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

நீவது

அனுப்புநர்
பொறிஞர்.சு. மதனசுதாகரன், பி.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீவது.,
வெண்ணாறு வடிநில கோட்டம்,
தஞ்சாவூர்.

பெறுநர்
திரு. ஷகாபுதீன்
த/பெ சுலைமான் மற்றும் 5 நபர்கள்,
1/138 வள்ளலார் தெரு,
ஆவூர்,
வலங்கைமான் வட்டம்
திருவாரூர் மாவட்டம்

க.எண். 681 /கோ.107 (NOC) / இ.வ.அ..2 / 2023 / நாள் 2.10.2024

அய்யா,

பொருள்: தடையில்லாச் சான்று – திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம் ஆவூர் கிராமம், வள்ளலார் தெருவில் புல எண்கள். 64/10 மற்றும் 81/6-ல் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு செல்வதற்கு ஏதுவாக கண்டியன் வடிகால் வாய்க்காலின் குறுக்கே புதியதாக சிறு கான்கிரீட் பாலம் அமைத்துக்கொள்ள நீர்வளத்துறையின் தடையின்மை சான்று - வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை: 1) தங்களது விண்ணப்ப நாள் 6.10.2023
2) உதவி செயற்பொறியாளர்,நீவது., வெண்ணாறு வடிநில உட்கோட்டம் தஞ்சாவூர் கடித எண். 160 / கோ.13 (சிறு பாலம்)/ 2023 / உசெபொ (தஞ்சை) / நாள் 8.12.2023

பார்வையில் காணும் தங்களது விண்ணப்பத்தில் திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம், ஆவூர் கிராமம், வள்ளலார் தெருவில் புல எண்கள். 64/10 மற்றும் 81/6-ல் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு செல்வதற்கு ஏதுவாக கண்டியன் வடிகால் வாய்க்காலின் குறுக்கே புதியதாக சிறு கான்கிரீட் பாலம் அமைத்துக்கொள்ள நீர்வளத்துறையின் தடையின்மை சான்று கோரப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட இடத்தை உதவி செயற்பொறியாளர், வெண்ணாறு வடிநில உட்கோட்டம் தஞ்சாவூர் அவர்கள் தள ஆய்வு செய்ததில் பாலம் கட்டுவதற்காக அனுமதி கோரப்பட்டுள்ள திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம், ஆவூர் கிராமம், வள்ளலார் தெருவில் புல எண்கள். 64/1, 72/1, 73/2, 73/3, 75/7A, 75/7B, 75/8, 75/9, 75/10, 75/11, 75/12, 75/13, 75/15, 75/16A, 75/16B, 75/16C, 75/17, 75/18, 75/19, 75/20A, 75/20 B மற்றும் 81/5 மொத்த கூடுதல் பரப்பு 2.11.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு செல்வதற்கு ஏதுவாக கண்டியன் வடிகால் வாய்க்காலின் குறுக்கே புல எண்கள். 64/10 மற்றும் 81/6-ல் வடிகால் வாய்க்காலின் குறுக்கே புதியதாக சிறு கான்கிரீட் பாலம் அமைத்துக்கொள்ள தாங்கள் இசைவு தெரிவித்துள்ளதன் அடிப்படையில் நீர்வழிப்பாதைக்கு (Linear water way) இடையூறு இல்லாமல் வரைபடத்தில் இணைக்கப்பட்டுள்ளபடி 4.50 மீட்டர் அகலம் கொண்ட சிறுபாலம் தங்களது சொந்த செலவில் கட்டிக்கொள்ள தங்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் மெய்த்தன்மை மற்றும் பார்வை 2-ல் காணும் உதவி செயற்பொறியாளர் பரிந்துரையின் அடிப்படையிலும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1) புதிய பாலத்தின் கட்டுமானங்கள் நீர் செல்லும் வாய்க்காலின் நடுப்பகுதியில் அமைக்கக்கூடாது. மேலும் பாலத்தின் மேற்புற, கீழ்புற பகுதிகளில் வாய்க்காலின் வலது இடது கரைப்பகுதியை பாதுகாக்கும் பொருட்டு தடுப்புச் சுவர்கள் 3.00 மீட்டர் வீதம் நான்கு பக்கமும் 12.00 மீட்டர் அளவுக்கு குறையாமல் கரைப்பகுதிகளில் அமைத்து வாய்க்காலின் நீர்வழிப்போக்குக்கு பாதிப்பு ஏற்படுத்தாத வகையில் புதிய பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) நீர்வளத்துறையின் நீர்வழி ஆதார பாசன கட்டுமானங்களுக்கும், வாய்க்காலின் கட்டுமானங்களுக்கும் எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாமலும் மற்றும் பாசனத்திற்கு நீர் செல்வதற்கும் வெள்ள நீர் வடிவதற்கும் எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படுத்தாத வகையிலும் புதிய பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும். (த.பி.பா)

3) புதிய பாலத்தின் அருகாமையில் திட மற்றம் திரவக்கழிவுகளை வாய்க்காலின் வழியே செல்ல அனுமதிக்கக்கூடாது. மேலும் திட மற்றும் திரவக்கழிவுகளால் வாய்க்காலின் பாசன வசதி எந்த முறையிலும் பாதிக்கக்கூடாது.
4) புதிய பாலம் அமைப்பதால் நிலத்தடி நீர் பாதிக்கப்படாமலும் மற்றும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை மாசுபடாமலும் காக்கப்படவேண்டும். நீரியியல் விவரங்கள் மாறுபடாமல் பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5) கட்டப்படும் சிறு கான்கிரீட் பாலம் எதிர்காலத்தில் இத்துறையின் மூலம் மேம்பாட்டு பணிகள் செயல்படுத்தப்படும் போது, அகற்றப்பட வேண்டிய நிலை ஏற்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி கட்டுமானம் அகற்றப்படும்.
6) சிறு கான்கிரீட் பாலம் வேலை முடிந்தபின்னர் கரைகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தர வேண்டும்.
7) துறைவிதிகளின்படி கட்டப்படும் இக்கட்டுமான பணிகள் துவங்குவதற்கு முன் உதவி செயற்பொறியாளர் வெண்ணாறு வடிநில உட்கோட்டம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் அனுமதியுடன் பணி துவங்கப்பட வேண்டும்.
8) இத்துறையின் அதிகாரிகள் முன்னிலையில் கட்டப்பட்ட கட்டுமானங்கள் சரிபார்க்கப்படும்.
9) நீர்வழிப்பாதையின் (Linear water way) அளவு எந்த வகையிலும் குறையாமல் பார்த்துக்கொள்வதுடன், அதிக நீர் வெளியேற்று திறனும் (MFD) குறையக்கூடாது.
10) குழாய்களில் எளிதில் அடைப்புகள் ஏற்படக்கூடிய வாய்ப்பு அதிகம் என்பதால் குழாய்கள் மூலம் பாலம் அமைப்பது கூடாது.
11) பாசன காலம் முடிவுற்ற பின் பாலம் கட்டும் பணி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12) பாலம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் இரு கரைகளும் பலப்படுத்தப்பட்டு நீர்செல்லும் பாதை சுத்தம் செய்யப்பட வேண்டும்.
13) பாலம் கட்டி முடித்தபின் நீர்வளத்துறையின் கட்டுப்பாட்டில் எடுத்துக்கொள்ளப்படும், அதன் மீது மனுதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோரக்கூடாது. பாலம் பொதுமக்களின் பயன்பாட்டிற்கு முழுவதும் பயன்படுத்தப்படும்.

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
வெண்ணாறு வடிநில கோட்டம், தஞ்சாவூர்.

2/11/24

நீவது

அனுப்புநர்
பொறிஞர்.சு.மதனசுதாகரன், பி.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீவது.,
வெண்ணாறு வடிநில கோட்டம்,
தஞ்சாவூர்.
மின்னஞ்சல்: eevennar.tnj2010@gmail.com
தொலைபேசி எண்: 04362 – 271250

பெறுநர்
திரு. ஷகாபுதீன்
த/பெ சுலைமான் மற்றும் 5 நபர்கள்,
1/138 வள்ளலார் தெரு,
ஆவூர்,
வலங்கைமான் வட்டம்
திருவாரூர் மாவட்டம்

க.எண்.680/கோ. 107 / NOC / இ.வ.அ.2 / 2023 / நாள் 2.1.2024

ஐயா,

பொருள்: திருவாரூர் மாவட்டம் - வலங்கைமான் வட்டம் - ஆவூர் கிராமம் - வள்ளலார் தெருவில் புல எண்கள். 64/1, 72/1, 73/2, 73/3, 75/7A, 75/7B, 75/8, 75/9, 75/10, 75/11, 75/12, 75/13, 75/15, 75/16A, 75/16B, 75/16C, 75/17, 75/18, 75/19, 75/20A, 75/20 B மற்றும் 81/5 மொத்த கூடுதல் பரப்பு 2.11.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமைந்துள்ள நன்செய் இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு - நீர்வளத்துறையின் தடையில்லாச் சான்று வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:- 1) தங்களது மனு நாள் 8.12.2023
2) உதவி செயற்பொறியாளர், நீவது., வெண்ணாறு வடிநில உட்கோட்டம், தஞ்சாவூர் கடித எண்.212/ கோ.13 (Land) / 2023/உசெபொ (தஞ்சை)/ நாள் 22.12.2023

பார்வையில் 1-ல் காணும் தங்களது கடிதத்தில் திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம், ஆவூர் கிராமம், வள்ளலார் தெருவில் புல எண்கள் 64/1, 72/1, 73/2, 73/3, 75/7A, 75/7B, 75/8, 75/9, 75/10, 75/11, 75/12, 75/13, 75/15, 75/16A, 75/16B, 75/16C, 75/17, 75/18, 75/19, 75/20A, 75/20 B மற்றும் 81/5 மொத்த கூடுதல் பரப்பு 2.11.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமைந்துள்ள நன்செய் நிலத்தில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு நீர்வளத்துறையின் தடையில்லா சான்று கோரப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக தஞ்சாவூர் வெண்ணாறு வடிநில உட்கோட்ட உதவி செயற்பொறியாளர் தள ஆய்வு மேற்கொண்டு கீழ்ண்டவாறு பதிலறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேற்கண்ட புல எண்களான 64/1, 72/1, 73/2, 73/3, 75/7A, 75/7B, 75/8, 75/9, 75/10, 75/11, 75/12, 75/13, 75/15, 75/16A, 75/16B, 75/16C, 75/17, 75/18, 75/19, 75/20A, 75/20 B மற்றும் 81/5 ஆகியவற்றின் மொத்த கூடுதல் பரப்பான 2.11.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள நன்செய் நிலத்திற்கு 64/1-க்கு தெற்கு 72/1-க்கு வடக்கு எல்லையில் அமைந்துள்ள கண்டியன் வடிகால் சாலுவம்பேட்டை வாய்க்காலில் விழுந்து சுள்ளனாற்றில் சேருகிறது. எனவே வாய்க்காலுக்கு எவ்வித இடையூறுமின்றி மனையிடம் அமைத்துக்கொள்ள தங்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் மெய்த்தன்மை அடிப்படையிலும் உதவி செயற்பொறியாளர், வெண்ணாறு வடிநில உட்கோட்டம், தஞ்சாவூர் அவர்கள் பரிந்துரை செய்ததன் அடிப்படையிலும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின்படி மனையிடம் அமைப்பதற்கு நீர்வளத்துறையின் தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது.

(த.பி.பா)

நிபந்தனைகள்:

1) நீர்வளத்துறையின் ஆய்வுக்குட்பட்டு நில அளவை செய்த பின்பே மனையிடம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) பாசன வாய்க்காலின் நீரியல் விபரங்கள் எவ்விதத்திலும் மாறுபடாதவாறு, புல வரைபடத்தில் உள்ள வாய்க்காலின் அளவுகள் கொண்டு, இத்துறை அதிகாரிகளின் முன்னிலையில் நில அளவை செய்து மனையிடம் அமைக்கப்பட வேண்டும். மனையிடம் அமைத்த பின்பும், வாய்க்காலின் நீரியல் விபரங்கள் மாறுபடாதவாறு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
3) இம்மனையிடம் அமைப்பதனால், பாசன வாய்க்காலின் நீர்வழிபோக்கிற்கு எவ்வித தடையும் ஏற்பட்படக்கூடாது. மேலும், இம்மனையிடம் அமைக்கும்போது, இத்துறையின் பாசன கட்டமைப்புகளுக்கோ, மரங்களுக்கோ எவ்வித சேதமும் ஏற்படக்கூடாது.
4) இம்மனையிடம் அமைப்பதனால் விபத்துகள் ஏற்படின் இத்துறை பொறுப்பேற்காது.
5) மனையிடம் அமைக்கவிருக்கும் இடம் நன்செய் இடமாக இருப்பதனால், இவ்விடத்திற்கு அருகாமையில் செல்லும் பாசன வாய்க்காலின் வடிகால் வசதிக்கு எக்காரணத்தை கொண்டும் தடை ஏற்படக்கூடாது.
6) இம்மனையிடம் அமைப்பதனால் அருகாமையில் உள்ள பாசனநிலங்களில் தண்ணீர் தேங்கி பயிர்கள் பாதிக்கும் நிலை ஏற்படாமல், வடிவதற்கு ஏதுவாக ஏற்பாடுகள் செய்த பின்பே மனையிடம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7) இம்மனையிடம் உபயோகிப்பதனால் உருவாக்கப்படும் குப்பைகள், திட மற்றும் திரவக் கழிவுகள், மாசுபட்ட தண்ணீர் போன்றவை இப்பாசன வாய்க்காலில் கலக்காமல் பார்த்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும். இல்லையெனில், இத்துறை மூலம் கடும் நடவடிக்கைள டுக்கப்படும்.
8) நீர்வளத்துறைக்கு சொந்தமான இடத்தில் ஆக்கிரமணம் ஏதேனும் செய்யப்பட்டு இருந்தால், இந்தஅனுமதி இரத்து செய்யப்பட்டு ஆகிரமணம் அப்புறப்படுத்தப்படும். இதனால் ஏற்படும் செலவினத்தை மனுதாரரே ஏற்கவேண்டும்.
9) மனையிடம் அமைப்பதற்கு தேவைப்படும் பாலம் போன்ற குறுக்கு கட்டுமானங்கள் அமைக்க இத்துறையின் தடையின்மை சான்று பெறுவது மிகவும் அவசியமானது. அவ்வாறு தகுந்த தடையின்மை சான்று பெறாமல் அமைக்கப்படும் கட்டுமானங்கள் இத்துறையால் அகற்றப்படும்.
10) மேற்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் ஏதேனும் மீறப்படுமானால், முன் அறிவிப்பு (Prior Concurrence) ஏதுமின்றி இத்தடையின்மைச்சான்று ரத்து செய்யப்படும் என தெரிவித்துகொள்ளப்படுகிறது.

21/11/24

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,.
வெண்ணாறு வடிநில கோட்டம், தஞ்சாவூர்.

21/11/24

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.