நஞ்சை நில மாற்றம்: கோட்டாட்சியர், வேளாண், நீர்வளத் துறைச் சான்று கட்டாயம் (நவ. 4 அரசாணை)

பாடப் பகுதிகள்: தமிழ்நாடு நிர்வாகம் · TNPSC குரூப் 1, 2, 4 · நடப்பு நிகழ்வுகள்



செய்தி

திட்டமிடப்படாத பகுதிகளில் (non-planning areas) வேளாண் நிலத்தை வேளாண் அல்லாத பயன்பாட்டுக்கு மாற்றுவதற்கான 'தமிழ்நாடு நிலப் பயன்பாட்டு மாற்ற விதிகள், 2017'-ல் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை 4 நவம்பர் 2026 அரசாணை மூலம் திருத்தம் செய்தது. திருத்தப்பட்ட விதி 4-ன்படி, நஞ்சை (நன்செய்) நில மாற்ற விண்ணப்பத்தைப் பரிசீலிக்கும் முன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், (1) அப்பகுதி வருவாய் கோட்டாட்சியர், (2) வேளாண் இணை இயக்குநர், (3) நீர்வளத் துறை செயற்பொறியாளர் ஆகிய மூவரிடமிருந்தும் தடையின்மைச் சான்று பெற வேண்டும். இதன்மூலம் நில மாற்றத்துக்கு முன் வருவாய், வேளாண், நீர்வளம் ஆகிய மூன்று துறைகளின் ஆய்வு கட்டாயமாகிறது. விண்ணப்பங்கள் இணையவழி ஒற்றைச் சாளர முறையில் மட்டுமே பெறப்படும்; விற்பனைப் பத்திரம், கடந்த மூன்று பசலி ஆண்டுகள் மற்றும் நடப்புப் பசலி ஆண்டுக்கான பட்டா-சிட்டா-அடங்கல், வடிகால் வரைபடம், 500 மீட்டர் சுற்றளவு நிலவமைப்பு வரைபடம், புறம்போக்கு/அரசு நிலம் இல்லை என்ற உறுதிமொழி உள்ளிட்ட ஒன்பது வகை ஆவணங்கள் கட்டாயம். முன்பு நஞ்சை நில மாற்றத்துக்கு மாவட்ட ஆட்சியரின் முன் இசைவு தேவைப்பட்டது; 2026 சட்டத் திருத்தம் அந்த அதிகாரத்தை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்கு (DTCP) மாற்றியது. அதைத் தொடர்ந்து, விளைநிலங்களையும் நீர்நிலைகளையும் காக்க இந்தக் கூடுதல் பாதுகாப்புகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன. இது மாற்றத்தைத் தானியங்கியாக்காது; பிற அனுமதிகளும் தேவை.

தேர்வுக்கான முக்கியக் குறிப்புகள்

அம்சம்	விவரம்
அரசாணை	4 நவ. 2026 – வீட்டுவசதி, நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை
விதிகள்	தமிழ்நாடு நிலப் பயன்பாட்டு மாற்ற விதிகள், 2017 (திட்டமிடப்படாத பகுதிகள்)
தாய்ச் சட்டம்	தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 – பிரிவு 47-A
முன் இசைவு	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (முன்பு – மாவட்ட ஆட்சியர்)
தடையின்மைச் சான்று 1	அப்பகுதி வருவாய் கோட்டாட்சியர்
தடையின்மைச் சான்று 2	சம்பந்தப்பட்ட வேளாண் இணை இயக்குநர்
தடையின்மைச் சான்று 3	நீர்வளச் செயற்பொறியாளர்
பரிசீலனைக் கட்டணம்	ஒரு மனைக்கு ₹1,000 (2017 விதிகள்)
விண்ணப்பம்	இணையவழி ஒற்றைச் சாளரம் மட்டும்; 9 வகை ஆவணங்கள்

பின்னணி

- நஞ்சை – புஞ்சை – மானாவாரி: தமிழ்நாட்டு வருவாய்ப் பதிவேடுகளில் நிலம் வகைப்படுத்தப்படுகிறது. 'நஞ்சை' (நன்செய்) – ஏரி, கால்வாய், ஆற்றுப் பாசனம் பெறும் ஈர நிலம்; பெரும்பாலும் நெல் சாகுபடி. 'புஞ்சை' (புன்செய்) – வறண்ட நிலம்; சிறுதானியம், பயறு, பருத்தி. 'மானாவாரி' – மழையை மட்டும் நம்பிய நிலம். 'புறம்போக்கு' – அரசுக்குச் சொந்தமான, வரி விதிக்கப்படாத பொதுப் பயன்பாட்டு நிலம் (நீர்நிலை, மேய்ச்சல், சாலை).
- நில ஆவணங்கள்: 'பட்டா' – நில உரிமை, வருவாய் செலுத்தும் பொறுப்பைக் காட்டும் ஆவணம்; 'சிட்டா' – கிராம அளவில் நில உடைமைப் பதிவு; 'அடங்கல்' – ஒவ்வொரு புல எண்ணிலும் பயிரிடப்பட்ட பயிர், பாசன விவரம். இவை 'பசலி' ஆண்டு கணக்கில் பராமரிக்கப்படுகின்றன – அறுவடை அடிப்படையிலான இந்த வருவாய் ஆண்டை முகலாயப் பேரரசர் அக்பர் அறிமுகப்படுத்தினார்; தமிழ்நாட்டில் பசலி ஆண்டு ஜூலை 1-ல் தொடங்குகிறது.
- சட்டப் பின்னணி: தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 (1972-ன் சட்டம் 35) பிரிவு 47-A-ன் கீழ் 2017 விதிகள் வகுக்கப்பட்டன. முதல் வடிவில், நஞ்சை நிலத்துக்கு மாவட்ட ஆட்சியரின் இசைவும், புஞ்சை நிலத்துக்கு வேளாண் இணை இயக்குநரின் அறிக்கையும் தேவை. 1 செப்டம்பர் 2026 அன்று சட்டமன்றத்தில் அறிமுகமான 2026 திருத்த மசோதா (L.A. மசோதா எண் 15), தாமதத்தைக் குறைக்க ஆட்சியரின் இசைவுக்குப் பதில் இயக்குநரின் இசைவை வகுத்தது; இடதுசாரிக் கட்சிகள், அதிமுக எதிர்த்தன. விளைநிலம் வீட்டுமனையாவதைத் தடுக்க மூன்று தடையின்மைச் சான்றுகள் இப்போது சேர்க்கப்பட்டுள்ளன.
- பொருளாதாரம், சூழல்: விளைநிலம் குறைவது உணவுப் பாதுகாப்பைப் பாதிக்கும். நஞ்சை வயல்கள் மழைநீரைத் தேக்கி நிலத்தடி நீரைப் பெருக்குகின்றன; ஏரி, வாய்க்கால்களில் கட்டுமானம் நடந்தால் வெள்ளப் பாதிப்பு அதிகரிக்கும் – 2015 சென்னை வெள்ளம் இதற்கு ஒரு பாடம். 'நிலம்' அரசியலமைப்பின் ஏழாவது அட்டவணையில் மாநிலப் பட்டியலில் (பதிவு 18) உள்ளது; எனவே நிலப் பயன்பாட்டு விதிகளை மாநில அரசே வகுக்கிறது.

தமிழ்நாடு தொடர்பு: இது முழுக்கத் தமிழ்நாட்டுச் செய்தி. காவிரி டெல்டா மாவட்டங்களான தஞ்சாவூர், திருவாரூர், நாகப்பட்டினம் ஆகியவை மாநிலத்தின் நஞ்சை நிலத்தின் பெரும்பகுதியைக் கொண்டவை; தஞ்சாவூர் 'தமிழ்நாட்டின் நெற்களஞ்சியம்' எனப்படுகிறது. சென்னை, கோவை, மதுரை போன்ற நகரங்களை ஒட்டிய நஞ்சை நிலங்கள் வீட்டுமனைகளாக மாறுவதைக் கட்டுப்படுத்துவதே இந்த விதிகளின் முக்கிய இலக்கு.

அடிக்கடி கேட்கப்படும் கேள்விகள்

இந்தச் செய்தி எதைப் பற்றியது?

திட்டமிடப்படாத பகுதிகளில் (non-planning areas) வேளாண் நிலத்தை வேளாண் அல்லாத பயன்பாட்டுக்கு மாற்றுவதற்கான 'தமிழ்நாடு நிலப் பயன்பாட்டு மாற்ற விதிகள், 2017'-ல் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை 4 நவம்பர் 2026 அரசாணை மூலம் திருத்தம் செய்தது.

தேர்வுக்கு நினைவில் கொள்ள வேண்டிய முக்கியத் தகவல்கள் எவை?

அரசாணை: 4 நவ. 2026 – வீட்டுவசதி, நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை; விதிகள்: தமிழ்நாடு நிலப் பயன்பாட்டு மாற்ற விதிகள், 2017 (திட்டமிடப்படாத பகுதிகள்); தாய்ச் சட்டம்: தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 – பிரிவு 47-A; முன் இசைவு: நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (முன்பு – மாவட்ட ஆட்சியர்).

இந்தச் செய்தியின் பின்னணி என்ன?

நஞ்சை – புஞ்சை – மானாவாரி: தமிழ்நாட்டு வருவாய்ப் பதிவேடுகளில் நிலம் வகைப்படுத்தப்படுகிறது. 'நஞ்சை' (நன்செய்) – ஏரி, கால்வாய், ஆற்றுப் பாசனம் பெறும் ஈர நிலம்; பெரும்பாலும் நெல் சாகுபடி.

பயிற்சி வினாக்கள் (விடையுடன்)

1. நவ. 4, 2026 திருத்தப்படி நஞ்சை நில மாற்றத்துக்கு கோட்டாட்சியர், வேளாண் இணை இயக்குநர் தவிர வேறு யாருடைய தடையின்மைச் சான்று தேவை?

A) மாவட்ட வன அலுவலர்

B) மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம்

C) வட்டாட்சியர்

D) நீர்வளச் செயற்பொறியாளர்

விடை: D – விளக்கம்: நீர்வளத் துறை செயற்பொறியாளர் – ஏரி, ஆறு, பாசனக் கால்வாய்களைப் பராமரிக்கும் துறை; இதனால் நீர்நிலைப் பாதிப்பு ஆய்வுக்கு உட்படுகிறது.

2. வேளாண் நிலப் பரிமாற்றம் உள்ளிட்ட 'நிலம்' (பதிவு 18), அரசியலமைப்பின் ஏழாவது அட்டவணையில் எந்தப் பட்டியலின் கீழ் வருகிறது?

A) ஒன்றியப் பட்டியல்

B) பொதுப் பட்டியல்

C) மாநிலப் பட்டியல்

D) எஞ்சிய அதிகாரம்

விடை: C – விளக்கம்: மாநிலப் பட்டியல், பதிவு 18 – நில உரிமைகள், நிலவுடைமை முறை, வேளாண் நிலப் பரிமாற்றம்; எனவே நில மாற்ற விதிகளை மாநிலம் வகுக்கிறது. வேளாண் நிலம் அல்லாத சொத்துப் பரிமாற்றம் – பொதுப் பட்டியல் (பதிவு 6).

3. தமிழ்நாட்டு வருவாய்ப் பதிவேடுகளில் 'நஞ்சை' (நன்செய்) என்ற சொல் எவ்வகை நிலத்தைக் குறிக்கிறது?

A) பாசனம் பெறும் ஈர நிலம்

B) மழையை நம்பிய வறண்ட நிலம்

C) அரசுப் பொதுப் பயன்பாட்டு நிலம்

D) மலைச்சரிவுத் தோட்ட நிலம்

விடை: A – விளக்கம்: நஞ்சை – ஏரி, கால்வாய், ஆற்றுப் பாசனம் பெறும் ஈர நிலம், பெரும்பாலும் நெல். புஞ்சை – வறண்ட நிலம்; புறம்போக்கு – அரசுப் பொது நிலம்.

4. அடங்கல் போன்ற நில ஆவணங்களில் பயன்படும் அறுவடை அடிப்படையிலான 'பசலி' வருவாய் ஆண்டை அறிமுகப்படுத்தியவர் யார்?

A) ஷெர் ஷா சூரி

B) ஷாஜஹான்

C) அக்பர்

D) ஔரங்கசீப்

விடை: C – விளக்கம்: முகலாயப் பேரரசர் அக்பர் – வேளாண் அறுவடைப் பருவத்துடன் வரி வசூலை இணைக்க. தமிழ்நாட்டில் பசலி ஆண்டு ஜூலை 1-ல் தொடங்குகிறது.

5. நஞ்சை நிலம் மிகுந்த எந்தப் பகுதி 'தமிழ்நாட்டின் நெற்களஞ்சியம்' என்று அழைக்கப்படுகிறது?

A) கொங்கு மண்டலம்

B) செட்டிநாடு

C) தொண்டை மண்டலம்

D) தஞ்சாவூர் (காவிரி டெல்டா)

விடை: D – விளக்கம்: தஞ்சாவூர் உள்ளிட்ட காவிரி டெல்டா – குறுவை, சம்பா, தாளடி என மூன்று நெல் பருவங்கள்; கல்லணை, மேட்டூர் அணை பாசனம்.

ஆதாரங்கள்: டிடி நெக்ஸ்ட், நவ. 5, 2026; டிடி நெக்ஸ்ட், செப். 2, 2026; தமிழ்நாடு அரசிதழ் (சிறப்பு) – L.A. மசோதா 15/2026, செப். 1, 2026; வீட்டுவசதி, நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அரசாணை (2017 விதிகள்). © Shanmugam IAS Academy.