Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.கிராந்தி குமார் பாடி, இ.ஆ.ப.

நக.எண்: 16572/2022/ஆ4 நாள்: 02.07.2024

பொருள் அணுகுபாலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம் - விளாங்குறிச்சி கிராமம் - க.ச. எண்.99/5B பட்டா புலத்திற்கு செல்ல க.ச.எண் 110/1 இல் உள்ள இட்டேரி புறம்போக்கில் அணுகுபாலம் அமைக்க அனுமதி கோரியது - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. திரு.M.செல்வக்குமார் திரு.S.ஆனந்தவடிவேல் மற்றம் திருமதி.A.விஜயலட்சுமி ஆகியோரது மனு நாள்.20.06.2022.

2. பவானிசாகர் நீர்வள ஆதாரத்துறை செயற்பொறியாளர் கடிதம் எண்.வப/இவஅ.2/கோ.73/650எம்/2022 நாள்.19.07.2022.

3. கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டாட்சியர் அலுவலக கடித நக. எண்.5754/2022/அ5 நாள்.08.02.2023.

4. கோயம்புத்தூர் வடக்கு வருவாய் கோட்டாட்சியர் அலுவலக கடிதம் நக.5456/2022/அ3 நாள்.13.02.2023.

5.கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கிழக்கு மண்டல உதவி ஆணையாளர் நக.எண்5010/2023/எச்.1(கி) நாள்.14.06.2023

6. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் க.ச.த்தணிக்கை நாள்.17.02.2024.

ஆணை:

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், விளாங்குறிச்சி கிராமம் க.ச.எண் 110/1 காலையில் 2.97.0 ஹெக்டேர் பூமியானது கிராம ஆவணங்களில் "அரசு புறம்போக்கு வாரி" என தாக்கலாகியுள்ளது. மேற்படி வாரியின் வடபுறத்தில் மனுதாரர் திரு.M.செல்வக்குமார், திரு.S.ஆனந்தவடிவேல் மற்றம் திருமதி.A.விஜயலட்சுமி ஆகியோருக்கு க.ச.எண் 99/5B நெ.காலையில் 0.54.0 ஏர்ஸ் பூமியானது கணினி சிட்டா எண் 172- இன் படி பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி வாரியின் குறுக்கே தெற்கிலிருந்து வடக்கு நோக்கி சொந்த செலவில் அணுகுபாலம் அமைக்க அனுமதி வழங்க கோரி பார்வை 1-இல் காணும் மனு அளித்துள்ளனர்.

Scanned with OKEN Scanner

மேற்படி அணுகுபாலம் அமைப்பது தொடர்பாக பார்வை 3 மற்றும் 4-இல் காணும் கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டாட்சியர் மற்றும் கோயம்புத்தூர் வடக்கு வருவாய் கோட்டாட்சியரிடமிருந்து வரப்பெற்ற அறிக்கையின் விவரம் பின்வருமாறு.

நிலத்தின் வகைபாடு:

அணுகுபாலம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்ட புலமானது கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், விளாங்குறிச்சி கிராமம், க.ச.எண் 110/1 காலையில் 2.97.0 ஹெக்டேர் பூமியானது கிராம ஆவணங்களில் "அரசு புறம்போக்கு வாரி" என தாக்கலாகியுள்ளது.

செக்குபந்தி:

அணுகுபாலம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள க.ச. எண்.110/1 -க்கு செக்குபந்தி விவரம் பின்வருமாறு:

க.ச.எண்.110/1 —— நெகாலையில் அணுகுபாலம் அமையவுள்ள இடத்திற்கு வடக்கு

க.ச. எண்.99/5B ——— நெகாலைக்கு கிழக்கு (மனுதாரர் பட்டா பூமி)

க.ச.எண்.80 ———நெகாலைக்கு மேற்கு (வண்டிபாதை தற்போது விளாங்குறிச்சி செல்லும் தார்சாலை)

க.ச.எண்.99/5B ——நெகாலையில் அணுகுபாலம் அமையவுள்ள இடத்திற்கு தெற்கு

அ1 விளம்பரம்:

மேற்படி புலத்தில் அணுகுபாலம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது தொடர்பாக விளாங்குறிச்சி கிரமத்தில் ஆட்சேபணைகள் இருப்பின் தெரிவிக்க கோரி சரவணம்பட்டி வருவாய் ஆய்வாளரால் 08.08.2022 அன்று அ1 அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டு விளாங்குறிச்சி கிராம நிர்வாக அலுவலரால் பிரசுரம் செய்யப்பட்டு 28.08.2022 அன்று மீள பெறப்பட்டுள்ளது.

பொதுமக்கள் வாக்குமூலம்:

மேற்படி புலத்தில் அணுகுபாலம் கட்ட ஆட்சேபணைகள் ஏதும் இல்லை எனத்தெரிவித்து பொதுமக்கள் வாக்குமூலம் அளித்துள்ளனர்.

மாநகராட்சி தடையின்மை சான்று:

மேற்படி புலத்தில் அணுகுபாலம் அமைக்க பார்வை 5-இல் காணும் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கிழக்கு மண்டல உதவி ஆணையாளர் கடிதத்தில் தடையின்மை சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned with OKEN Scanner

நிபந்தனைகள்:

1. க.ச. எண்.110/1 நெகாலையில் உள்ள ஓடை புறம்போக்கின் குறுக்கே அணுகுபாலம் அமைப்பது தொடர்பாக க.ச. எண்.110/1 -இல் வேறு எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
2. க.ச. எண்.110/1 நெகாலை அரசு புறம்போக்கு வாரி புறம்போக்கில் அணுகுபாலம் அமைக்க பவானிசாகர், பொதுப்பணிதத்துறை, நீர்வள ஆதாரத்துறை, செயற்பொறியாளர் அனுமதி பெற்று, மழைகாலங்களிலோ,வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படும் காலங்களிலோ ஓடையில் செல்லும் தண்ணீர் எவ்வித இடையூறும் இல்லாமல் கடந்து செல்லும் வகையிலும் ஓடையின் அமைப்பை மாற்றாத வகையிலும் பொதுப்பணித்துறையால் நிர்ணயிக்கப்படும் வடிவமைப்பு மற்றும் தரத்திலும் அணுகுபாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும் க.ச.எண்.110/1-இல் கட்டப்படவுள்ள தடுப்பணைக்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வகையிலும் தடுப்பணையிலிருந்து தண்ணீர் எவ்வித தடையுமின்றி வெளியேறும் வகையிலும் தேவையான பாதுகாப்பு இடைவெளிவிட்டு அணுகு பாலம் அமையவேண்டும்.
3. அணுகுபாலத்தின் தொடர் பராமரிப்பு செலவை மனுதாரர் ஏற்க வேண்டும். அவ்வாறே எதிர்காலத்தில் எவருக்கேனும் மனுதாரர் க.ச. எண்.99/5B நெகலையினை கிரையம் செய்து கொடுத்தால் கிரையம் பெற்றவர் அணுகுபால பராமரிப்பு செலவை ஏற்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் மட்டுமே கிரையம் வழங்கப்படவேண்டும்.
4. மேற்படி அமையப்படவுள்ள அணுகுபாலத்தை பொதுமக்கள் பயன்படுத்த எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது.

மேற்படி நிபந்தனைகளுடன் அணுகுபாலம் அமைக்க அனுமதி வழங்கலாம் என கோயம்புத்தூர் தெற்கு வருவாய் கோட்டாட்சியர் மற்றும் கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டாட்சியர் ஆகியோர் பரிந்துரை செய்துள்ளனர்.

Scanned with OKEN Scanner

தொழில் நுட்ப கருத்துரு:

பார்வை 2-இல் காணும் கடிதத்தில் பவானிசாகர் அணைக்கோட்ட நீர்வளத்துறை செயற்பொறியாளர் கீழ்கண்டவாறு தொழில் நுட்ப கருத்துருவினை வழங்கியுள்ளார்.

மேற்கண்ட பள்ளவாரியில் செல்லும் அதிகபட்ச நீரளவு 621.40 கனஅடி/விநாடி எனவும் மேலும் பள்ளவாரியின் குறுக்கே 9.15 மீ நிளத்திலும், 7.50 மீ அகலத்திலும், 3.00 மீ உயரத்திலும் ஒரு நீர்வழி கண்ணறையுடன் கூடிய அணுகுபாலம் அமைக்கும் பொழுது பள்ள வாரி புறம்போக்கில் அமைக்கப்படும் அணுகுபாலத்தின் வழியே 685.63 கனஅடி/விநாடி செல்லும் என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

வாரியில் முழு கொள்ளவு தண்ணீர் செல்லும் அளவைவிட அணுகுபாலத்தின் கண்ணறையின் வழியாக வெளியேறும் நீர் அதிகமாக இருக்கும் என கணக்கிடப்பட்டுள்தாலும், க.ச. எண்.110/1-இல் செல்லும் பள்ள வாரிபுறம்போக்கில் 9.15மீ நீளம் (Carriage way) 7.50மீ அகலம், 3.00மீ உயரமுள்ள அளவுகளில் ஒரு நீர்வழி கண்ணறையுடன் அணுகுபாலம் கட்டுவதற்கு நீர்வளத்துறையின் தொழில்நுட்ப கருத்துரு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் புலத்தணிக்கை:

இந்நேர்வில் சார்நிலை அலுவலர்களிடமிருந்து வரப்பபெற்ற முன்மொழிவு மற்றும் நீர்வளத்துறை செயற்பொறியாளரின் தொழில்நுட்ப கருத்துருவின் பேரிலும்,மேற்படி அணுகுபாலம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மானது 17.02.2024 அன்று மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் புலத்தணிக்கை செய்யப்பட்டது. மேற்படி அணுகுபாலத்திற்கு அனுமதி வழங்கும் பட்சத்தில் மனுதாரரால் நீர்வழித்தடத்தில் நீரின் போக்கிற்கு எவ்வித இடையூறுகளும், பாதிப்புகளும் ஏற்படாமலும், நீர்வளத்துறை செயற்பொறியாளர் கடித்தில் உள்ள வடிவமைப்பில் மனுதாரர் சொந்த செலவில் பாலம் கட்டிக்கொள்ள வேண்டும் எனவும், இந்நேர்வில் நிபந்தனை மீறல் கண்டறியப்படும்பட்சத்தில் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி அணுகுபாலம் அமைப்பதற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி இரத்து செய்யப்பட்டு பாலம் அகற்றப்படும் என்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், விளாங்குறிச்சி கிராமம் க.ச. எண்.99/5B-இல் உள்ள பு.ஹெக்.0.47.50 விஸ்தீரணமுள்ள பட்டா பூமிக்கு செல்ல க.ச. எண்.110/1 ஓடை புறம்போக்கின் குறுக்கே அணுகுபாலம் அமைக்க பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

Scanned with OKEN Scanner

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வருவாய் கோட்டாட்சியர், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டாட்சியர் ஆகியோரின் பரிந்துரையின் அடிப்படையிலும், நீர்வளத்துறை செயற்பொறியாளரின் தொழில்நுட்ப கருத்துருவின் அடிப்படையிலும், மனுதாரர் சொந்த செலவில் பாலம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி அளித்துள்ளதன் அடிப்படையிலும் க.ச. எண்.110/1 அரசு புறம்போக்கு வாரி புறம்போக்கில் அணுகுபாலம் அமைக்க மனுதாரர்கள் திரு.செல்வகுமார், ஆனந்த வடிவேல் மற்றும் விஜயலட்சுமி ஆகியோருக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அணுகுபாலம் அமைக்க இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

1. க.ச. எண்.110/1 நெகாலையில் உள்ள வாரி புறம்போக்கின் குறுக்கே அணுகுபாலம் அமைப்பது தொடர்பாக க.ச. எண்.110/1 வேறு எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
2. மழைகாலங்களில் இருந்து வரும் மழைநீர் செல்வதற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாதவாறு அணுகு பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. பவானிசாகர் அணைக்கோட்ட பொதுப்பணித்துறை, நீர்வளத்துறை செயற்பொறியாளர் தனது தொழில்நுட்ப கருத்துருவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படி அணுகு பாலம் கட்டப்படவேண்டும்.
4. பாலம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பிறகு எந்த ஒரு தனி நபருக்கும் சொந்தமானதாக இருக்காது .இது அரசு சொத்தாக கருதப்பட்டு அந்தந்த துறையால் பராமரிக்கப்படும்.
5. மேற்படி பாலம் கட்டுவதற்கான வடிவமைப்பினை உள்ளாட்சியிடம் பெற்று, தொடர்புடைய அதிகாரிகளின் கண்காணிப்பில் பாலம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். பாலம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் உள்ளாட்சியிடம் பணி நிறைவு சான்று பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
6. பெட்டி கல்வெட்டுகள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும் .சுற்று மதகுகள் அல்லது குழாய்கள் அனுமதிக்கப்படாது .எளிதில் அடைப்பு ஏற்பட வாய்ப்புள்ளதால், குழாய்களை பயன்படுத்தி பாலங்கள் அமைக்கக்கூடாது.
7. நேரியல் நீர் வழி எந்த வகையிலும் குறைக்கப்படாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். அதே நேரத்தில் அதிக நீர் வெளியேற்றும் திறனும் குறையாமல் இருக்க வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

8. பிற்காலத்தில் அணுகுபாலம் அரசுக்குத் தேவைப்பட்டால், பாலத்தை மாற்றியமைக்க அல்லது அப்புறப்படுத்த சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளர் துறைக்கு முழு உரிமை உண்டு.

9. பாலத்தை எவ்வித தடையுமின்றி பயன்படுத்த பொதுமக்களுக்கும், அரசு அதிகாரிகளுக்கும் முழு உரிமை உண்டு .மேலும் பொது போக்குவரத்துக்கு ஏற்ற வகையில் தரமாகவும் உறுதியாகவும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. பாலத்தின் மீது உரிமை அல்லது உரிமை கோரி யாரும் நீதிமன்றத்தை அணுக முடியாது.

11. பாலம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பிறகு, விண்ணப்பதாரர், தனி நபர் பாலம் கட்டும் செலவை ஈடுகட்ட அல்லது வேறு எந்த காரணங்களுக்காகவும் கடந்து செல்லும் வாகனங்களுக்கு கட்டணம் வசூலிக்கக் கூடாது.

12. இது தொடர்பாக ஏதேனும் சட்டம் ஒழுங்கு பிரச்சனை ஏற்பட்டால், ஏதாவது இடையூறு நேர்ந்தால் அல்லது மேலே உள்ள நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் மீறப்பட்டால், இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்பட்டு பாலம் அகற்றப்படும்.

ஒம்/- கிராந்திகுமார்பாடி,
மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
கோயம்புத்தூர்.

பெறுநர்

1. திரு.M.செல்வகுமார்,
கதவு எண்.13/17E நேரு நகர் கிழக்கு, 3 வது வீதி, காளப்பட்டி ரோடு,
கோயம்புத்தூர் - 641014

2. திரு.S.ஆனந்த வடிவேல்,
கதவு எண்.5/3A, சரவணம்பட்டி ரோடு,
விளாங்குறிச்சி, கோயம்புத்தூர் - 641035

3. திருமதி.விஜயலட்சுமி, கதவு எண்.1/119, லெனின் வீதி, விளாங்குறிச்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641035

Scanned with OKEN Scanner

நகல்

1. வருவாய் கோட்டாட்சியர், கோயம்புத்தூர் வடக்கு கோட்டம்.

2. வட்டாட்சியர், கோயம்புத்தூர் வடக்கு.

3. செயற்பொறியாளர், நீர்வளத்துறை, பவானிசாகர் அணைக்கோட்டம்,
பவானிசாகர்- 638 451.

4. உதவி ஆணையாளர், கிழக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

5. ஆ3 இருப்பு கோப்பு.

/உத்திரவுப்படி/

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்காக,

02/07/2024

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.