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

நீர்வளத்துறை

அனுப்புதல்
பொறி.ச.செந்தில்குமார், பி.இ.,
செயற்பொறியாளர். நீவது.,
மேல்பெண்ணையாறு வடிநில கோட்டம்.
தருமபுரி -5. Ph: 04342-230990.

பெறுதல்
தி/ள் சுயூக் ப்ராப்ரட்டிஸ் எல்.எல்.பி
மற்றும் சிலர்
பிளாட் எண்: 19-பி,ஒசாஹள்ளிசாலை,
சோமாபுராகேட்,
சர்ஜாபுராமெயின் ரோடு,
பெங்களூரு- 562125

க.எண். DB / கோ.180/2025/வ.1/ நாள்: 21.02.2025

அய்யா,

பொருள் : கிருஷ்ணகிரிமாவட்டம்-ஒசூர் வட்டம் -பாகலூர்கிராமபுலஎண்: 82/1,2 ,83, 92/1, 92/3, 97/2, 97/3, 98, 99/1,2,3A,3B, 99/4, 99/5, 99/6A, 6B, 99/7, 99/8A, 8B, 8C, 100/1A, 1B, 100/2A, 2B-ன் வழியாக செல்லும் நிலவியல் நீர்வழிபாதையினை மாற்றி அமைக்க அனுமதி கோருதல் -தொடர்பாக

பார்வை : 1. தி/ள் சுயூக் ப்ராப்ரட்டிஸ் எல்.எல்.பி மற்றும் சிலர் பிளாட் எண்: 19-பி,ஒசாஹள்ளி சாலை,சோமாபுராகேட், சர்ஜாபுரா மெயின் ரோடு,பெங்களூரு- 562125 அவர்களின் மனு நாள்: 31.01.2024

2.உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., மேல் பெண்ணையாறு வடிநில உபகோட்டம், ஒசூர் அவர்களின் கடித எண். கோ.62 / உசெ.பொ./ ஒசூர் / 2025 / நாள்.14.02.2025.

****

பார்வை 1-ல் காணும் தங்களின் கடிதத்தில் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 82/1,2 ,83, 92/1, 92/3, 97/2, 97/3, 98, 99/1,2,3A,3B, 99/4, 99/5, 99/6A, 6B, 99/7, 99/8A, 8B, 8C, 100/1A, 1B, 100/2A, 2B -யில் உள்ளதாகவும், மேற்கண்ட பட்டா நிலத்திற்கு குறுக்கே நிலவியல் ஓடை இருப்பதால் அதன் நிலவியல் நீர்வழி பாதையினை மாற்றி அமைக்க அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் பொருள் தொடர்பாக தளஆய்வு செய்ததில் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 82/1,2 , 83, 92/1,92/3, 97/2, 97/3, 98, 99/1,2,3A,3B, 99/4, 99/5, 99/6A, 6B, 99/7, 99/8A, 8B, 8C, 100/1A, 1B, 100/2A, 2B-ல் மனுதாரருக்கு சொந்தமான பட்டா நிலங்களில் குறுக்கே நிலவியல் ஓடைகள் செல்கின்றன. தள ஆய்வில் மேற்கண்ட நிலவியல் ஓடையில் மழைக் காலங்களில் மட்டுமே நீர் செல்லும் வகையில் உள்ளது. தற்பொழுது மனுதாரரின் மனுவின் அடிப்படையில் அவரின் பட்டா நிலங்களில் குறுக்கே செல்லும் நிலவியல் ஓடைகளை அவற்றின் ஆரம்பம் மற்றும் முடிவு புலஎண்களில் மாற்றம் ஏற்படாமல் கீழ்கண்டவாறு மாற்றி அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

1. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 83-ல் இருந்து புலஎண்: 84- ல் மேற்கிலிருந்து கிழக்கு நோக்கி செல்லும் நிலவியல் ஓடையினை புலஎண்ணில் மாற்றம் ஏற்படாமல் வரைபடத்தில் காணப்பட்டுள்ளவாறு (1-1)-ல் எடுத்துசெல்லவேண்டும்.

2. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 82/2-ல் இருந்து புலஎண் 100/2B, 100/2A, 98, 100/2A, 100/2B வழியாக புலஎண்: 100/2C- ல் முடிவுறும் வகையில் நிலவியல் ஓடையின் ஆரம்பம் மற்றும் முடிவுவரை (2-2)-ல் காட்டியுள்ளவாறு மாற்றம் ஏற்படாமல் எடுத்து செல்லவேண்டும்.
3. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 97/2-ல் இருந்து புலஎண்: 98-ல் வடக்கிலிருந்து தெற்கு நோக்கி செல்லும் நிலவியல் ஓடையினை புலஎண்ணில் மாற்றம் ஏற்படாமல் வரைபடத்தில் காணப்பட்டுள்ளவாறு (3-3)-ல்எடுத்துசெல்லவேண்டும்.
4. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 98-ல் இருந்து புலஎண்: 119-ல் தெற்கிலிருந்து மேற்கு நோக்கி செல்லும் நிலவியல் ஓடையினை புல எண்ணில் மாற்றம் ஏற்படாமல் வரைபடத்தில் காணப்பட்டுள்ளவாறு (4-4)-ல்எடுத்துசெல்லவேண்டும்.
5. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 82/2-ல் இருந்து புலஎண்: 99/8C, 99/7,99/6B, 99/5, 99/4, 99/3B, 99/2,100/1A வழியாக புலஎண்: 98- ல் முடிவுறும் வகையில் நிலவியல் ஓடையின் ஆரம்பம் மற்றும் முடிவுவரை (5-5)-ல் காட்டியுள்ளவாறு மாற்றம் ஏற்படாமல் எடுத்து செல்ல வேண்டும்.
6. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 82/2-ல் இருந்து புலஎண்: 99/8A, 99/7, 99/6A, 99/5,99/11, 99/3A, 99/2, 99/1, 97/3, 97/2-ன்வழியாக புலஎண்: 97/1- ல் முடிவுறும் வகையில் நிலவியல் ஓடையின் ஆரம்பம் மற்றும் முடிவுவரை (6-6)-ல் காட்டியுள்ளவாறு மாற்றம் ஏற்படாமல் எடுத்து செல்ல வேண்டும்.
7. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், பாகலூர் கிராம புலஎண்: 98-ல் இருந்து புலஎண்: 119- ல் கிழக்கிலிருந்து மேற்கு நோக்கி செல்லும் நிலவியல் ஓடையினை புல எண்ணில் மாற்றம் ஏற்படாமல் வரைபடத்தில் காணப்பட்டுள்ளவாறு (7-7)-ல எடுத்து செல்ல வேண்டும்.

மேற்கண்ட வ.எண் 1 முதல் 7 வரை குறிப்பிட்டுள்ள மாற்றி அமைக்கப்படவுள்ள நிலவியல் ஓடையினை மனுதாரரின் பட்டா நிலத்தில் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டவாறு நிலமட்டத்திற்கு (GroundSlope) ஏற்றவாறு 0.80 மீ அகலத்திற்கு RCC கால்வாயும் 0.10மீ அகலத்திற்கு RCC தடுப்புச் சுவர் அமைத்தும் 1.20 மீ ஆழத்திற்கும் RCC கால்வாய் அமைத்து ஓடையில் செல்லும் நீர் ஏற்கனவே சென்ற ஓடையில் கலக்குமாறும் மற்றும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்யப்பட்டதின் பேரில் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. தி/ள் சுயூக் ப்ராப்ரட்டிஸ் எல்.எல்.பி மற்றும் சிலர் பிளாட் எண்: 19-பி,ஓசாஹள்ளி சாலை, சோமாபுராகேட், சர்ஜாபுரா மெயின் ரோடு, பெங்களூரு அவர்கள் அளித்துள்ள நிலவிவரங்களின் படி இந்த தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

2. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள வ.எண் 1 முதல் 7 வரை மாற்றி அமைக்கப்படவுள்ள நிலவியல் ஓடையினை மனுதாரரின் பட்டா நிலத்தில் நிலமட்டத்திற்கு (Ground Slope) ஏற்றவாறு 0.80மீ அகலத்திற்கு RCC கால்வாயும் 0.10மீ அகலத்திற்கு RCC தடுப்புச் சுவர் அமைத்தும் 1.20 மீ ஆழத்திற்கும் RCC கால்வாய் அமைத்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலவியல் ஓடையின் எந்த பகுதிக்கும் எவ்விதமான சேதாரமும் ஏற்படாமல் பணி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. நிலவியல் ஓடையின் குறுக்கே அனுமதி இல்லாமல் எவ்விதமான கட்டுமானப்பணிகளை மேற்கொள்ளகூடாது. கான்கிரீட் கால்வாய் கட்டப்பட்ட பின் மழைநீர் முறையாக வெளியேறுவதை உறுதி செய்யப்பட வேண்டும். அனுமதிக்கப்பட்ட வழித்தடம் தவிர எந்தவகையிலும் நீர்போக்கினை மாற்ற கூடாது. மேலும் நீரோட்டத்தை பாதிக்கின்ற வகையில் அல்லது வேறு எவ்வித குறுக்குக் கட்டிடங்கள் நீர்வளத்துறையின் முன்அனுமதியின்றி கட்டக்கூடாது.
5. நிலவியல் ஓடையில் எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யகூடாது.
6. நிலவியல் ஓடையில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடம் மற்றும் வடிவமைப்பில் மாறுபட்டு கட்டப்பட்டால் அதனை இடித்து அப்புறப்படுத்த இத்துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு, அவ்வாறு இடிக்கும்போது தாங்கள் வழக்கு போட உரிமை ஏதுமில்லை.
7. நிலவியல் ஓடைக்கு தேவையான அனைத்து கட்டுமானங்களும் மனுதாரரின் நிலப்பகுதியிலேயே அமைக்கவேண்டும்.
8. புதியதாக அமைக்கப்படும் வீட்டுமனைகளிலிருந்து வெளியேறும் மற்றும் பிற கழிவுநீர் எக்காரணம் கொண்டும் ஓடையில் கலக்கா வண்ணம் தனியாக கழிவுநீர் வாய்க்கால் அமைத்து வெளியேற்றப்பட வேண்டும். அதேபோல் புதிதாக அமைக்கப்படும் வீட்டுமனைகளிலிருந்து கட்டப்படும் கட்டிட பயன்பாட்டிற்காக அமைக்கப்படும் செப்டிக் டேங் கழிவுகளை எக்காரணம் கொண்டும் ஓடையில் கலக்கப்பட கூடாது. மேலும் இந்நிலங்களின் கழிவு நீரை மழைநீர் கால்வாயுடன் இணைக்கக் கூடாது.
9. மேற்படி புதிய வீட்டுமனைகளில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களிலிருந்து வரும் கழிவுப் பொருட்கள் மற்றும் குப்பைகளை நிலவியல் ஓடையில் கொட்டாமல் வெளியே கொண்டு சென்று கொட்ட வேண்டும்.
10. நிலவியல் ஓடையில் ஆழ்துளை கிணறு அமைக்ககூடாது.
11. மனுதாரர் நிலங்களை நீர்வளத்துறை மற்றும் இதர அரசுத் துறை அலுவலர்கள் பார்வையிடும் போது தடை ஏதும் செய்யக்கூடாது.

12. நீர்வழிபாதையினை எவ்விதத்திலும் உரிமையாக கோரகூடாது. அரசு அலுவலர்கள் ஆய்வுகளின் போது தெரிவிக்கும் ஆலோசனைகளை அவ்வப்போது முறையாக நடைமுறை படுத்த வேண்டும்.
13. தங்களால் சமர்பிக்கப்படும் ஆவணங்கள் எவையேனும் போலியானவை என தெரியும்பட்சத்தில் இத்துறை மூலம் வழங்கப்படும் அனுமதி உடனடியாக இரத்துசெய்யப்படும்.
14. இத்துறையின் அனுமதி பெற்ற ஆறு மாதத்திற்குள் கட்டுமானங்கள் அனைத்தையும் முடிக்க வேண்டும். ஆறு மாதங்கள் கடந்துவிட்டால் துறையினரிடம் மறு அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
15. மனுதாரர் மேற்காணும் பணி நடைபெறும் போது, இத்துறை அலுவலர்களின் அறிவுரைக்கேற்ப செயல்பட வேண்டும், தவிர அரசால் அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் வரன்முறை மற்றும் நெறிமுறைகளுக்கும் மனுதாரர் உட்பட வேண்டும்.
16. அரசுதிட்டங்கள்,வேறு காரணங்களுக்காக அல்லது அதிகமான வெள்ளம் ஏற்பட்டால் அதனை சரி செய்யும் வகையில் இடித்துவிட்டு கட்டுமானங்கள் மேற்கொள்ள நீர்வளத்துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. இதனால் ஏற்படுமம இழப்புகளுக்கு இத்துறை எவ்வகையிலும் பொறுப்பேற்காது.
17. இத்தொழில்நுட்ப அனுமதி அவ்வப்போது வழங்கப்படும் அரசாணைகளின் மாறுதலுக்கு உட்பட்டதாக அமையும். நிபந்தனைகள் மீறும் சமயத்தில் இந்த மறுப்பின்மை அனுமதி எந்த நேரத்திலும், எவ்விதகாரணத்தையும் தெரிவிக்காமல் திரும்பபெற இத்துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. அதேசமயம் மறுப்பின்மை அனுமதி திரும்பபெறுவதால் மனுதாரருக்கு ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு இத்துறை பொறுப்பேற்காது. அரசால் அவ்வப்போது, நிர்ணயிக்கப்படும் வரன்முறை மற்றும் நெறிமுறைகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட வேண்டும் மற்றும் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
18. பிற்காலத்தில் உயர்அதிகாரிகளாலோ அல்லது பொது மக்கள் மூலமாகவோ ஏதேனும் ஆட்சேபனை வரப்பெற்றால் அது நியாயமானதாக இருக்கும் பட்சத்தில் வழங்கப்படும் அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
19. வருவாய்த்துறையின் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு நிலமாற்றம் தொடர்பான பணிகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
20. இந்த பரிந்துரை நிலவியல் ஒடை தொடர்பான தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே. நிலம் தொடர்பான வில்லங்கங்களுக்கு இத்துறை பொறுப்பேற்காது. மனுதாரர் தாமே தீர்வு காண வேண்டும்.

21. மனுதாரர் தங்களுடைய நிலங்கள் குறித்து அளித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அந்நிலத்தின் பரப்பளவு, வகைப்பாடு குறித்த உண்மை தன்மைக்கு தாங்களே முழு பொறுப்பாவீர்.

22. தற்போது மாற்றி அமைக்கப்படும் நிலவியல் ஓடையின் விபரங்களை வருவாய் துறையினரின் பதிவேடுகளில் தங்கள் சொந்த செலவில் திருத்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

செயற்பொறியாளர், நீவது,
மேல்பெண்ணையாறு வடிநில கோட்டம், தருமபுரி.

21/2/25

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.