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

நீர்வள ஆதாரத்துறை (பொதுப்பணித்துறை)

அனுப்புநர்	பெறுநர்
பொறி.ஆர்.ரமேஷ், பி.இ., செயற்பொறியாளர். நீ.ஆ.து., கீழ்பாலாறு வடிநிலக் கோட்டம், காஞ்சிபுரம். தொலைபேசி – 044-27237907 மின்னஞ்சல் - eelpbkpm@gmail.com	M/s. Greata Enterprises & Developers (P) Ltd., No.53, Veerabadran Street, Nungambakkam, Chennai – 600 034.

கடித எண்: இவஅ4/கோ.29(Culvert – மதுராந்தகம்) / 1181 பல 2020 / நாள்: 03.11.2020.

அய்யா,

பொருள் : சிறுபாலம் – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - மதுராந்தகம் வட்டம் - மதுராந்தகம் நகரம் - புல எண். 225/2-லிருந்து புல எண்.71-க்கு (நைல் நகர்) சென்று வர இடையில் புல எண். 225/1-ல் உள்ள வாய்க்காலின் குறுக்கே சிறுபாலம் (Culvert) அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரியது – அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : தங்களின் விண்ணப்ப நாள். 21.09.2020.

****

பார்வையில் காணும் தங்களது விண்ணப்பத்தில் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம், மதுராந்தகம் நகரம் புல எண். 225/2-லிருந்து புல எண்.71-க்கு (நைல் நகர்) சென்று வர இடையில் புல எண். 225/1-ல் உள்ள வாய்க்காலின் குறுக்கே சிறுபாலம் (Culvert) அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரியதற்கு மேற்கண்ட தளத்தினை ஆய்வு செய்து இத்துறையின் தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்கண்டவாறு அளிக்கப்படுகிறது.

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டத்தைச் சார்ந்த மதுராந்தகம் நகர் பகுதியில் சென்னை - திருச்சி தேசிய நெடுஞ்சாலையின் கிழக்குபுறத்தில் மனுதாரர் சிறுபாலம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரும் நிலம் புல எண் 225/2 அமைந்துள்ளது.

மனுதாரரின் நிலம் புல எண் 225/2 மதுராந்தகம் ஏரியின் மதகு எண் 3 லிருந்து செல்லும் பாசனக்கால்வாய் மூலம் பாசனம் பெறும் நன்செய் நிலமாகும்.

மதுராந்தகம் ஏரியின் நீரியியல் விவரங்கள்		
ஏரியின் முழு நீர் மட்ட அளவு (FTL)	:	(+) 31.650 மீ
ஏரியின் உச்ச நீர் மட்ட அளவு (MWL)	:	(+) 32.440 மீ
ஏரிக்கரையின் மேல் மட்ட அளவு (TBL)	:	(+) 36.110 மீ
மதுராந்தகம் ஏரியின் மொத்த பாசனப் பரப்பு	:	1154.39 Ha

தாங்கள் சிறுபாலம் அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரியுள்ள புல எண்ணில் மதுராந்தகம் ஏரியின் முழு நீர் மட்ட (FTL) அளவான (+) 31.650-மீ ஐ அடிப்படையாகக் கொண்டு தள அலுவலர்களால் நில மட்ட அளவுகள் எடுக்கப்பட்டன.

தங்களது புல எண்களில் எடுக்கப்பட்டுள்ள நிலமட்ட அளவுகளின் விவரங்கள் கீழ்வருமாறு,

புல எண் 225/2-ன் தற்போதைய சராசரி தரைமட்ட அளவு	:	(+) 25.960 மீ
மனுதாரர் சிறுபாலம் (Culvert) அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரியுள்ள புல எண் 225/1-ல் செல்லும் கால்வாயின் தற்போதைய அடிமட்ட அளவு	:	(+) 24.610 மீ

தாங்கள் சிறுபாலம் அமைக்க தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள கால்வாய் புல எண் 225/1-ல் வெள்ளக் காலங்களில் அதிகபட்சமாக 110 கனஅடி (Cusecs) மழைநீர் செல்லும் வகையில் உள்ளது.

மனுதாரர் புல எண் 225/2-லிருந்து புல எண் 71 க்கு (நைல் நகர்) சென்று வர இடையில் புல எண் 225/1-ல் உள்ள பட்டா கால்வாயின் குறுக்கே அமைக்கப்படவுள்ள சிறுபாலத்தின் (Culvert) நீரியியல் விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ஒரு கண் கொண்ட சிறுபாலம் (Vent Size 3.50 x 1.75 m including Free Board 0.50 m) சிறுபாலத்தின் நீளம் - 9.00 மீ, அகலம் - 4.40 மீ.

புல எண். 225/1 -ல் செல்லும் கால்வாயின் தற்போதைய அடிமட்ட அளவு **Existing Bed Level (A)**	தங்களால் அமைக்கப்படவுள்ள சிறுபாலத்தின் (RCC Slab culvert) அடிமட்ட அளவு **Sill Level (B)**	தங்களால் அமைக்கப்படவுள்ள சிறுபாலத்தின் (RCC Slab culvert) கீழ்கூரை அடிமட்ட அளவு **(Deck Slab bottom level)**	குறிப்பு
(+) 24.610 மீ	(+) 24.310 மீ	(+) 26.060 மீ	0.30 மீ ஆழத்திற்கு தற்போதைய நிலையில் உள்ள வாய்க்கால் தூர்வாரப்பட வேண்டும். (A-B)

தாங்கள் சிறுபாலம் அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரியுள்ள பகுதியில் கடந்த 2015ம் ஆண்டு பெய்த பெருமழையின் போது அதிகபட்ச வெள்ள நீரால் பாதிப்பு ஏதும் ஏற்படவில்லை என தள ஆய்வில் தெரிய வருகிறது.

தாங்கள் புல எண். 225/2-லிருந்து புல எண்.71-க்கு (நைல் நகர்) சென்று வர இடையில் புல எண். 225/1-ல் உள்ள பட்டா வாய்க்காலின் குறுக்கே தங்களது சொந்த செலவில் சிறுபாலம் (Culvert) அமைத்துக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனுதாரர் கால்வாயில் சிறுபாலம் (Culvert) அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்துள்ள இடத்தில் கால்வாயின் அகலம் FMB-ல் உள்ளவாறு இத்துறையினரால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள 9.00மீ நீளம், 4.40மீ அகலம் உள்ள சிறுபாலமானது ஒரு கண் கொண்ட (3.50மீ X 1.75 மீ) என்ற அளவுகளுடன் மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
2. மேற்கூறிய நீரியியல் வடிவமைப்பு விவரத்திற்கு உட்பட்டு கட்டமைப்பில் வரைபடத்தை தகுதி வாய்ந்த பொறியாளரிடம் இருந்து வடிவமைப்பு பெறப்பட வேண்டும். சிறுபாலம் (Culvert) கட்ட ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர் கட்டமைப்பின் வரைபடத்தை செயற்பொறியாளர், நீ.ஆ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், காஞ்சிபுரம் அவர்களிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். அதன் பின்னரே சிறுபாலம் (Culvert) கட்டப்பட வேண்டும். சிறுபாலத்தின் (Culvert) உறுதி மற்றும் தரத்திற்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
3. புல எண் 225/1-ல் உள்ள கால்வாயில் வருவாய் துறை ஆவணங்களின்படி வருவாய் துறையின் நில அளவையரை கொண்டு நில அளவை செய்து எல்லை நிர்ணயம் செய்து எல்லை கற்கள் பதித்து ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாவண்ணம் பாதுகாக்க வேண்டும்.
4. மதுராந்தகம் கிராமம் புல எண்.225/1-ல் நிலவியல் ஓடை (கால்வாய்) உள்ளது. தாங்கள் பிறர் நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதை எவ்விதத்திலும் தடை செய்யக்கூடாது. மேலும் கீழே உள்ள பிற விளை நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதற்கான உரிய வழிவகை தங்களால் ஏற்படுத்தி தரப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேசிக்கப்பட்ட சிறுபாலத்தின் (Culvert) கீழ்மட்ட அளவு புல எண் 225/1-ல் (+) 24.310 மீ என நிர்ணயம் செய்து கட்டப்பட வேண்டும்.
6. மனுதாரர் அனுமதி கோரியுள்ள சிறுபாலத்தின் (Culvert) மேற்புறமும், கீழ்புறமும் (U/s & D/s) இருபக்கங்களிலும் 100.00 மீ நீளத்திற்கு மொத்த கால்வாயின் அகலத்திற்கு மண்ணை தூர்வாரி இருபக்க கரைகளையும் பலப்படுத்தப்பட வேண்டும். பின்னர் கால்வாயின் இரு கரைகளிலும் 25.00 மீ நீளத்திற்கு சரிவாக கருங்கல் கட்டிடம் (Sloped R.R.Masonry Lining) அமைக்க வேண்டும். மேலும் மனுதாரரின் நிலத்தில் கால்வாய் துவங்கும் இடத்திலிருந்து கால்வாய் முடியும் வரையிலும் இரண்டு பக்கத்திலும் Trash trap உடன்கூடிய Open vents பிரிவு அலுவலரின் அறிவுரையின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சிறுபாலத்தின் (Culvert) உறுதி தன்மைக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாகும். கட்டுமான தரக்குறைவினால் ஏற்படும் அசம்பாவித நிகழ்வுகளுக்கு இத்துறை எவ்வகையிலும் பொறுப்பேற்காது.

8. சிறுபாலம் (Culvert) கட்டும் பணிகள் முடிந்த பிறகு கால்வாயில் தண்ணீர் தங்குதடையின்றி செல்லும் வகையில் கால்வாயில் உள்ள கட்டிட கழிவுகள் அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. சிறுபாலம் (Culvert) அமைக்கப்படவுள்ள கால்வாயின் அடித்தளம் பாதிப்படையாமல் இருப்பதற்கு (Cement Concrete Bed Lining) கான்கிரீட் தளம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. கால்வாயில் சிறுபாலம் (Culvert) அமைக்கப்பட்ட பின்னர் மேற்படி கால்வாயின் பராமரிப்பு பணிகளை பராமரிக்க வேண்டியது மனுதாரரின் முழு பொறுப்பாகும்.

11. சிறுபாலம் (Culvert) அமைந்துள்ள நிலப்பகுதி மற்றும் கால்வாயினை எந்த நேரத்திலும் மனுதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோரக்கூடாது.

12. மனுதாரர் தனது நிலத்திற்கு இடையில் செல்லும் கால்வாயில் திடக்கழிவு மற்றும் குப்பை கூளங்களை கொட்டாமல் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கால்வாயில் செல்லும் நீரை வேறு காரணங்களுக்காக பயன்படுத்தி கொள்ளும் வகையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள கூடாது.

14. மேற்காணும் நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி இரத்து செய்ய இத்துறைக்கு முழு உரிமை உண்டு.

ஒம்...(பொறி. ஆர்.ரமேஷ், 31.10.2020)
செயற்பொறியாளர், நீஆ.து.,
கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம்,
காஞ்சிபுரம்.

\\ உண்மை நகல் \\

for
செயற்பொறியாளர், நீஆ.து.,
கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், 03/05/23
காஞ்சிபுரம்.

03/05/2023

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.