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

ந.க.எண்.6411/2022/ஆ2. மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்
நாள் 05.2025 செங்கல்பட்டு

தடையின்மைச் சான்று

பொருள் தடை யின்மைச் சான்று – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம் நெ.24 வில்லியம்பாக்கம் கிராமம் – நன்செய் புல எண் 27 மற்றும் சிலவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 8.49.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைக்க தடை யின்மைச் சான்று வழங்கக் கோரி ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் திரு.கே.மலைராஜன் த/பெ கருப்பசாமி என்பவர் மனு அளித்துள்ளது – தடை யின்மைச் சான்று வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை
1. ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் திரு.கே.மலைராஜன் த/பெ கருப்பசாமி என்பவரின் மனு நாள்.26.05.2022
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.6411/2022/ஆ2. நாள்.13.06.2022
3. மாவட்ட ஆட்சியரின் நேர்முக உதவியாளர் (வே) / வேளாண்மை துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு அறிக்கை ந.க.எண்.352/2024/(வே),நாள்.12.08.2024
4. செயற்பொறியாளர், நீ.ஆ.து பொதுப்பணித்துறை வடிநிலக்கோட்டம் காஞ்சிபுரம் அறிக்கை கடித எண்.இவ-அ 3/கோ.28 (NOC – வில்லியம்பாக்கம்)/2024, நாள்.04.11.2024
5. சார் ஆட்சியர், செங்கல்பட்டு அறிக்கை ந.க.எண்.2564/2024/அ1, நாள்.19.11.2024.
6. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (வ.ஊ) காட்டாங்கொளத்தூர் அறிக்கை ந.க.3788/2024/அ2, நாள்.27.12.2024
7. சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்.

.....

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், நெ.24.வில்லியம்பாக்கம் கிராமம் நன்செய் புல எண்.27, 29/1 மற்றும் சிலவற்றின் மொத்த பரப்பு 8.49.0 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தில் வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைக்க தடையினைமைச் சான்று கோரி ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் திரு.கே.மலைராஜன் த/பெ கருப்பசாமி என்பவர் மனு அளித்துள்ளது குறித்து பார்வையில் கண்டுள்ள சார்நிலை அலுவலர்களின் அறிக்கைகள் பெறப்பட்டதில் பின்வருமாறு தடையின்மைச்சான்று வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரர் தடையின்மைச் சான்று வழங்கக் கோரி மனு செய்த புல எண்களை செங்கல்பட்டு வட்டம், நெ.24.வில்லியம்பாக்கம் கிராமத்தின் தற்போதைய கணினி "அ" பதிவேட்டின்படி கீழ்கண்டவாறு தாக்கலாகியுள்ளது.

வ எ	புல எண்	பரப்பு	வகைபாடு	பட்டா எண்	பட்டாதாரர் பெயர்
1	27	0.52.00	நன்செய்	1227	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் (1) நிர்வாக இயக்குநர் கருப்புசாமி மகன் மலைராஜன் (2)
2	29/1	0.31.50	நன்செய்	1383	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கருப்புசாமி மகன் மலைராஜன்
3	29/2	0.14.50	நன்செய்	1380	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கருப்புசாமி மகன் மலைராஜன்
4	34/1A	0.09.50	நன்செய்		
5	34/2A	0.08.50	நன்செய்		
6	33/1	0.52.00	நன்செய்	1230	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
7	33/2	0.23.00	நன்செய்		
8	35	0.50.00	நன்செய்		
9	37	0.24.00	நன்செய்		
10	38/1A1B	0.13.50	நன்செய்		
11	38/2	0.19.50	நன்செய்		
12	38/3	0.25.00	நன்செய்		
13	34/1B	0.01.00	நன்செய்	1232	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
14	34/1C	0.14.50	நன்செய்		
15	34/1D	0.01.00	நன்செய்		
16	34/2B	0.15.00	நன்செய்		
17	36/1	0.17.50	நன்செய்	1229	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
18	36/2A1	0.10.00	நன்செய்		
19	36/2B1	0.18.00	நன்செய்		
20	351/1	0.16.00	நன்செய்	1235	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
21	351/2A	0.08.50	நன்செய்		
22	374/1	0.20.50	நன்செய்		
23	374/2	0.20.50	நன்செய்		
24	38/1B1	0.17.50	நன்செய்		
25	39/1	0.01.50	நன்செய்	1381	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கருப்புசாமி மகன் மலைராஜன்
26	39/2	0.11.00	நன்செய்		
27	39/3	0.11.00	நன்செய்		
28	39/4	0.11.00	நன்செய்		
29	39/5	0.06.50	நன்செய்		
30	39/6	0.07.00	நன்செய்		
31	38/1A1A	0.14.50	நன்செய்	1231	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்

32	45/2	0.25.00	நன்செய்	1331	கருப்புசாமி மகன் மலைராஜன்
33	71/2	0.05.50	நன்செய்	1233	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
34	79	0.04.50	நன்செய்		
35	80	0.14.00	நன்செய்		
36	74/1	0.24.50	நன்செய்	1228	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
37	76	0.28.50	நன்செய்		
38	74/2A	0.25.50	நன்செய்	1238	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
39	123/13	0.20.00	நன்செய்	1234	K.அழகர்சாமி மகன் A.முருகன் (பிராமான வாக்குமூலம்)
40	123/14	0.09.50	நன்செய்		
41	123/15	0.09.00	நன்செய்		
42	123/16	0.08.50	நன்செய்		
43	123/17	0.10.50	நன்செய்		
44	94/4	0.02.00	நன்செய்	1302	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
45	94/5	0.02.00	நன்செய்		
46	114	0.36.50	நன்செய்	1236	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
47	78	0.78.00	நன்செய்	1237	ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் & டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிர்வாக இயக்குநர் கே.மலைராஜன்
மொத்தம்		8.49.0 ஹெக்டேர்ஸ்			

பொதுவான நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரர் தடையின்மைச் சான்று கோரும் புலத்தின் உயரம் பொதுப்பணித்துறையின் நிபந்தனைகளின்படி உயரத்தை அமைத்திட வேண்டும்.
2. மனுதாரர் தனது சொந்த இடத்திலேயே போதிய வடிகால் வசதிகள் மற்றும் கழிவுநீர் கால்வாய்களை ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் பிரஸ்தாப் புலம் தாழ்வாக இருக்கும்பட்சத்தில் அதனை நீர் சூழாதவாறு அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
3. மனுதாரரால் முன்மொழியப்பட்ட கட்டுமானத்தை மாற்றுவதற்கு முன்பு சம்மந்தப்பட்ட பொதுப்பணித்துறை மற்றும் நீர்வள ஆதாரத்துறைக்கு முன்னரே அறிவிப்பு வழங்க வேண்டும்.
4. இப்புலங்களில் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது ஏற்படும் குப்பைகள் இடிபாட்டுப் பொருட்களை பொது இடங்களில் கொட்டாமல் சொந்த இடத்திலேயே சேகரித்து முறையாக தமிழ்நாடு மாக கட்டுப்பாட்டு வாரிய விதிமுறைகளின்படி வெளியேற்றப்பட வேண்டும்.
5. இப்புலத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொறியாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வடிவமைப்பின்படி முறையாக மண் பரிசோதனை செய்து மண்ணின் தன்மைக்கேற்ப பொருத்தமான அடித்தளத்தினை அமைத்து கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

6. மனுதாரரின் இப்புலங்களில் அமைக்கப்படவுள்ள கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை அருகில் உள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி மற்றும் ஓடையில் கலக்காதவாறும் சம்மந்தப்பட்ட தகுதி வாய்ந்த அதிகாரிகளிடம் முறையான வழிமுறைகளைப் பெற்று நிறுவனத்தாரின் நிலத்திலேயே தனது சொந்த செலவில் கழிவு நீர் உட்கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புலங்களில் வருவாய்துறை மற்றும் பொதுப்பணித்துறை ஆவணங்களில் உள்ள அளவுகளின்படி வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும். அருகில் அரசு புறம்போக்கு கால்வாய் / ஓடை ஏதேனும் இருப்பின் அவற்றை ஆக்கிரமித்தல் கூடாது.

8. மனுதாரர் தடையின்மைச் சான்று கோரும் புலம் கால்வாய், ஏரி போன்ற நீர்நிலைகளை ஒட்டி அமையும் பட்சத்தில் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில், அவருடைய சொந்த இடத்தில் சுவர் எழுப்ப வேண்டும். இப்புலத்தினை அதிகாரிகள் அவ்வப்போது ஆய்வு செய்ய வரும்போது தடையேதும் ஏற்படுத்துதல் கூடாது.

9. மனுதாரர் தடையின்மைச் கோரும் சான்று கோரும் புலங்களுக்கு அருகில் பொதுப்பணித்துறை ஏரிகள் இருப்பின் கட்டட பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது அவற்றிற்கு எவ்வித சேதமும் ஏற்படுத்திவிடக் கூடாது. பொதுப்பணித்துறை கால்வாயினை கடந்து பணிகளை மேற்கொள்ளும் போது அத்துறையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்

10. மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புலங்களுக்கு இடையே இருக்கும் கால்வாய்களை தனது சொந்த செலவில் பராமரிக்க வேண்டும். வருவாய்த் துறை பதிவேடுகளின்படி எந்த ஓர் ஆக்கிரமிப்புகளும் இல்லாமல் கால்வாய்களின் அகலத்தை பராமரிக்க வேண்டும். பிரஸ்தாப புலத்திற்குள் இருக்கும் கால்வாய்களின் வழியாக நீர் செல்வதற்கு எவ்வித தடையும் ஏற்படாவண்ணம் தேவையான ஏற்பாடுகளை கட்டுமான வேலைகள் முடிந்த பின்னரும் தனது சொந்த செலவில் செய்தல் வேண்டும்.

11. தற்போதுள்ள அரசு விதிமுறைகளின்படி சம்மந்தப்பட்ட அதிகாரிகளின் முன் அனுமதி பெற்று ஆழ்துளை கிணறுகள் அமைக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு அமைக்கப்படும் ஆழ்துளை கிணறுகள் விவசாய நீர் ஆதார நீர்நிலைகளை பாதிக்கப்படாதவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. கடும் வெள்ள காலங்களில் மழைநீர் பிரஸ்தாப புலத்தில் தேங்காதவாறு அதனை வெளியேற்றும் வகையில் தடையின்மைச் சான்று கோரும் புலத்தினைச் சுற்றி உறுதியான கல்வெட்டுகள் மற்றும் கால்வாய்கள் அமைத்து மழைநீரை வெளியேற்ற வேண்டும்.

13. மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை வேறு எவருக்கும் முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவே மாற்ற உரிமை கிடையாது. எதிர்காலத்தில் இந்த தடையிமைச்சான்று பெற தங்களால் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்கள் போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால், எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி தடையின்மைச் சான்று ரத்து செய்யப்படும்.

14. இத்தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள புலங்களில் எவையேனும் நில எடுப்பு தமிழ்நாடு நில உச்சவரம்பு நிலசீர்திருத்தம் ஆகிய சட்ட விதிமுறைகளுக்கு உட்படுமாயின் இத்தடைமின்மைச்சான்று அதற்கு உட்பட்டதாகும்.

15. மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இத்தடையின்மைச் சான்றினை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்ய மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கு அதிகாரம் உண்டு.

16. இத்தடையின்மை சான்று கோரும் புலங்களில் பின்வரும் காலங்களில் நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவை இருக்கும் பட்சத்தில், நீதிமன்றத்தினால் அவ்வழக்கிற்கு அளிக்கப்படும் தீர்ப்பிற்கு இத்தடையின்மைச்சான்று உட்பட்டதாகும்.

17. மனுதாரர் அளித்துள்ள நில விவர ஆவணங்களின் உண்மை தன்மைக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பு ஆவார். நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் தடையின்மைச்சான்று இரத்து செய்ய இத்துறைக்கு முழு உரிமை உண்டு. மேலும், இதனால் ஏற்படும் இழப்பீட்டிற்கு இத்துறை பொறுப்பேற்காது.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக நிபந்தனைகள்

1 ஏரி, புறம்போக்கு, பாசன வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்புகள் செய்தல் கூடாது.

2 அருகாமையிலுள்ள நீர் நிலைகளில் Sanitary / Waste Water Disposals போன்றவைகளால் மாசுபடுத்துதல் கூடாது.

3 உத்தேச இடத்தில் பிற உபயோகங்களுக்கு அபிவிருத்தி செய்யும் முன்னர் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.

வேளாண்மைத்துறையின் நிபந்தனைகள்

1. உத்சேத இடத்தில் அபிவருத்திகள் மேற்கொள்ளப்படுவதால் அருகாமையிலுள்ள இடங்களை மாசுபடுத்துதல் கூடாது.
2. உத்தேச இடத்தில் மேற்கொள்ளப்படும் அபிவிருத்திகளுக்கு சம்மந்தப்பட்ட துறைகளிடம் உரிய அனுமதி பெறவேண்டும்.

கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், நீர்வள ஆதாரத்துறையின் நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரர் ஸ்ரீ காளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் என்ற நிறுவனத்தின் இயக்குநர் திரு.கேமலைராஜன், என்பவருக்கு சொந்தமான செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், வில்லியம்பாக்கம் கிராமம், புல எண்கள். 27, 29/1, 29/2, 33/1, 33/2, 34/1A, 34/1B, 34/1C, 34/D, 34/2A, 34/2B, 35, 36/1, 36/2A1, 36/2B1, 37, 38/1A1A, 38/1A1B, 38/1B1, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 45/2, 71/2, 74/1, 74/2A, 76, 78, 79, 80, 94/4, 94/5, 114, 351/1, 351/2A, 374/1 & 374/2 ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 7.91.50 ஹெக்டேர் (அ) 19.57 ஏக்கர் நன்செய் நிலங்களில் உரிய நிலவகைபாடு மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

2. மனுதாரருக்கு சொந்தமான புல எண் நிலங்களில் வெள்ள நீர் பாதிப்பு ஏற்படாமலிருக்க கீழே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுபட்ட அளவிற்கு ஏற்றதுபோல் மனுதாரரின் புல எண் நிலங்களில் மண் கொட்டி படிப்படியாக சீராக உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

அட்டவணை–I

வ. எண்	புல எண் மற்றும் உட்பிரிவு	பரப்பு (ஹெக்டேர்)	இயற்கையான சராசரி மட்ட அளவு (மீ)	மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு (மீ)	மண் நிரப்ப வேண்டிய உயரம் (மீ)	நில உடைமைதாரர் பெயர்
1	71/2	0.05.50	(+) 37.800	(+) 38.720	0.920	திரு.மலைராஜன்
2	74/1	0.24.50	(+) 37.430	(+) 38.720	1.290	
3	74/2A	0.25.50				
4	76	0.28.50	(+) 37.730	(+) 38.720	0.990	
5	78	0.78.00	(+) 37.810	(+) 38.720	0.910	
6	79	0.04.50	(+) 37.830	(+) 38.720	0.890	
7	80	0.14.00	(+) 38.720	(+) 38.720	0.000	
8	94/4	0.02.00	(+) 37.840	(+) 38.720	0.880	
9	94/5	0.02.00				
10	114	0.36.50	(+) 37.840	(+) 38.720	0.880	
அட்டவணை I–ன் மொத்தம் 2.21.00 ஹெக்டேர் (அ) 5.46 ஏக்கர்						

அட்டவணை–II

வ. எண்	புல எண் மற்றும் உட்பிரிவு	பரப்பு (ஹெக்டேர்)	இயற்கையான சராசரி மட்ட அளவு (மீ)	மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு (மீ)	மண் நிரப்ப வேண்டிய உயரம் (மீ)	நில உடைமைதாரர் பெயர்
1	27	0.52.00	(+) 37.380	(+) 38.350	0.97	திரு.மலைராஜன்
2	29/1	0.31.50	(+) 37.360	(+) 38.350	0.99	
3	29/2	0.14.50				
4	33/1	0.52.00	(+) 37.480	(+) 38.350	0.87	
5	33/2	0.23.00				
6	34/1A	0.09.50	(+) 37.280	(+) 38.350	1.07	
7	34/1B	0.01.00				
8	34/1C	0.14.50				
9	34/1D	0.01.00				
10	34/2A	0.08.50				
11	34/2B	0.15.00				
12	35	0.50.00	(+) 37.260	(+) 38.350	1.09	
13	36/1	0.17.50	(+) 37.140	(+) 38.350	1.21	
14	36/2A1	0.10.00				
15	36/2B1	0.18.00				
16	37	0.24.00	(+) 37.310	(+) 38.350	1.04	
17	38/1A1A	0.14.50		(+) 38.350	1.07	

18	38/1A1B	0.13.50	(+) 37.280			திரு.மலைராஜன்
19	38/1B1	0.17.50				
20	38/2	0.19.50				
21	38/3	0.25.00				
22	39/1	0.01.50	(+) 37.430	(+) 38.350	0.92	
23	39/2	0.11.00				
24	39/3	0.11.00				
25	39/4	0.11.00				
26	39/5	0.06.50				
27	39/6	0.07.00				
28	45/2	0.25.00	(+) 37.400	(+) 38.350	0.95	
29	351/1	0.16.00	(+) 37.260	(+) 38.350	1.09	
30	351/2A	0.08.50				
31	374/1	020.50	(+) 37.180	(+) 38.350	1.17	
32	374/2	0.20.50				
அட்டவணை II-ன் மொத்தம் 5.70.50 ஹெக்டேர் (அ) 14.10 ஏக்கர்						

சுருக்கம் – நன்செய் நிலப்பரப்பு விவரம்

அட்டவணை I-ன் மொத்தம்	2.21.00 ஹெக்டேர் (அ) 5.46 ஏக்கர்
அட்டவணை II-ன் மொத்தம்	5.70.50 ஹெக்டேர் (அ) 14.10 ஏக்கர்
மொத்தம்	7.91.50ஹெக்டேர் (அ) 19.56 ஏக்கர்

3. மனுதாரர் மேலே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள உயரத்திற்கு முறையான மண் பரிசோதனை (Soil Test) செய்த மண்ணை கொண்டு உரிய முறையில் படிப்படியாக கொட்டி நிரப்பப்பட வேண்டும்.
4. மனுதாரரின் நிலங்களுக்கிடையே புல எண்கள். 29, 33, 34, 37, 38, 39, 45, 71, 76, 78, 79 & 114 ஆகியவற்றின் ஊடே பட்டா பாசன வாய்க்கால் செல்வதாக வில்லியம்பாக்கம் கிராம வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த பாசன வாய்க்கால், அரசு வாய்க்காலாக இல்லாதபோதிலும், நிலவியல் பட்டா வாய்க்காலாகவே உள்ளதால், மனுதாரர் கீழேயுள்ள பிற விளை நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதை எவ்விதத்திலும் தடை செய்ய கூடாது. மனுதாரர் கீழே உள்ள விளைநிலங்கள் பாசன வசதி பெறும் வகையில் தண்ணீர் செல்ல வழிவகை செய்ய வேண்டும்.
5. மனுதாரரின் புல எண் நிலமான 374/1 & 374/2-ன் கிழக்கு திசையில் புல எண்.176-ல் நீஞ்சல் மடுவு செல்கிறது என வில்லியம்பாக்கம் கிராம வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுதாரரின் புல எண் நிலங்களில் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளும் பொழுது. நீஞ்சல் மடுவில் பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள ஏதுவாக ஆணையர், நகரம் மற்றும் ஊரகமைப்பு திட்டமிடல் மூலம் வழங்கிய சுற்றறிக்கை ROC. No. 4367 / 2019 BA2, நாள். 13.03.2019-ன் படி 5.00 மீ பக்க இடைவெளி (Set Back) நீஞ்சல் மடுவினை ஒட்டிய மனுதாரரின் நிலப்பகுதியில் விடப்பட வேண்டும். இந்த இடைவெளி நிலப்பகுதியில் வேறு எவ்விதமான கட்டுமானங்களும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

6. மனுதாரர் புல எண் நிலங்களான 34/1B, 34/1D, 36/2B1, 37, 38/1A1B, 39/1 & 94/2 ஆகியவற்றில் கிணறு / வட்டக்கிணறு உள்ளதாக வருவாய்த்துறையின் 'அ' பதிவேட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த நிலங்களில் உள்ள "கிணறு" / வட்டக்கிணறு நிலப்பகுதிக்கு உரிய பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகள் மனுதாரரே தனது முழு பொறுப்பில் செய்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும். பிற்காலத்தில் இந்த "கிணறு" /வட்டக்கிணறு நிலப்பகுதியில் ஏதேனும் எதிர்பாராத அசம்பாவிதம் ஏற்பட்டால் அதற்கு நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.
7. மனுதாரரின் புல எண் நிலத்தின் இரு தொகுப்பிலும் உள்ள நிலப்பரப்பில் கிடைக்கப்பெறும் மழைநீரினை வெளியேற்றிட நிலங்களை சுற்றி 1.50 மீ x 1.00 மீ (உள் அளவு) அளவிற்கு மழைநீர் சுற்று வடிகால் கால்வாய் (Catchment Drain) மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைத்து அதனை அருகில் இருக்கும் சாலையோர கால்வாயுடன் இணைத்து ஓடையில் சென்றடையும் வண்ணம் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரரின் நிலங்களுக்கு வரைபட ஒப்புதல் நகர மன்ற ஊர்கமைப்பு திட்டமிடல் இயக்குனரகம் (DTCP) மூலம் வழங்கப்படும் பட்சத்தில் அதில் திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீடு (OSR Land) வழங்கும் பட்சத்தில் மனுதாரரின் நிலங்களுக்கு வடக்கு பகுதியில் மனுதாரர் ஒதுக்கீடு செய்யும் பட்சத்தில் மனுதாரரின் புலஎண்கள் மற்றும் சுற்றுப்புறபகுதிகளின் மழைநீர் அல்லது வெள்ளநீர் செல்ல இப்பகுதியின் வழியாக சென்று நீஞ்சல் மடுவில் கலக்க வழிவகை செய்யப்படும்.
9. மனுதாரரின் புல எண் நிலத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை அருகில் உள்ள நிலங்களில் விடக்கூடாது. மனுதாரரின் நிலத்திலேயே அவரது சொந்த செலவில் கழிவுநீர் உட்கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், உத்தேச மனைப்பிரிவில் மழைநீர் சுற்றுப்புற வடிகால்வாய்களின் வழியாக எதிர்காலத்தில் கழிவுநீர் சென்றடையாத வண்ணம் அப்பகுதி உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் தொடர்ந்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் எதிர்காலத்தில் இதற்கு நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.
10. மனுதாரரின் புல எண் நிலங்களில் எதிர்வரும் காலங்களில் கட்டிடங்கள் ஏதேனும் அமைக்கப்பட்டால், கட்டிடங்களில் விழும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்பு வசதி மனுதாரரின் சொந்த செலவிலேயே அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரருக்கு சொந்தமான புல எண் நிலத்திற்கு கீழே பிறருக்கு சொந்தமான நிலங்கள் இருப்பதால், அவர்களின் விளை நிலங்களுக்கு இடு பொருட்களை எடுத்துச் செல்லவும், நிலங்களை பார்வையிட சென்று வருவதற்கும் விவசாயிகள் (ம) பொது மக்களுக்கும் மனுதாரர் தடை ஏதும் செய்யக்கூடாது.
12. மனுதாரரின் நிலத்திற்கு அருகில் உள்ள நிலங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்படக் கூடாது.

13. மனுதாரரின் நிலங்களில் வருவாய் துறையின் மூலம் நில அளவை செய்து எல்லைக் கற்கள் பதித்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

14. இத்தடையின்மை சான்று நீர்மூழ்காமை குறித்து மட்டும் வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரர் நிலங்களின் ஆவணங்கள் குறித்த உண்மைத் தன்மைக்கு வருவாய் துறையிடம் உரிய சான்று பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

15. மனுதாரர் அளித்துள்ள நில விவர ஆவணங்களின்படி கள ஆய்வு செய்து. இந்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் உண்மை தன்மைக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பு ஆவார்.

16. எதிர்வரும் காலங்களில் மனுதாரரின் நிலத்தினை நீர்வளத்துறை அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்திடும் பொழுது எப்பொழுதும் எவ்விதத்திலும் தடை ஏற்படுத்த கூடாது.

17. மனுதாரர் வீட்டு மனை பிரிவுகளாக மாற்றம் செய்ய தொழில்நுட்ப ரீதியிலான இந்த அறிக்கை நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரர் இந்த நிபந்தனைகளை தவறாமல் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும் என்றும், நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றாத பட்சத்தில் இந்நிலத்திற்கு பிற்காலத்தில் ஏற்படக்கூடிய எவ்வகையான பாதிப்பிற்கும் நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

18. மேற்காணும் மனுதாரர்களின் நிலங்களில் அனுமதிக்கப்படும் மட்ட அளவிற்கு மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டியதும், கிணறு நிலப்பகுதிக்கு பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகள் செய்வதும்மழைநீர் வடிகால்வாய் உரிய அளவில் அமைக்கப்பட வேண்டியது இன்றியமையாதது. மேலும், தற்பொழுது ஏற்பட்டுள்ள பருவகால மாற்றத்தினால் ஏற்படும் மழைவெள்ள பாதிப்புகள் தவிர்க்க இயலும் என்பதால், நில வகைபாடு மாற்றம் செய்த பிறகு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் & வரைபட ஒப்புதல் அளிக்கும்பொழுது சம்பந்தப்பட்ட துறையினரோ அல்லது உள்ளாட்சி அமைப்பினரோ மேற்கூறிய நிபந்தனைகள் மனுதார்களால் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து அதன் பிறகு அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

எனவே செங்கல்பட்டு வட்டம், நெ.24.வில்லியம்பாக்கம் கிராமம் நன்செய் புல எண்.27, 29/1 மற்றும் சிலவற்றின் மொத்த பரப்பு 8.49.0 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தில் வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைக்க அரசாணை எண்.302 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.29.12.2010-ன்படியும் இயக்குநர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி சென்னை-02 சுற்றறிக்கை ந.க.24935/2010/ஜி.ஆர், நாள்.7.3.2011-ல்

குறிப்பிட்டுள்ளவாறும், மேற்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அடிப்படையிலும், அரசு விதிகளின்படியும் நன்செய் தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
செங்கல்பட்டு.

பெறுநர்,

ஸ்ரீகாளியம்மன் எஸ்டேட்ஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ்
பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவன இயக்குநர்,
திரு.கே.மலைராஜன் த/பெ கருப்புசாமி,
எண்.16எ, காளியம்மன் கோயில் தெரு,
விருகம்பாக்கம், சென்னை – 600 092

நகல் – ஆ2 இருக்கை – இருப்பு கோப்பு

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.