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

ப.மு.47792/2023/என்-2 மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,

நாள். .08.2024. திருவள்ளூர்

தடையின்மை சான்று

திருவள்ளூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், பாண்டூர் குறுவட்டம், நெ.58 திருப்பாச்சூர் கிராமம் புல எண்கள்.329/1A, 329/1B, 329/1C, 329/1D, மற்றும் 329/4 ஆகியவற்றில் மொத்த விஸ்தீரணம் 0.73.00 ஹெக்டேர் நன்செய் வகைபாடு நிலத்தை விவசாய அல்லாத மாற்று பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்த தடையில்லாச்சான்று வழங்கக் கோரி திரு.தியாகராஜன் த/பெ. சண்முகம் மற்றும் 4 நபர்கள் விண்ணப்பித்ததன் பேரில் பின்வரும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தடையில்லாச் சான்று வழங்கக் கோரிய புலமானது எண்.58 திருப்பாச்சூர் கிராம கணக்குகளில் பின்வருமாறு தாக்கலாகி வருகிறது.

புல எண்.	வகைபாடு	பரப்பு (ஏர்ஸ்)	பட்டா எண் மற்றும் பட்டாதாரர் பெயர்
329/1A,	நன்செய்	0.29.79	4078, சண்முகம் முதலியார் மகன் தியாகராஜன்
329/1B,	நன்செய்	0.06.07	4068, கிருபானந்தம் மனைவி விஜயலட்சுமி
329/1C,	நன்செய்	0.06.07	4069, சங்கர் மனைவி கவிதா
329/1D,	நன்செய்	0.06.07	4070, சண்முக சுந்தரம் மனைவி புனிதா
329/4	நன்செய்	0.25.00	4023, சண்முகம் முதலியார் மகன் தியாகராஜன்
	மொத்தம்	0.73.00	

Conditions Imposed by Water Resource Department:

1 The proposed site of land is to be raised to height of depth of 1.340m to 1.440m with hard soil and proper compaction in WRD Standard (i.e) level of (+) 51.540m to avoid inundation.

2 The applicant should provide adequate dewatering arrangement to bail out the water within the premises and necessary drainage facilities must be provided as the site is relatively at lower level and more prone to inundation.

3 The applicant should provide rainwater - harvesting arrangements in the site at applicant own cost.

4 The WRD recommended NOC only for inundation point of view and is not responsible for structural stability and soundness of the building proposed by the applicant.

5 Sewage and sullage water should not be let in to the field channel necessary sewage treatment plant should be constructed as per pollution Control Board Norms at proposed site by applicant. The safe discharge of sewage should be ensured and the action plan should be submitted to the Executive Engineer, Kosasthalaiyar Basin Division, WRD., Thiruvallur and/or any other competent authority at once after implementation.

6 The width of the field channel runs adjacent to the above applicant land should be Demarcated and maintained as per revenue records without any change and carried out periodical maintenance before the onset of monsoon for every year.

7 The applicant should provide necessary storm water drain earmarked in the sketch with adequate vent size around the applicant Land and maintained without encroaching as per revenue records and it shall be connected local storm water drainage way (or) Road drainage network. Ultimately the storm water drains to be connected to nearby drain/channel/ odai / river so as to drain flood water from the site under reference.

8 The proposed site is close to the water bodies the applicant should not affect the Hydraulic particulars of the water bodies.

9 The applicant shall construct a culvert in the field channel is running adjacent to the applicant land with proper vent size as per revenue records or village map after obtaining a separate NOC from WRD concerned if necessary.

10 The WRD., officials should be allowed to inspect the site at any time during Execution.

11 The applicant should clearly demarcate the boundary of applicant land and WRD field channel before commencement of any development activity in presence of the Revenue and WRD Department officials and should not encroach the channel abutting the applicant land.

12 The applicant should not let the drainage water/sewage directly into the nearby field pothy.

13 The applicant shall abide by the rules and regulations of the WRD as in force.

14 Any Bore well without prior permission of corresponding authority shoule not be allowed in the proposed conversion land to avoid lowering water table from adjacent farmers and residence.

15 The applicant should execute a agreement with the Executive Engineer Kosasthalaiyar Basin Division, WRD., Thiuvallur after paying track rent if necessary.

16 The applicant should also get approval for Design and Drawing for the proposed culvert from the Executive Engineer, kosasthalaiyar Basin Division, WRD, Thiruvallur if necessary.

17 Advance intimation should be given to the WRD officers concerned before the Commencement of work.

18 The NOC is recommended only for Conversion of Wet Land into other purpose.

19 The applicant shall not encroach into adjacent Government Land and should clearly demarcate boundary of applicant land in presence of Revenue as well as WRD officials before commencement of construction.

20 Due to conversion of Wet land into other purpose in the Village, the field channel of the Tank will not be affected at any cost.

21 The permission granted is liable to be revoked. If breach of any of the above terms and condition and in the event of such revocation, the applicant shall not be eligible to any compensation what so ever.

22 Failing to comply any of the above conditions, the Department reserve the right to withdraw the permission granted for the above Survey Number and in the event, the applicant shall not be eligible for any compensation whatsoever.

மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துறை நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.18 மற்றும் எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ல் உள்ள "Tamil Nadu Combined development and Building Rules 2019" விதிகளை நிறைவு செய்யும் வண்ணம் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. மேற்படி தடையின்மை சான்று கோரிய மனையிடத்தில் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளும் பட்சத்தில் TNCDBR - 2019-ன் படி தேவையான சாலையின் அகலம் மற்றும் நீளத்துடன் மட்டுமே உத்தேசம் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. ஏரிக்கரை, ஓடை, வாய்க்கால், குளம் புறம்போக்கு ஆகியவற்றை ஆக்கிரமிப்புகள் செய்தல் கூடாது.

4. மேற்காண் இடத்தில் அமையவுள்ள அபிவிருத்திகளுக்கு இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. அருகாமையிலுள்ள நீர்நிலைகளில் Sanitary / Waste water disposals போன்றவைகளால் மாசுபடுத்துதல் கூடாது.

6. மேலும் பிரஸ்தாப மனையிடத்தை சுற்றி உள்ள அரசு புறம்போக்கு வாய்க்கால் மற்றும் கால்வாய் ஆகியவற்றினை ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது. மேற்படி மனையிடத்தில் அபிவிருத்திகள் செய்யும்பட்சத்தில் நீர்நிலையிலிருந்து போதுமான திறவிடம் (இடைவெளி) நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

இதர நிபந்தனைகள்:

புல எண்.329/1A மற்றும் 329/4 ஆகியவற்றின் இடையே செல்லும் (கிழக்கு பக்கம் 3.4 மீட்டர் மற்றும் மேற்கு பக்கம் 2.2 மீட்டர் அகலம்) வரத்து கால்வாயினை அதன் நிலவியல் தன்மை மாறாமல் பராமரிக்க வேண்டும்

16/8/24

மாவட்ட ஆட்சியர்
திருவள்ளூர்

பெறுநர்
திரு.தியாகராஜன் த/பெ. சண்முகம்
மற்றும் நான்கு நபர்கள்

நகல்

1. வட்டாட்சியர், திருவள்ளூர்.
2. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை,
   கொசஸ்தலையாறு வடிநில கோட்டம்,
   திருவள்ளூர்.
3. உதவி இயக்குநர்,
   மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   திருவள்ளூர்.

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.