–9
இருப்புக்கோப்பு / உதிரிக்கோப்பு

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.