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

ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு. ராஜ கோபால் சுன்கரா, இ.ஆ.ப.,

ந.க. 4606/2024/அ1 நாள்: 11.10.2024

பொருள்: கொப்பு வாய்க்கால் பரிவர்த்தனை – ஈரோடு மாவட்டம் – கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் – லக்கம்பட்டி கிராமம் – ரீ.ச.54/1A1D, 54/4B1 காலைகளின் வழியாக செல்லும் LBP கொப்பு வாய்க்காலின் நீர்வழிப்பாதையினை பரிவர்த்தனை அடிப்படையில் மாற்றி அமைத்துத் தரக்கோரி முன்மொழிவு வரப்பெற்றது – உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:

1. திருமதி.C.கவிதா க/பெ.S.செல்லகுமாரசாமி என்பவரது மனு, நாள்.19.02.2024
2. இவ்வலுவலக ந.க.4606/2024/அ1 நாள்.10.04.2024 மற்றும் 20.05.2024.
3. கோபிசெட்டிபாளையம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் ந.க.2739/2024/அ1 நாள்.06.06.2024
4. ஈரோடு கீழ்பவானி வடிநிலக்கோட்ட செயற்பொறியாளர் கடித எண். வ.1/கோ.207/27Rev/2024 நாள்.05.07.2024.
5. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்பு நாள்.21.08.2023

@@@@

ஆணை:

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், லக்கம்பட்டி கிராமம், ரீ.ச.54/1A1D 54/4B1 காலைகளின் வழியே செல்லும் LBP கொப்பு வாய்க்காலின் நீர்வழிப்பாதையினை பரிவர்த்தனை அடிப்படையில் மாற்றி அமைத்துத் தரக்கோரி திருமதி.C.கவிதா க/பெ.S.செல்லகுமாரசாமி என்பவர் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ளவாறு மனு அளித்துள்ளார். மேற்படி மனுவின் பேரில் விசாரணை மற்றும் புலத்தணிக்கை மேற்கொண்டு அறிக்கை அனுப்புமாறு பார்வை 2இல் கோரப்பட்டதில், கோபிசெட்டிபாளையம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் மற்றும் ஈரோடு கீழ்பவானி வடிநிலக் கோட்ட செயற்பொறியாளர் ஆகியோர் பார்வை 3 மற்றும் 4இல் அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

கோபிசெட்டிபாளையம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அறிக்கையின் விவரம்:

மனுதாரர் மேற்படி முகவரியில் வசித்து வருகிறார். மனுதாரருக்கு கோபிசெட்டிபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.4903/2010 நாள்:02-07-2010 -இன் படி லக்கம்பட்டி கிராமம், ரீ.ச.எண்.54/1-இல் பு.ஏ.0.86 செண்ட் மற்றும் 54/4 -இல் 0.34 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள பூமி பாத்தியப்பட்டு, அவரது அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது. இப்புலமானது தற்போது 54/1A1D மற்றும் 54/4B1 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு மனுதாரர் செல்லக்குமாரசாமி மனைவி கவிதா என்பவர் பெயரில் தனியாக தாக்கலாகியுள்ளது. இப்புலமானது, ஆயக்கட்டுக்கு சேரும் புஞ்சை பூமியாகும். ஆயக்கட்டு பதிவேடு நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், லக்கம்பட்டி கிராமம், 54/1A1D மற்றும் 54/4B1 ஆகிய புலங்கள் வழியாக தென்மேற்கு திசையிலிருந்து வடகிழக்கு திசைநோக்கி ரீ.ச.எண்.54/3 என்ற உட்பிரிவில் பவானிசாகர் மதகு எண்.U4 -க்குட்பட்ட நீர்பாசன கொப்பு வாய்க்கால் மத்தியில் செல்கிறது. இக்கொப்பு வாய்க்காலானது, இரு புலங்களுக்கும் இடையே செல்வதால் விவசாயம் செய்ய இடையூராக இருப்பதாகவும், மற்றும் இக்கொப்பு வாய்க்காலினை இடமாற்றம் செய்யும் சேர்வாய் அவரது சொந்த செலவில் கருங்கல், மணல் மற்றும் சிமெண்ட் மூலம் பழைய கொப்பு வாய்க்காலினை தரைமட்டம் மற்றும் தன்மை மாறாமல் தண்ணீர் செல்லும் பாதை 1 அடி அகலமும் அதன் இருபுறமும் 3/4 அடி உயரத்திற்கு கருங்கல் மூலம் கட்டுமானம் மேற்கொண்டு கொப்பு வாய்க்காலை அமைத்து கொடுப்பதாகவும், இதற்கு பரிவர்த்தனையாக தற்சமயம் கொப்பு வாய்க்கால் செல்லும் நிலத்தை மனுதாரர் எடுத்துக் கொள்வதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

மேற்படி புலங்களின் இடையே செல்லும் கொப்பு வாய்க்காலினை நிலப்பரிவர்த்தனை மூலம் இடமாற்றம் செய்ய கொள்ள மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் கோபிச்செட்டிபாளையம் உள்வட்டநில அளவர் சமர்ப்பித்த புல வரைபடத்தின் படி தணிக்கை மேற்கொண்டதில் மேற்படி புலங்களின் இடையே செல்லும் கொப்பு வாய்க்கால் தென்மேற்கு ஆரம்ப பகுதியில் 4.6 மீட்டர் அகலமும், வடகிழக்கு கடைமடை பகுதியில் 5.6 மீட்டர் அகலமும் கொண்டுள்ளது. மனுதாரர் பரிவர்த்தனை செய்ய உத்தேசித்துள்ள புலம் தென்வடல் பகுதியில் 6.0மீட்டர் அகலம் கொண்டுள்ளது. மனுதாரர் நிலப்பரிவர்த்தனை மூலம் கோரும் புலம் நிலையில் அமைந்துள்ள கொப்புவாய்க்காலின் விஸ்தீரணத்தை விட அதிகமாகவே உள்ளது. மனுதாரர் பூமியிலிருந்து மேற்கிலிருந்து வடகிழக்காக செல்லும் கொப்புவாய்க்கால் கருப்பராயன் கோவில் வீதியை கடந்து திரு.முத்துக்குமார் என்பவரது பூமியில் கடைசியாக செல்கிறது. கொப்புவாய்க்கால் நிலப்பரிவர்த்தனை மேற்கொள்ளப்படும் போது தண்ணீர் ஏதும் தடைபடுவதில்லை. மேலும் இக்கொப்புவாய்க்காலின் கடைசி புலமான திரு.முத்துக்குமார் என்பவரிடமும் அருகிலுள்ள பட்டாதாரர்களிடம் இருந்தும் நாளதுவரை ஆட்சேபனை ஏதும் பெறப்படவில்லை.

மனுதாரர் கொப்புவாய்க்கால் நிலப்பரிவர்த்தனை கோரும் புலத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு உட்பிரிவு ஆவணங்கள் தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது.

உட்பிரிவுமுன்			உட்பிரிவுக்கு பின்		
புலஎண்.	வகைபாடு	விஸ் தீர்ணம் (பு.ஹெ.)	புலஎண்.	விஸ்தீர்ணம் (பு.ஹெ.)	வகைபாடு
54/3	ச.புற	0.05.50	54/3	0.01.39	வாய்க்கால்
			54/9	0.02.57	பட்டா எண்.1199 செல்லக்குமாரசாமி மனைவி கவிதா
			54/10	0.01.54	வாய்க்கால்
		0.05.50		0.05.50	
54/4B1	ரயத்து புஞ்சை	0.13.70	54/4B1	0.10.41	பட்டாஎண். 1199 செல்லக்குமாரசாமி மனைவி கவிதா
			54/11	0.03.29	வாய்க்கால்
		0.13.70		0.13.70	

நிலப்பரிவர்த்தனை கோரும் கொப்புவாய்க்கால் கீழ்பவானி பாசனத்திட்ட காலத்தில் பாசனத்திற்கு தண்ணீர் விடும் முதல் பாகம் காலங்களில் மட்டும் இந்த கொப்புவாய்க்கால் மூலம் பாசனம் செய்யப்பட்டு வருகிறது. மேற்படி கொப்பு வாய்க்காலை மாற்றி அமைக்க மனுதாரர் நிலப்பரிவர்த்தனை செய்யும் இடம் கொப்புவாய்க்கால் அமைக்க ஏதுவாக உள்ளது. மேற்படி மனுதாரர் பரிவர்த்தனை வழங்கவுள்ள பூமியின் பேரில் எவ்வித வில்லங்க விவகாரங்களோ நீதிமன்றங்களில் வழக்குகளோ ஏதுமில்லை என விசாரணையின் மூலம் தெரிய வருகிறது. இதற்குரிய வில்லங்க சான்று நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்டவாறு கொப்பு வாய்க்காலை மாற்றியமைப்பதால் கொப்பு வாய்க்காலின் நீர்போக்கிற்கு எவ்வித தடங்கலும் கீழ் ஆயக்கட்டுதாரர்களின் பாசன வசதிக்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாது, மேலும் மேற்படி கொப்பு வாய்க்கால் பட்டா நிலத்தில் மாற்றியமைப்பதற்கு தேவையான கட்டுமான பணிகளை பொதுப்பணித் துறையினரின் தொழில்நுட்ப ஆலோசனை கருத்துகளின் அடிப்படையில் சொந்த செலவில் கட்டி தருவதாகவும் மனுதாரர் தனது வாக்குமூலத்தில் உறுதிமொழி அளித்துள்ளார். மேற்படி கொப்புவாய்க்காலினை இடமாற்றம் செய்து அதற்குரிய நிலத்தை பரிவர்த்தனை செய்து கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கலாம்.

நிபந்தனைகள்:

- கொப்பு வாய்க்காலின் போக்கை மாற்றி அமைப்பதால் வாய்க்காலின் நீளம் மற்றும் பரப்பு அதிகரிக்கிறது. இக்கூடுதல் நிலத்தை நீர்வள ஆதாரத் துறைக்கு வழங்க எவ்வித ஈட்டுத் தொகையும் கோரக் கூடாது. மேலும், அனைத்து பணிகளையும் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் நீர்வள ஆதாரத்துறை விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு செய்து முடிக்கப்பட வேண்டும்.
- கொப்பு வாய்க்காலின் போக்கை மாற்றியமைக்க மனுதாரர் அரசுக்கு விட்டுக் கொடுக்கும் நிலத்தை பரிவர்த்தனை அடிப்படையில் அரசுக்கு எடுத்துக் கொண்டு அதனை அரசு புறம்போக்காக மாற்றம் செய்ய உத்தர விடப்பட்ட பின்னரே கொப்பு வாய்க்காலின் போக்கை மாற்றியமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும். பாசனத்திற்கு நீர் செல்லும் போது தடைஏற்படுத்தாத வகையில் மாற்றம் செய்யவேண்டும்.
- கொப்பு வாய்க்காலின் எல்லையை நிர்ணயம் செய்து எல்லைக் கற்கள் மனுதாரர் சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும். மனுதாரர் கொடுத்த ஆவணங்கள் மெய்த்தன்மையற்றதாக தெரிய நேர்ந்தால் முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும், குற்றவியல் நடவடிக்கைக்கு பரிந்துரை செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
- ஏற்கனவே உள்ள கொப்பு வாய்க்காலின் அகலமும், புதியதாக அமைக்கப்பட உள்ள கொப்பு வாய்க்காலின் அகலமும் சம அளவாக இருக்கவேண்டும். கொப்பு வாய்க்கால் அமைக்கும் போது வாய்க்காலுக்கோ, குறுக்கு கட்டுமானங்களுக்கோ எவ்வித சேதமுமின்றி நீரோட்டத்திற்கு எவ்விததடையும் ஏற்படுத்தாத வகையில் வாய்க்காலை மாற்றி அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.
- மேற்கண்ட விதிமுறைகளில் ஏதேனும் ஒன்றை மீறும் பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இந்த அனுமதி ஆணை இரத்து செய்யப்படும். அவ்வாறு ரத்து செய்ய நேரிட்டால் நிலையில் உள்ள பயிர்களுக்கோ அன்றி வேறு காரணங்களுக்கோ எவ்வித நஷ்ட ஈடும் வழங்கப்பட மாட்டாது.

எனவே மனுதாரர் கோரும் அரசு நிலத்தினைவிட அவர் அரசுக்கு விட்டுக் கொடுக்கும் பூமியின் அளவு அதிகம் என்பதாலும், கொப்பு வாய்க்கால் மாற்றி அமைப்பதால் இதன் கீழ்வரும் பாசன பூமிகளுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் இல்லை என்பதாலும், மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் வாய்க்கால் அமைத்து கொடுப்பதாக அளித்த வாக்குமூலத்தின் அடிப்படையிலும், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், லக்கம்பட்டி கிராமம், ரீ.ச.எண். 54/1A1D மற்றும் 54/4B1 ஆகியகாலைகளின் குறுக்கே செல்லும் கொப்பு வாய்க்காலினை பரிவர்த்தனை மூலம் மாற்றி

அமைத்துக் கொள்ள மேற்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரிலும், பொதுப்பணித்துறையினரின் அனுமதி பெற்றும் அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளார்.

ஈரோடு கீழ்பவானி வடிநிலக் கோட்ட செயற்பொறியாளர் அறிக்கையின் விவரம்:

உதவி செயற்பொறியாளர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, உதவி செயற்பொறியாளர் அவர்களால் தள ஆய்வு செய்ததில், கீழ்பவானித் திட்ட பாசனப பகுதிகளில் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட கொப்பு வாய்க்கால்களில் கட்டுமானப் பணிகள் அனைத்தும் வேளாண்மை பொறியியல் துறையின் மூலம் மேற்கொள்ளப்படுகின்றது. பராமரிப்பு பணிகள் அனைத்தும் கீழ்பவானி முறைநீர்ப்பாசன சபைகளின் மூலமே விவசாயிகளால் மேற்கொள்ளப்படுகின்றது. தற்போது மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள கொப்பு வாய்க்கால் கீழ்பவானி முறைநீர்ப்பாசன சபை எண்.A4 மூலம் பராமரிக்கப்படுகின்றது எனத் தெரியவருகிறது.

கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், லக்கம்பட்டி கிராமம் ரீ.ச.எண்கள் 54/1A1D மற்றும் 54/4B1 காலைகளில் உள்ள 1.24$^{1/2}$ஏக்கர் பூமியானது மனுதாரருக்கு தனியாக பாத்தியப்பட்டது என வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் மூலம் அறியப்படுகின்றது. மேலும் லக்கம்பட்டி கிராமம் ரீ.ச.எண் 54/35-ல் செல்லும் வாய்க்காலானது கீழ்பவானித்திட்ட பிரதானக் கால்வாய் மைல் 30-4-300 பகிர்மான வாய்க்காலின் 1-6-075-ல் பிரியும் கிளை வாய்க்காலின் 0-4-335 உபகிளை வாய்க்கால் 0-4-220 கடைமடைப்பகுதி வலது வெண்ட் நீர்ப்பாசன கொப்பு வாய்க்கால் ஆகும். மேற்கண்ட கொப்பு வாய்க்கால் தற்போது மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமியின் ஓரத்தில் ரீ.ச.எண் 54/4B1 -ல் தென்மேற்கு திசையிலிருந்து வடகிழக்கு திசையை நோக்கி சென்று ஏற்கனவே உள்ள கொப்பு வாய்க்காலுடன் இணைக்கப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

லக்கம்பட்டி கிராமம், மனுதாரர் பூமியின் குறுக்கே பொதுப்பணித்துறைக்கு சொந்தமான ரீ.ச.எண் 54/3-ல் உள்ள 0.05.50 ஹெக்டேர் நிலம் கீழ்பவானித்திட்ட பிரதானக் கால்வாய் மைல் 30-4-300 பகிர்மான வாய்க்காலின் 1-6-075-ல் பிரியும் கிளை வாய்க்காலின் 0-4-335 உபகிளை வாய்க்கால் 0-4-220 கடைமடைப்பகுதி வலது வெண்ட் நீர்ப்பாசன கொப்பு வாய்க்கால் ஆகும். கொப்பு வாய்க்காலின் ஆரம்ப பகுதியில் ரீ.ச.எண் 54/3-ல் மட்டஅளவு+99.510 ஆகும். மேற்கண்ட கொப்பு வாய்க்காலில் தற்போது மனுதாரர் பூமியின் ஓரத்தில் ரீ.ச.எண் 54/4B1 -ல் மட்டஅளவு+99.490ஆகும். மேற்கண்ட கொப்பு வாய்க்காலில் மனுதாரரின் பூமியின் தென்மேற்கு பகுதி மட்டஅளவு+99.450ஆகும். மேலும் மனுதாரரின் பூமியின் வடகிழக்கு பகுதியில் மட்டஅளவு+99.420 மற்றும் +99.300 ஆகும். ஏற்கனவே உள்ள கொப்பு வாய்க்காலின் தென்மேற்கு ஆரம்பபகுதியில் 4.6 மீட்டர் அகலமும் வடகிழக்கு கடைமடைப்பகுதியில் 5.6 மீட்டர்

அகலமும் கொண்டுள்ளது. மனுதாரர் பரிவர்த்தனை செய்ய உத்தேசித்துள்ள புலம் தென்வடல் பகுதியில் 6.00 மீட்டர் அகலம் கொண்டுள்ளது. மனுதாரர் நிலப்பரிவர்த்தனை மூலம் கோரும் புலம் நிலையில் அமைந்துள்ள கொப்பு வாய்க்கால் விஸ்தீரணத்தை விட அதிகமாக உள்ளது. ஆதலால் அரசுக்கு எவ்வித இழப்பீடும் ஏற்படாது எனதெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இக்கொப்பு வாய்க்காலை மேற்கண்டவாறு மாற்றி அமைக்கும பட்சத்தில் கீழ்பகுதி நிலங்களுக்கு பாசனத்திற்கு தண்ணீர் செல்வதில் எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாது என்பதாலும் லக்கம்பட்டி கிராமம் மனுதாரர் பூமியின் குறுக்கே பொதுப்பணித்துறைக்கு சொந்தமான புலஎண் 54/3-ல் 0.05.50 ஹெக்டேர் நிலம் கீழ்பவானித்திட்ட பிரதானக் கால்வாய் மைல் 30-4-300 பகிர்மான வாய்க்காலின் 1-6-075-ல் பிரியும் கிளைவாய்க்காலின் 0-4-335 உபகிளைவாய்க்கால் 0-4-220 கடைமடைப்பகுதி வலது வெண்ட் கொப்பு வாய்க்காலை ரீ.ச.எண் 54/4B1 -ல் ஓரமாக மாற்றி அமைப்பதில் 0.10.41ஹெக்டேர் நிலம் பரிவர்த்தனை அடிப்படையில் மாற்றி அமைத்துக் கொள்ள பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொழில்நுட்ப கருத்துரு அனுப்பப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- கொப்பு வாய்க்காலின் போக்கை மாற்றி அமைப்பதால் வாய்க்காலின் நீளம் மற்றும் பரப்பு அதிகரிக்கிறது. இக்கூடுதல் நிலத்தை நீர்வள ஆதாரத் துறைக்கு வழங்க எவ்வித ஈட்டுத் தொகையும் கோரக் கூடாது. மேலும், அனைத்து பணிகளையும் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் நீர்வள ஆதாரத்துறை விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு செய்து முடிக்கப்பட வேண்டும்.
- கொப்பு வாய்க்காலின் போக்கை மாற்றியமைக்க மனுதாரர் அரசுக்கு விட்டுக் கொடுக்கும் நிலத்தை பரிவர்த்தனை அடிப்படையில் அரசுக்கு எடுத்துக் கொண்டு அதனை அரசு புறம்போக்காக மாற்றம் செய்ய உத்தர விடப்பட்ட பின்னரே கொப்பு வாய்க்காலின் போக்கை மாற்றியமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும். பாசனத்திற்கு நீர் செல்லும் போது தடைஏற்படுத்தாத வகையில் மாற்றம் செய்யவேண்டும்.
- கொப்பு வாய்க்காலின் எல்லையை நிர்ணயம் செய்து எல்லைக் கற்கள் மனுதாரர் சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும். மனுதாரர் கொடுத்த ஆவணங்கள் மெய்த்தன்மையற்றதாக தெரிய நேர்ந்தால் முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும், குற்றவியல் நடவடிக்கைக்கு பரிந்துரை செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
- ஏற்கனவே உள்ள கொப்பு வாய்க்காலின் அகலமும், புதியதாக அமைக்கப்பட உள்ள கொப்பு வாய்க்காலின் அகலமும் சம அளவாக இருக்கவேண்டும். கொப்பு வாய்க்கால் அமைக்கும் போது வாய்க்காலுக்கோ, குறுக்கு கட்டுமானங்களுக்கோ எவ்வித

சேதமுமின்றி நீரோட்டத்திற்கு எவ்விததடையும் ஏற்படுத்தாத வகையில் வாய்க்காலை மாற்றி அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.

- மேற்கண்ட விதிமுறைகளில் ஏதேனும் ஒன்றை மீறும் பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இந்த அனுமதி ஆணை இரத்து செய்யப்படும். அவ்வாறு ரத்து செய்ய நேரிட்டால் நிலையில் உள்ள பயிர்களுக்கோ அன்றி வேறு காரணங்களுக்கோ எவ்வித நஷ்ட ஈடும் வழங்கப்பட மாட்டாது.

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் தணிக்கைக்குறிப்பின் விபரம்

மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், லக்கம்பட்டி கிராமம் ரீ.ச.எண்கள் 54/1A1D மற்றும் 54/4B1 பூமிகள் புஞ்சை பூமிகளாகும். லக்கம்பட்டி கிராமம், ரீ.ச. 54/1A1D மற்றும் 54/4B1 ஆகிய புலங்கள் வழியாக தென்மேற்கு திசையிலிருந்து வடகிழக்கு திசை நோக்கி ரீ.ச.எண்.54/3 என்ற உட்பிரிவில் கொப்பு வாய்க்கால் மத்தியில் செல்கிறது. இக்கொப்பு வாய்க்காலானது இரு புலங்களுக்கும் இடையே செல்வதால் விவசாயம் செய்ய இடையூராக இருப்பதாகவும் மற்றும் இக்கொப்பு வாய்க்காலினை இடமாற்றம் செய்ய அவரது சொந்த செலவில் கொப்பு வாய்க்காலை மாற்றி அமைத்து கொடுப்பதாகவும், இதற்கு பரிவர்த்தனையாக தற்சமயம் கொப்பு வாய்க்கால் செல்லும் நிலத்தை மனுதாரர் எடுத்துக் கொள்வதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

புலத்தணிக்கையின் போது கொப்பு வாய்க்காலில் நீர் செல்லவில்லை. மேலும் நிலையில் வாய்க்கால் அமைப்புமில்லை. எனினும் கீழ்பாசனத்தில் உள்ளவர்களிடம் பரிமாற்றம் தொடர்பாக சம்மத கடிதம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் புலத்தணிக்கையின் போது சுற்றியுள்ள புலங்கள் பெரும்பாலம் வீட்டுமனைகளாக உள்ளது தெரியவருகிறது. புல எண் 54/3 வழியே செல்லும் கொப்பு வாய்க்காலின் மொத்த பரப்பு 0.02.57 ஹெக்டர் ஆகும். மனுதாரர் இதற்கு ஈடாக தனது பூமியில் வாய்க்காலினை மாற்றி அமைக்க வழங்குவதாக தெரிவிக்கப்பட்ட புதிதாக உட்பிரிவு செய்யப்படவுள்ள புல எண்.54/11 புலத்தின் மொத்த பரப்பு 0.03.29 ஹெக்டேர் ஆகும்.

நிலபரிவர்த்தனை கோரும் கொப்பு வாய்க்கால் கீழ்பவானி பாசனத்திட்ட காலத்தில் பாசனத்திற்கு தண்ணீர் விடும் முதல் பாகம் காலங்களில் மட்டும் இந்த கொப்பு வாய்க்கால் மூலம் பாசனம் செய்யப்பட்டு வருகிறது. கொப்பு வாய்க்காலை மாற்றியமைப்பதால் கீழ் ஆயக்கட்டுதாரர்களின் பாசன வசதிக்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாது மேலும் மேற்படி கொப்பு வாய்க்கால் பட்டா நிலத்தில் மாற்றியமைப்பதற்கு தேவையான கட்டுமான பணிகளை பொதுப்பணித்துறையினரின் தொழில்நுட்ப ஆலோசனை கருத்துகளின் அடிப்படையில் சொந்த செலவில் கட்டி தருவதாகவும் மனுதாரர் தனது வாக்குமூலத்தில் உறுதிமொழி அளித்துள்ளர்.

நகல்

எனவே, மனுதாரர் பரிவர்த்தனை கோரும் புலமானது அரசு நிலத்தினை விட மனுதாரர் அரசுக்கு விட்டுக் கொடுக்கும் பூமியின் அளவு அதிகம் என்பதாலும், கொப்பு வாய்க்கால் மாற்றி அமைப்பதால் இதன் கீழ் வரும் பாசன பூமிகளுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் இல்லை என்பதாலும், மனுதாரர்கள் தன் சொந்த செலவில் வாய்க்கால் அமைத்து கொடுப்பதாக அளித்த வாக்குமூலத்தின் அடிப்படையிலும், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், லக்கம்பட்டி கிராமம், ரீ.ச.54/1A1D மற்றும் 54/4B1 ஆகிய காலைகளின் குறுக்கே செல்லும் 54/3 கொப்பு வாய்க்காலினை பரிவர்த்தனை மூலம் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி வழங்கலாம் எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

பொதுப் பணித்துறையினரால் (நீ.வ.து) அனுப்பப்பட்ட பரிந்துரையினை ஏற்று மேலே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளவாறு கொப்பு வாய்க்காலின் போக்கினை இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலுள்ளவாறு மாற்றி அமைக்க ஈரோடு நீர்வளத்துறை, கீழ்பவானி வடிநிலக் கோட்ட செயற் பொறியாளக்கு ஒத்திசைவு வழங்கப்படுகிறது.

இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட உட்பிரிவு ஆவணங்களின்படி தமிழ்நிலம் மென்பொருளில் உரிய மாறுதல்கள் மேற்கொண்டு அறிக்கை அனுப்புமாறு நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் பராமரிப்பு துறை, உதவி இயக்குநருக்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு : உட்பிரிவு ஆவணங்கள்

ஒம்/-.ராஜ கோபால் சுன்கரா,
மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்,
ஈரோடு.

//உண்மைநகல்/உத்தரவுப்படி//

மாவட்ட ஆட்சித் தலைவருக்காக,
மாவட்ட ஆட்சியரின் 14/10/24
நேர்முக உதவியாளர்(பொது)

பெறுநர்:

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் பராமரிப்பு துறை,
ஈரோடு.
2. வருவாய் கோட்டாட்சியர், கோபிசெட்டிபாளையம்
3. வட்டாட்சியர், கோபி - கிராம மற்றும் வட்ட கணக்குகளில் உரிய மாறுதல்கள் மேற்கொள்ளும் பொருட்டு.
4. செயற்பொறியாளர், நீர்வளத்துறை, பொதுப்பணித்துறை,
கீழ்பவானி வடிநில வட்டம், ஈரோடு.

14/10/2024

நகல்.

திருமதி.C.கவிதா க/பெ.S.செல்லகுமாரசாமி,
பாரத் நகர், கரட்டடிபாளையம்,
லக்கம்பட்டி, கோபிசெட்டிபாளையம்.
ஈரோடு.

நகல்: "அ1" இருப்பு கோப்பிற்கு.

உட்பிரிவு அறிக்கை

மாவட்டம் : ஈரோடு | வட்டம் / கோபிசெட்டிபாளையம் | கிராம எண், பெயர் : 28 - எக்கட்டிபட்டி

இப்போதுள்ள புலத்தின் சர்வே எண், உட்பிரிவு எண்	அதின் வகுப்பு விஸ்தீரணம்			இப்போதுள்ள ரிஜஸ்தரான கைப்பத்துதாரர்களின் பெயர்	இப்போதுள்ள உத்தேசித்திருக்கும் உட்பிரிவுகளின் விபரம்					ரிஜஸ்தர் செய்ய உத்தேசித்திருக்கும் கைப்பத்துதாரர்களுடைய பட்டா எண், பெயர்					
	புன்செய் நன்செய்	சர்வே விஸ்தீரணம்	தீர்வை		புன்செய் நன்செய்	சர்வே எண் உட்பிரிவு எண்	ஏரியா ஸ்கெலார் விஸ்தீரணம்	(3) காலத்தை அனுசரித்து சரி கட்டிய விஸ்தீரணம்	தீர்வை						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
54/3	நி.மு	0.05.50	-	வாய்க்கால்	நி.மு	54/3	0.01.39	0.01.39	-	வாய்க்கால்					
										ப.எண் : 1199					
					நி.ப	9	0.02.57	0.02.57	0.10	செல்லக்குமாரசாமி மனைவி கவிதா					
				வட்டத்துணை ஆய்வாளர் கோபிசெட்டிபாளையம்	நி.மு	10	0.01.54	0.01.54	-	வாய்க்கால்					
							0.05.50	0.05.50	0.10						
54/481	நி.ப	0.13.70	0.57	ப.எண் 1199 செல்லக்குமாரசாமி மனைவி கவிதா	நி.ப	54/481	0.10.41	0.10.41	0.44	ப.எண் : 1199 செல்லக்குமாரசாமி மனைவி கவிதா					
					நி.மு	11	0.03.29	0.03.29	-	வாய்க்கால்.					
7-1-2 / 4.18							0.13.70	0.13.70	0.44						
				வருவாய் கோட்டாட்சியர் கோபிசெட்டிபாளையம்.						J.பூர்ணிமா 28/02/24 உள்வட்ட அளவர் (VA) கோபி உள்வட்டம். கோபி வட்டம்.						
				வருவாய் வட்டாட்சியர் கோபிசெட்டிபாளையம்.						DISTRICT COLLECTOR ERODE DISTRICT ERODE.					

13/7/24

District : Erode

Taluk : Gobichettipalayam

Village : Lakkam Patti [35]

Survey No : 54

Area : Hect 02 Ares 87.50

Scale : 1 : 1000

AREA:-

54/3 = 0.01.39
9 = 0.02.57
10 = 0.01.54
0.05.50

54/4B1 = 0.10.41
11 = 0.03.29
0.13.70

முன் கூராய்வு எண்: 15/2024
வட்டத்துணை ஆய்வாளர்
கோபிசெட்டிபாளையம்



DISTRICT COLLECTOR
ERODE DISTRICT
ERODE.

11.10.24

உள்வட்ட அளவர்
கோபி உள்வட்டம்.
கோபி வட்டம்.

28/02/24

வருவாய் வட்டாட்சியர்
கோபிசெட்டிபாளையம்.

			A (196.2)
71	15.2	97.0	D

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.