மதுரை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்: டாக்டர் டி.ஜி. வினய், இ.ஆ.ப.,

ந.க எண்: 45757/2016/ ஒய்2 நாள்: 15.06.2020

பொருள்: நிலஉரிமை மாற்றம் - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை தெற்கு வட்டம் - அவனியாபுரம் கிராமம் - புல எண் 356/5- விஸ்தீரணம் 0.18.0 ஹெக்டேர் நிலம் - அனைவருக்கும் வீடு திட்டம் - அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுதல் - தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்- நிலஉரிமை மாற்றம் முன்நுழைவு அனுமதி ஆணைகள் பிறப்பிப்பித்தல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண் 67 வருவாய் (நிமு5(2) துறை நாள் 04.02.2000
2. அரசாணை (நிலை) எண் 136 வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத்துறை நாள் 25.04.2017
3. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை கடிதம் ந.க எண் 1305/உ.பொ. (தி) / 2012 நாள்:23.09.2016
4. மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர், கடிதம் ந.க எண் 7934/2016/ அ5 நாள்: 07.12.2016
5. மேலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் கடிதம் ந.க எண் 4952/2010/ சி நாள்:15.12.2016
6. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத்தணிக்கை குறிப்பு நாள் : 10.12.2016
7. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை கடிதம் ந.க எண் 1305/உ.பொ. (தி) / 2019 நாள்:18.02.2020
8. மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர், கடிதம் ந.க எண் 7934/2016/ அ5 நாள்:17.03.2020
9. அரசாணை (நிலை) எண் 241 வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத்துறை நாள் 16.05.2020
10. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

ஆணைகள் :

மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், அவனியாபுரம் கிராமம் புல எண் 356/5-ல் விஸ்தீரணம் 0.18.0 ஹெக்டேர் நிலத்தில் அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டி தருவதற்கு தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்து தரக் கோரி பார்வை 3இல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய நிர்வாகப் பொறியாளரிடமிருந்து கோரிக்கை வரப்பெற்றதன் அடிப்படையில் மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர், மற்றும் மேலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் ஆகியோர் பார்வை 4, மற்றும் 5ல் காணும் கடிதங்களின் வழி பிரேரணை அனுப்பியுள்ளனர்.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

அதன் விபரம் பின்வருமாறு:-

நிலத்தின் வகைபாடு :

மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், அவனியாபுரம் உள்வட்டம், அவனியாபுரம் கிராமம் புல எண் 356/5 -ல் 0.18.0 ஹெக்டேர் புலம் கிராம நத்தம் என தாக்கலாகியுள்ளது.

நிலஉரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புலத்தின் நான்குமால் விபரம் பின்வருமாறு.

வடக்கு	:	புல எண் 356/4பி1 (எம்.ராமச்சந்திரன் பட்டா நிலம்)
தெற்கு	:	புல எண் 433/1 (கிராம நத்தம்)
கிழக்கு	:	புல எண் 355 பாட்டை (அருப்புக்கோட்டை ரோடு)
மேற்கு	:	புல எண் 356/1சி3 (எம்.கதிர்வேல் பட்டா நிலம்)

நில உரிமை மாற்றப் புலத்தின் நிலவியல் நிலை

மேற்படி புலத்தில் புராதனச் சின்னங்களோ, வழிபாட்டுத்தலங்களோ, மயானமோ ஏதும் இல்லை. இப்புலங்களின் ஊடே உயரழுத்த மின்கம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை. பிரஸ்தாப புலத்தில் சிறிய அளவில் மாரியம்மன் கோவில் ஒன்று உள்ளதெனவும், ஓட்டுவீடுகள் 16-ம் , கூரை வீடுகள் 11-ம் இடிந்த நிலையில் உள்ள வீடுகள் 9-ம், தூர்ந்த வட்டக் கிணறு ஒன்றும், பயன்பாடு இல்லாத நிலையில் பம்புசெட் ஒன்றும், சின்டெக்ஸ் தொட்டி ஒன்றும் உள்ளதெனவும் இளந்தென்னை மரம் ஒன்றும், முருங்கை மரங்கள் -11ம் உள்ளதெனவும், இது தவிர விலை உயர்ந்த மரங்கள் ஏதுமில்லை, எனவும் இளம்மரங்களாக உள்ளதால் மரமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படவில்லை எனவும் மேலும் மேற்படி புலம் தடையாணைப் புத்தகத்தில் இடம் பெறவில்லை எனவும், புலம் நீண்ட கால மற்றும் குறுகிய கால குத்தகைக்கு விடப்படவில்லை எனவும் மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர் மற்றும் மேலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் ஆகியோரது அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆட்சேபனைகள் இன்மை நிலை :-

பிரஸ்தாப புலத்தினை கோரிக்கைத் துறைக்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்ய பொதுமக்களிடம் ஆட்சேபனை ஏதும் உள்ளதா என அறிய அவனியாபுரம் கிராமத்தில் 16.11.2016 முதல் 30.11.2016 வரை 15 நாட்கள் "அ1" நோட்டீஸ் ஒட்டி விளம்பரம் செய்யப்பட்டதில் பொதுமக்களிடமிருந்து ஆட்சேபனை ஏதும் வரப்பெறவில்லை என மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர் மற்றும் மேலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் ஆகியோர் அறிக்கை செய்துள்ளனர்.

நிலமதிப்பு :-

நிலஉரிமை மாற்றப்புலத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு பதிவேட்டில் நிலமதிப்பு ஏதும் குறிப்பிடப்படாதால் , இப்புலத்தின் அருகில் உள்ள புலமான 356/1ஏ2-க்குரிய அரசு வழிகாட்டி மதிப்பினை அடிப்படையாகக் கொண்டு பின்வருமாறு நில உரிமை மாற்றபுலத்திற்கான நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. சதுரடி ஒன்றுக்கு மதிப்பு (புலஎண் 356/1ஏ2) ரூ. 250/- அதன்படி நிலமாற்றம் செய்யப்படவுள்ள பரப்பு 0.18.0 ஹெக்டேர் (18 X2.47X436) (19385 சதுரடி X ரூ.250 = ரூ.48,46,250/-)- நிலமாற்ற புலத்தின் மதிப்பாக ரூ.48,46,250/ எனக் கணக்கிடலாம் என மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர் மற்றும் மேலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் ஆகியோர் அறிக்கை செய்துள்ளனர்.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

வட்டாட்சியர் மற்றும் வருவாய் கோட்டாட்சியர் பரிந்துரை :-

இந்நேர்வில் கோரிக்கைத்துறை அரசுத்துறை என்பதாலும் எவ்வித வியாபார நோக்கமுமின்றி வீடற்ற ஏழைமக்களின் குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக "அனைவருக்கும் வீடு" திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டி தருவதற்கு பயன்படுத்தப்படவுள்ளதாலும் மேற்படி புலத்தினை நிலக்கிரையமின்றி நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர் மற்றும் மேலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் ஆகியோர் அறிக்கை செய்துள்ளனர்.

மேற்படி விபரங்கள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரது புலத்தணிக்கை குறிப்பில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளன.

இந்நேர்வில் மதுரை தெற்கு வட்டம், அவனியாபுரம் கிராமம் புல எண் 356/5-ல் விஸ்தீரணம் 0.18.0 ஹெக்டேர் கிராம நத்தம் என வகைபாடுடைய நிலத்தினை அவனியாபுரம் பகுதியில் வசித்துவரும் சுகாதாரப்பணியாளர்கள் தங்களது பகுதியில் வீடுகள் சேதமடைந்து வரும் காரணத்தினால் புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டித்தரக் கேட்டுக்கொண்டதனடிப்படையில் அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் இத்திட்டப்பகுதியில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்வதற்கு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம் மூலமாக மதுரை மாநகராட்சி மாமன்ற கூட்டத்தில் விவாதப்பொருளாக வைத்து தீர்மானம் நிறைவேற்றித்தர ஆணையாளர் மதுரை மாநகராட்சி அவர்களிடம் கேட்கப்பட்டுள்ளது எனவும் மேற்படி பகுதியில் அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டுவருவதாக தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரிய நிர்வாகப் பொறியாளர் அவரது கடிதம் நாள் 18.02.2020 ன் படி தெரிவித்துக்கொண்டுள்ளார்.

இந்நேர்வில் மேற்படி புலத்தில் சுகாதாரப்பணியாளர்கள் மொத்தம் 60 பேர் குடியிருந்து, தற்போது 52 நபர்கள் சிறிய தகர கொட்டகை மற்றும் குடிசைவீடு கட்டி குடியிருந்து வருவதாகவும் பின்னாளில், குடிசைமாற்றுவாரிய கட்டிட வேலைகள் ஆரம்பிக்கும் போது இடத்தினை காலிசெய்துவிடுவதாகவும் மேற்படி பகுதியில் குடியிருக்கும் மக்கள் தெரிவித்துள்ளதாகவும் புல எண் 356/5-ல் விஸ்தீரணம் 0.18.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம் எனவும், பார்வை 8ல் காணும் வட்டாட்சியர் அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி புலத்தினை மதுரை, தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு நிலக்கிரையமின்றி நிலஉரிமை மாற்றம் செய்வதை முன்னிறுத்தி முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கிட மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அறிவுறுத்தியுள்ளார்.

இந்நேர்வில் நிலஉரிமைமாற்றம் தொடர்பான சரிபார்ப்பு பட்டியலில் (Check list) இடம் பெற்றுள்ள "அ" பதிவேடு நகல் , புலப்பட நகல், அடங்கல் நகல் , A1 அறிவிக்கை, A யதாஸ்து , அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு , கூட்டு வரைபடம் , கோரிக்கைப்படிவம், கிராம நிர்வாக அலுவலர் வாக்குமூலம், பொதுமக்கள் வாக்குமூலம் ஆகியவை சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளன .

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

அரசாணை (நிலை) எண் 67 வருவாய்த் துறை நாள் 04.02.2000 -ன்படி தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியம் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு உரிமைமாற்றம் செய்யப்படும் நிலங்களை நிலக்கரையமின்றி நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என ஆணைபிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது

அரசாணை (நிலை) எண் 136 வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத்துறை நாள் 25.04.2017 ன்படி 10 இலட்சம் வரை நிலமதிப்பு உள்ள இனங்களை நில உரிமை மாற்றம் செய்திட மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கும், 15 இலட்சம் வரை நிலமதிப்பு உள்ள இனங்களை நிலநிர்வாக ஆணையருக்கும், 15 இலட்சத்திற்கு மேற்படியான நிலமதிப்பு உள்ள இனங்களுக்கு அரசளவிலும் அதிகாரம் வழங்கி ஆணைபிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.எனவே இவ்வினத்தில் நிலமதிப்பு ரூ 48,46,250/- என உள்ளதால் ஆணைகள் பிறப்பிக்கும் அதிகாரம் அரசிற்கே உள்ளது.

எனினும், அரசாணை (நிலை) எண் 241 வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத்துறை நாள் 16.05.2020-ன்படி ஆட்சேபனையற்ற புறம்போக்கு நிலங்களை மாநில அரசு துறைகளுக்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்திடும் நேர்வுகளில் எவ்வித பணவரம்புமின்றி மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அளவிலேயே முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கலாம் என ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மதுரை தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் நிர்வாகப் பொறியாளரின் கோரிக்கையின் பேரிலும் , மதுரை தெற்கு வட்டாட்சியர், மேலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் ஆகியோரது பரிந்துரைகளின் அடிப்படையிலும் மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், அவனியாபுரம் கிராமம் புல எண் 356/5-ல் விஸ்தீரணம் 0.18.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டித் தருவதற்கு வருவாய் நிலையாணை 24 ன் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யவுள்ளதை முன்னிருத்தி அரசாணை (நிலை) எண் 241 வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத்துறை நாள் 16.05.2020 ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(ஒம்/-)டி.ஜி.வினய்,
மாவட்ட ஆட்சியர்,
மதுரை.

/உ.ந.உ.ப/

மாவட்ட ஆட்சியருக்காக

பெறுநர் :
நிர்வாகப் பொறியாளர் ,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,மதுரை-20.
நகல்
1. வருவாய் கோட்டாட்சியர், மேலூர்
2. வட்டாட்சியர், மதுரை தெற்கு வட்டம்.
3. ஒய் 2 - இருப்புக் கோப்புக்கு. 4. உபரி

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

Roc.No. 7934/2016/A2

Taluk Office
Madurai South,
Date: 9.10.2020

LAND HANDING OVER CERTIFICATE

District : - Madurai

Taluk : - Madurai South Taluk

Village : - Avaniapuram

Survey. No. : - 356/5

Classification : - Grama Natham

Details of Land

Sl.No.	Survey No	Extent of land (in Hectares)
1	356/5	0.18.00

Handed over to : - Tamil Nadu Slum Clearance Board, Madurai Division

Purpose of land transfer : - For the Construction of Multi storeyed slum tenements for encroachers in the site under PMAY(U) HFA -(AHP).

EUP Order and ref. No : - Enter Upon Permission granted as per District Collector, Madurai Proceedings No: 45757/2016/Y2 Dt: 15.06.2020

Handed Over

09/10/2020

TAHSILDAR
MADURAI SOUTH.

Taken Over

9/10/2020

ASSISTANT ENGINEER
TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
MADURAI DIVISION, MADURAI

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division