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

அனுப்புநர்

பொறி.ரா.ரமேஷ், பி.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
மேல்பாலாறு வடிநில கோட்டம்,
வேலூர்.
தொலைபேசி எண்.0416 2247375.
Mail id : eeupperpalardivision@gmail.com.

பெறுநர்

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
வேலூர் மாவட்டம்,
வேலூர்.

கடித எண் /வஅ/கோ.180(NOC))/2022/ 5991 /நாள்:5.07.2022.

அய்யா,

பொருள்: தடையின்மை சான்று வேலூர் மாவட்டம், கே.வி.குப்பம் வட்டம், லத்தேரி கிராம புல எண் 618/1, 618/2A, 618/2B, 618/2C, 618/2D, 618/2E, 618/2F, 620/1A, 620/1B, 620/1C, 620/2B, 620/3 மற்றும் 620/4 மொத்த பரப்பு 0.89.20 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தில் விவசாயம் அல்லாத வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு பெங்களூர், ராமமூர்த்தி நகரில் வசிக்கும் திருமதி.சாந்தி பால் மற்றும் 2 நபர்கள் தடையில்லா சான்று கோரியதற்கு - தொழில்நுட்ப அறிக்கை அனுப்புதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: மாவட்ட ஆட்சியர், வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் அவர்களின் கடித எண். ந.க.பி2/728/2022/நாள்.23.03.2022.

* * * * * *

பார்வையில் காணும் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், வேலூர் மாவட்டம், கே.வி.குப்பம் வட்டம், லத்தேரி கிராம புல எண் 618/1, 618/2A, 618/2B, 618/2C, 618/2D, 618/2E, 618/2F, 620/1A, 620/1B, 620/1C, 620/2B, 620/3 மற்றும் 620/4 மொத்த பரப்பு 0.89.20 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தில் விவசாயம் அல்லாத வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு பெங்களூர், ராமமூர்த்தி நகரில் வசிக்கும் திருமதி.சாந்தி பால் மற்றும் 2 நபர்கள் தடையில்லா சான்று வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டதற்கினங்க இத்துறை அலுவலர்களால் தள ஆய்வு மேற்கொண்டு தொழில்நுட்ப அறிக்கையினை கீழ்கண்டவாறு அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

மேற்கண்ட இடத்தை தள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டதில் தற்போது தடையில்லாச் சான்று கோரும் நிலங்கள் இலத்தேரி - செஞ்சி பிரதான சாலைக்கு தெற்காக அமைந்துள்ளது. மேற்படி இலத்தேரி கிராம நன்செய் புல எண்கள்.618/1, 618/2A, 618/2B, 618/2C, 618/2D, 618/2E, 618/2F, 620/1A, 620/1B, 620/1C, 620/2B, 620/3 மற்றும் 620/4 ஆக மொத்தப்பரப்பு 0.89.20 ஹெக்டோஸ் நன்செய் புல எண்கள் சின்ன இலத்தேரி கசம் முலமும் பாசன கால்வாய் முலமும் பாசனம் பெறுகின்றன.

மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்கள் 618/1-ஐ ஒட்டி அன்னங்குடி பொன்னியம்மன் ஏரி வரத்துக்கால்வாய் செல்கிறது (கால்வாயின் புல எண். 616).

மேற்காணும் நன்செய் நிலங்கள் கடந்த 5 ஆண்டுகளாக தரிசு நிலமாக உள்ளது என இலத்தேரி கிராம நிர்வாக அலுவலர் அவர்கள் சான்று அளித்துள்ளார்.

...2

காளம்பட்டு கிராமத்தில் உள்ள மோர்தானா இடதுபுற கால்வாயில் இருந்து வரும் அன்னங்குடி பொன்னியம்மன் ஏரியின் வரத்துக்கால்வாயின் தலைமதகு கீழ் மட்ட அளவு(+) 278.650 மீ அடிப்படையாக கொண்டு மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்களில் எடுக்கப்பட்ட நில மட்ட அளவுகளின விவரங்கள் கீழ்வருமாறு.

| | | |
|---|---|---|
| புல எண்கள். 618/1, 618/2A, 618/2B, 618/2C, 618/2D, 618/2E, 618/2F, 620/1A, 620/1B, 620/1C, 620/2B, 620/3 மற்றும் 620/4 தற்போதைய தரைமட்ட அளவு | : | (+) 255.500 மீ |
| மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்களுக்கு வடக்குபுறமாக (இலத்தேரி – செஞ்சி) செல்லும் சாலையின் மட்ட அளவு | : | (+) 256.100 மீ |
| தடையின்மை சான்று கோரும் சான்று புல எண்ணிற்கு அருகில் உள்ள அன்னங்குடி பொன்னியம்மன் ஏரி வரத்துக்கால்வாயின் கீழ் மட்ட அளவு (Bed Level) | : | (+) 253.990 மீ |
| கால்வாயில் அதிகபட்ச நீர் செல்லும் மட்டம் | : | (+) 255.190 மீ |

மனுதாரரின் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்களில் தற்போதைய சராசரி நில மட்ட அளவு நிலவியல் அமைப்பு மற்றும் நீரோட்டவியல் அமைப்பின்படி இப்புல எண்கள் முழுவதும் மண் கொட்டி தரைத்தளம் உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

**மனுதாரரின் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்களில் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு : (+) 256.100 + 0.150 = (+) 256.250 மீ ஆகும்.**

மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள வேலூர் மாவட்டம், கே.வி.குப்பம் வட்டம், லத்தேரி கிராம புல எண் 618/1, 618/2A, 618/2B, 618/2C, 618/2D, 618/2E, 618/2F, 620/1A, 620/1B, 620/1C, 620/2B, 620/3 மற்றும் 620/4 மொத்த பரப்பு 0.89.20 ஹெக்டேர் நிலத்தினை விவசாயம் அல்லாத வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் தடையின்மை சான்று வழங்க பரிந்துரை செய்து தொழில்நுட்ப அறிக்கை அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள் :**

1. மனுதாரர் தனக்கு சொந்தமான லத்தேரி கிராம புல எண் 618/1, 618/2A, 618/2B, 618/2C, 618/2D, 618/2E, 618/2F, 620/1A, 620/1B, 620/1C, 620/2B, 620/3 மற்றும் 620/4 மொத்த பரப்பு 0.89.20 ஹெக்டேர் நிலங்களுக்கு உரிய நிலவகைபாடு மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.
2. மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்ணில் வெள்ள நீர் பாதிப்பு ஏற்படாமலிருக்க கீழே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு படிப்படியாக மண்கொட்டி உயர்த்தி நிரப்பப்பட வேண்டும்.

| வ எண் . | புல எண் | பரப்பளவு ஹெக்டோஸ் | மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்களின் தரைமட்ட அளவு (மீட்டரில்) | மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்களில் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு மீட்டரில் (+)256.100மீ + 0.150 = (+) 256.250 மீ | மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்களில் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய உயரம் (மீட்டரில்) |
|---|---|---|---|---|---|
| லத்தேரி கிராம புல எண் | | | | | |
| 1 | 618/1, 618/2A, 618/2B, 618/2C, 618/2D, 618/2E, 618/2F, 620/1A, 620/1B, 620/1C, 620/2B, 620/3 மற்றும் 620/4 | 0.89.20 | (+) 255.500 | (+) 256.250 | 0.750 |
| | மொத்தம் | 0.89.20 | ஹெக்டேர்ஸ் | | |

3. மனுதாரர் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள உயரத்திற்கு முறையான மண் பரிசோதனை (Soil Test) செய்த மண்ணை கொண்டு நிரப்பப்பட வேண்டும்.

4. மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்ணிற்கு அருகில் மற்றும் இடையில் வாய்க்காலில் பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள ஏதுவாக மனுதாரரின் புல எண்ணில் 3.00 மீட்டர் பக்க இடைவெளி (Set Back) விடப்பட வேண்டும்.

5. மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள 618/1-ஐ ஒட்டி அன்னங்குடி பொன்னியம்மன் ஏரி வரத்துக்கால்வாய் செல்வதை மனுதாரராலோ அல்லது பிற நபர்களாலோ ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் தண்ணீர் தங்கு தடையின்றி செல்லும் வகையில் தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனுதாரரின் நிலத்திற்கு அருகில் வாய்க்கால் செல்வதால், வாய்க்காலினை தூர்வாரி வாய்க்காலினை மனுதாரராலோ (அ) பிற நபர்களாலோ ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யாமலும், வருவாய்த்துறை பதிவேட்டில் உள்ள அளவுகளின்படியும் பராமரிக்க வேண்டும்.

7. மனுதாரர் வாய்க்காலில் ஆழ்துளை கிணறு ஏதும் அமைக்ககூடாது.

8. மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்ணில் அமைக்கப்படவுள்ள கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை அருகிலுள்ள ஓடை மற்றும் வாய்க்காலில் கலக்காமல் மனுதாரரின் நிலத்திலேயே மனுதாரரின் சொந்த செலவில் கழிவு நீர் உட்கட்டமைப்பு அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்ணில் வெள்ள காலங்களில் வெள்ள நீர் வடிய மனுதாரர் தன்னுடைய புல எண்ணை சுற்றியும் 0.75 x 1.50 மீ என்ற அளவுகளில் வடிகால் கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

...4

10 மனுதாரர் புல எண்ணில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களில் இருந்து விழும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்பு வசதியை மனுதாரரின் புல எண்ணில் மனுதாரரின் சொந்த செலவிலேயே அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11 மனுதாரர் பிறர் நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதை எவ்விதத்திலும் தடை செய்யக்கூடாது, மேலும் கீழே உள்ள விளை நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதற்கான உரிய வழிவகை மனுதாரர் ஏற்படுத்தி தரப்பட வேண்டும்.

12 மனுதாரர் நிலத்தை சுற்றி ஏரிகள் பாதுகாப்பு மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு சட்டம் 2007-இன் படி எல்லை கற்கள் பத்து மீட்டருக்கு ஒரு கல் வீதமும் மற்றும் வளைவு பகுதியில் ஒரு கல்லும் பதித்து வண்ணம் தீட்டி (Blue, White) தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

13 மனுதாரர் தடையின்மை சான்று சான்று கோரியுள்ள 618/1-ஐ ஒட்டி அன்னங்குடி பொன்னியம்மன் ஏரி வரத்துக்கால்வாயை வருவாய் துறை பதிவேட்டின்படி அளந்து இரு பக்கமும் 5 மீட்டருக்கு ஒரு கல் என்ற வீதத்தில் கல்பதித்து வண்ணம் தீட்டி (Blue, White) தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

14 மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள நிலங்களின் ஊடே தாழ்மின் (அ) உயர்மின் அழுத்த வடகம்பி (Low Tension & High Tension Power line) செல்லும் பட்சத்தில் மின்சார பாதிப்பு ஏதும் ஏற்படாமல், உரிய மாற்று ஏற்பாடுகளை மனுதாரரே சொந்த செலவில் செய்து கொள்ளப்படுதல் வேண்டும். மேலும் மின்பாதிப்பு ஏதேனும் ஏற்பட்டால் நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது. இது குறித்து உரிய துறைவசம் அனுமதி பெறப்படுதல் வேண்டும்.

15 நீர்வளத்துறை அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்ய வரும் போது மனுதாரர் தடையேதும் செய்யக்கூடாது.

16 மனுதாரர் அளித்துள்ள நில விவர ஆவணங்களின் உண்மை தன்மைக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பு ஆவார்.

17 இத்தொழில் நுட்ப கருத்து இத்துறையின் அரசாணைகளின் மாறுதலுக்கு உட்பட்டதாக அமையும்.

18 மேற்காணும் நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் இத்தடையின்மை சான்று இரத்து செய்ய சிபாரிசு செய்வதற்கு இத்துறைக்கு முழு உரிமை உண்டு என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

5/7/2022

செயற் பொறியாளர், நீ.வ.து.,
மேல்பாலாறு வடிநில கோட்டம்,
வேலூர்-6.

5/7/2022

5/7/2022

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.