Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



"நீரின்றி அமையாது உலகு"

நீர்வளத்துறை

அனுப்புநர்

பொறி.க.செல்வகுமார், எம்.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீவது.,
கீழ்பாலாறு வடிநிலக் கோட்டம்,
காஞ்சிபுரம்.

பெறுநர்

M/s. CASA GRAND FRESH PVT. LTD.,
5th Floor, NPL Devi,
New No.111, L.B.Road,
Thiruvanmiyur, Chennai–41.

கடித எண்.இவஅ. 3 / கோ.28 (NOC – புதுப்பாக்கம்) / 2024 / நாள். 26.06.2024

அய்யா,

பொருள் : தடையின்மை சான்று – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – வண்டலூர் வட்டம் – திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – **புதுப்பாக்கம் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி** – புன்செய் புல எண்கள். 29/2A1, 29/3A1 மற்றும் 261/1B2 – மொத்த விஸ்தீரணம் 1.85.04 **ஹெக்டேர்** நிலத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு தடையின்மைச் சான்று வழங்கக்கோரி **M/s. CASA GRAND FRESH PVT., LTD.,** மனு செய்துள்ளது – தொழில்நுட்ப அறிக்கை அனுப்பி வைத்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. M/s. CASA GRAND FRESH PVT. LTD., 5th Floor, NPL Devi, New No.111, L.B.Road, Thiruvanmiyur, Chennai–41 Letter Dated. 28.02.2024.
2. உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித எண். கோ 99 / Pudupakkam / 2024 / நாள்: 31.05.2024.

* * * * * *

பார்வையில் காணும் M/s. CASA GRAND FRESH PVT. LTD., 5th Floor, NPL Devi, New No.111, L.B.Road, Thiruvanmiyur, Chennai–41 தங்களின் விண்ணப்பத்தில், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், **புதுப்பாக்கம் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி,** புன்செய் புல எண்கள். 29/2A1, 29/3A1 மற்றும் 261/1B2 ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 1.85.04 **ஹெக்டேர்** நிலத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு, **M/s CASA GRAND FRESH PVT. LTD.,** 5th Floor, NPL Devi, New No.111, L.B.Road, Thiruvanmiyur, Chennai–41 தடையின்மை சான்று வழங்கக்கோரி மனு செய்துள்ளதை தொடர்ந்து, நீர்வளத்துறையின் தொழில்நுட்ப கருத்துரு வழங்கிட கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக மேற்குறிப்பிட்ட புல எண் நிலங்களானது தள அலுவலரால் தள ஆய்வு செய்யப்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு தொழில்நுட்ப அறிக்கை அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின்படி புதுப்பாக்கம் கிராமம், புல எண்கள். 29/2A1, 29/3A1 மற்றும் 261/1B2 ஆகியவை M/s CASA GRAND FRESH PVT. LTD., என்ற தங்கள் நிறுவனத்தின் பெயரில் தாக்காலாகி உள்ளது.

தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களானது இத்துறையின் உதவிப்பொறியாளர், நீவது., பாசனப்பிரிவு, திருப்போரூர் மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர், நீவது., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களால் தள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. தள ஆய்வில் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களின் அருகில் அமைந்துள்ள படூர் புதுப்பாக்கம் இசா ஏரியின் முழு நீர்மட்ட (FTL) அளவான (+) 11.280 மீ–ஐ அடிப்படையாக கொண்டு தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் தள அலுவலர்களால் நில மட்ட அளவுகள் எடுக்கப்பட்டு பதியப்பட்டுள்ளது.

பார்வை எண்.2–ல் காணும் கடிதத்தின் வாயிலாக உதவி செயற்பொறியாளர், நீவது., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்கள் மேற்காணும் பொருள் குறித்து விரிவான கருத்துருவினை பரிந்துரை செய்து அளித்துள்ளார்.

<u>படூர் புதுப்பாக்கம் இசா ஏரியின் நீரியியல் விவரங்கள்</u>

ஏரியின் முழு நீர் மட்ட அளவு (FTL)	:	(+) 11.280 மீ
ஏரியின் உச்ச நீர் மட்ட அளவு (MWL)	:	(+) 11.890 மீ
ஏரிக்கரையின் மேல் மட்ட அளவு (TBL)	:	(+) 13.260 மீ
நீர்ப்பரப்பு பகுதி (Water Spread Area)	:	83.42 Ha
கொள்ளளவு (Capacity)	:	0.82 மி.கன.மீ.
ஆழ மதகின் அடிமட்ட அளவு (Deepest Sill Level)	:	(+) 9.270 மீ

தங்கள் நிறுவனத்தின் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், **புதுப்பாக்கம் கிராமம்,** புல எண்கள். 29/2A1, 29/3A1 மற்றும் 261/1B2 ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 1.85.04 **ஹெக்டேர் "புன்செய்"** நிலங்கள் என்பது வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் படி தெரியவருகிறது.

தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களுக்கு கிழக்கு திசையில் வீட்டுமனைப்பிரிவுகளும் காலி நிலங்களும் அமைந்துள்ளது. மேற்கு திசையில் ஷோபா மிரிட்டா அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும், காலி நிலங்களும் அமைந்துள்ளது. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலப்பரப்புகளுக்கு வடக்கு திசையில் செல்லும் கேளம்பாக்கம் – வண்டலூர் மாநில நெடுஞ்சாலை அணுகு சாலையாக உள்ளது. தெற்கு திசையில் பஞ்சாயத்து யூனியன் ஏரியான மிளகாத்தம்மன் ஏரி உள்ளது.

தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலப்பகுதியானது கடந்த 2015 & 2023–ஆம் ஆண்டின் வெள்ளப்பெருக்கில் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்கள் மற்றும் அதன் சுற்றுப்புற பகுதிகள் சுமார் 0.60 மீ அளவிற்கு வெள்ளத்தால் மூழ்கியது என ஆய்வில் தெரியவருகிறது.

(i) தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களின் குறைந்தபட்ச நில மட்ட அளவு (+) 14.040 மீ எனவும், அதிகபட்ச நில மட்ட அளவு (+) 15.050 மீ எனவும் கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

(ii) தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களுக்கு வடக்கு திசையில் செல்லும் கேளம்பாக்கம் – வண்டலூர் மாநில நெடுஞ்சாலையின் மட்ட அளவு (+) 15.880 மீ ஆகும்.

(iii) கடந்த 2015&2023–ஆம் ஆண்டு வெள்ளத்தின் பொழுது இப்பகுதியில் பதிவான வெள்ள மட்ட அளவு (+) 14.640 மீ ஆகும். (தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலப்பரப்புகளுக்கு மேல் 0.60 மீ அதாவது (+) 14.040 மீ + 0.60 மீ)

தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலத்தை ஒட்டி தெற்கு திசையில் புல எண்.262–ல் மிளகாத்தம்மன் ஏரி உள்ளது. இந்த ஏரியினை ஒட்டி தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண். 261/1B2–க்கு தெற்கு திசையில் ஏரி பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள ஏதுவாக ஆணையர், நகரம் மற்றும் ஊரகமைப்பு திட்டமிடல் மூலம் வழங்கிய சுற்றறிக்கை ROC. No. 4367 / 2019 BA2, நாள். 13.03.2019–ன் படி 3.00 மீ பக்க இடைவெளி (Set Back) தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலத்தில் விடப்பட வேண்டும். இந்த இடைவெளி நிலப்பகுதியில் வேறு எவ்விதமான கட்டுமானங்களும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

கடந்த 2015 & 2023–ஆம் ஆண்டு ஏற்பட்ட வெள்ள பெருக்கு போன்ற காரணங்களால் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலப்பகுதியில் வெள்ள நீர் சூழ்ந்து பாதிப்புகள் ஏற்படா வண்ணம் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலப்பகுதிகளில் தற்போதைய சராசரி நிலமட்ட அளவு நிலவியல் அமைப்பு மற்றும் நீரோட்டவியல் அமைப்பின்படி இப்புல எண் நிலங்கள் முழுவதும் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

<u>மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு:</u> (+) 15.880 மீ (கடந்த 2015&2023–ஆம் ஆண்டு வெள்ளத்தின் பொழுது இப்பகுதியில் பதிவான வெள்ள மட்ட அளவிற்கு மேல் கூடுதலாக 1.24 மீ)

மேற்குறிப்பிட்ட தள ஆய்வு விவரங்கள் மற்றும் கடந்த 2015 & 2023–ஆம் ஆண்டில் ஏற்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கு மற்றும் தொழில்நுட்ப கூறுகளின் அடிப்படையில் தங்களின் M/s. CASA GRAND FRESH PVT. LTD.,–க்கு சொந்தமான செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் கிராமம்

மற்றும் ஊராட்சி, புன்செய் புல எண்கள். 29/2A1, 29/3A1 மற்றும் 261/1B2 ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 1.85.04 **ஹெக்டேர்** நிலத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளை தவறாமல் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் நீர் மூழ்காமை குறித்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. தங்களின் M/s. CASA GRAND FRESH PVT. LTD., Thiruvanmiyur, Chennai-41-க்கு சொந்தமான செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், **புதுப்பாக்கம் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி**, புன்செய் புல எண்கள். 29/2A1, 29/3A1 மற்றும் 261/1B2 ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 1.85.04 **ஹெக்டேர்** நிலத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு **உரிய நிலவகைபாடு** மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.
2. தங்கள் நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான புல எண் நிலங்களில் வெள்ள நீர் பாதிப்பு ஏற்படாமலிருக்க பின்வரும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களின் மட்ட அளவுகள் படிப்படியாக ஒரே சீராக உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

வ. எண்	நில புல எண்	பரப்பு (ஹெக்டேர்)	தற்போதைய மட்ட அளவு (மீ)	மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு (மீ)	மண் நிரப்ப வேண்டிய உயரம் (மீ)
1.	29/2A1	0.45.54	(+) 14.980	(+) 15.880	0.90
2.	29/3A1	0.20.00			
3.	261/1B2	1.19.50	(+) 14.040	(+) 15.880	1.84
	மொத்தம்	**1.85.04 ஹெக்டேர் (அ) 4.57 ஏக்கர்**			

3. தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் மேலே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள உயரத்திற்கு முறையான மண் பரிசோதனை (Soil Test) செய்த மண்ணை கொண்டு நிரப்பப்பட வேண்டும்.
4. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலத்தை சுற்றி கான்கிரீட்டாலான ஒரு சுற்றுப்புற மழைநீர் பெருவடிகால்வாய் (Macro Catchment Drain) 0.90 மீ X 0.90 மீ (உள் அளவு) அளவுகளில் அமைக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு சாலைகளில் மழைநீர் Micro Drain அமைத்து அதனை பெருவடிகாலுடன் இணைத்து அதில் கிடைக்கப்பெறும் மழைநீர் அருகில் உள்ள சாலையோர கால்வாயில் சென்றடையும் வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலத்தை ஒட்டி தெற்கு திசையில் புல எண்.262-ல் மிளகாத்தம்மன் ஏரி உள்ளது. இந்த ஏரியினை ஒட்டி தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண். 261/1B2-க்கு தெற்கு திசையில் ஏரி பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள ஏதுவாக ஆணையர், நகரம் மற்றும் ஊரகமைப்பு திட்டமிடல் மூலம் வழங்கிய சுற்றறிக்கை ROC. No. 4367 / 2019 BA2, நாள். 13.03.2019-ன் படி 3.00 மீ பக்க இடைவெளி (Set Back) தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலத்தில் விடப்பட வேண்டும். இந்த இடைவெளி நிலப்பகுதியில் வேறு எவ்விதமான கட்டுமானங்களும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

6. தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் பொழுது வெளியேறும் கழிவு நீரை பாசன கால்வாயிலோ அல்லது அருகிலுள்ள நிலத்திலோ விடக்கூடாது. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலத்திலேயே அவரது சொந்த செலவில் கழிவுநீர் உட்கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், கழிவுநீர் மழைநீர் கால்வாயில் சென்றடையாத வண்ணம் அப்பகுதி உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் தொடர்ந்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

7. தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண்களில் அமைக்கப்பட உள்ள கட்டிடங்களில் விழும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்பு வசதி தங்கள் நிறுவனத்தின் சொந்த செலவிலேயே அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களிலிருந்து பிறர் நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதை எவ்விதத்திலும் தடை செய்ய கூடாது. மேலும், கீழே உள்ள விளைநிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதற்காக உரிய வழிவகை நிறுவனத்தாரால் ஏற்படுத்தி தரப்பட வேண்டும்.

9. நிறுவனத்தாருக்கு சொந்தமான புல எண் நிலத்திற்கு கீழே பிறருக்கு சொந்தமான நிலங்கள் இருப்பதால், அவர்களின் விளை நிலங்களுக்கு இடு பொருட்களை எடுத்துச் செல்லவும், நிலங்களை பார்வையிட சென்று வருவதற்கும் விவசாயிகள் (ம) பொதுமக்களுக்கு நிறுவனத்தார் தடை ஏதும் செய்யக்கூடாது.

10. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களில் வருவாய் துறையின் மூலம் நில அளவை செய்து நீர்வளத்துறையின் அலுவலர்கள் முன்னிலையில் எல்லைக் கற்கள் பதித்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. தாங்கள் அளித்துள்ள நில விவர ஆவணங்களின்படி இத்துறையின் தள அலுவலர்களால் ஆய்வு செய்து, அதனடிப்படையில் இந்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது. தங்கள் நிறுவனத்தால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் உண்மை தன்மைக்கு தாங்களே முழு பொறுப்பு ஆவார்.

12. எதிர்வரும் காலங்களில் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலத்தினை நீர்வளத்துறை அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்திடும் பொழுது எப்பொழுதும் எவ்விதத்திலும் தடை ஏற்படுத்த கூடாது.

13. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு தொழில்நுட்ப ரீதியிலான இந்த அறிக்கையானது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. தங்கள் நிறுவனம் இந்த நிபந்தனைகளை தவறாமல் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும் என்றும், நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றாத பட்சத்தில் இந்நிலத்திற்கு பிற்காலத்தில் ஏற்படக்கூடிய எவ்வகையான பாதிப்பிற்கும் நீர்வளத்துறை எவ்வித்திலும் பொறுப்பேற்காது.

14. மேற்காணும் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களில் அனுமதிக்கப்படும் மட்ட அளவிற்கு மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டியதும், மழைநீர் வடிகால்வாய் உரிய அளவில் அமைக்கப்பட வேண்டியது இன்றியமையாதது. மேலும், தற்பொழுது ஏற்பட்டுள்ள பருவகால மாற்றத்தில் ஏற்படும் மழைவெள்ள பாதிப்புகள் தவிர்க்க இயலும் என்பதால் நில வகைபாடு மாற்றம் செய்த பிறகு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் & வரைபட ஒப்புதல் அளிக்கும்பொழுது சம்பந்தப்பட்ட துறையோ அல்லது உள்ளாட்சி அமைப்புகளோ மேற்கூறிய நிபந்தனைகள் தங்கள் நிறுவனத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து அதன் பிறகு அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>இணைப்பு :</u> கிராம வரைபடம் மற்றும் ஆவணங்கள்

26/06/24

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
கீழ் பாலாறு வடிநில கோட்டம்.
காஞ்சிபுரம்.

26/06/2024.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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