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. 6386/2023/ஆ3
நாள். 19.05.2025.

மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம்

தடையின்மைச் சான்று

பொருள் **தடையின்மைச்சான்று – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – குன்றத்தூர் வட்டம் – நெ.41.மணிமங்கலம்–அ கிராமம் – நன்செய் புல எண்கள் 656/2A மற்றும் சில – மொத்த விஸ்தீரணம் 0.63.33 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தில் விவசாயம் அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்த – தடையின்மைச் சான்று கோரி – திரு.சீதாராமன், திரு.இராஜேந்திரன் மற்றும் M/s.Vikas Mantra Properties and infrastructure PVT Ltd., நிறுவனத்தினர் மனு செய்தது– சான்று வழங்குதல் – தொடர்பாக**

பார்வை
1. திரு.சீதாராமன், திரு.ராஜேந்திரன் மற்றும் Vikas Mantra Properties and Infrastructure Ltd ஆகியோரின் மனு நாள் 05.10.2023.
2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.COLKPM/6386/2023/ஆ3 நாள் 11.11.2023.
3. மாவட்ட ஆட்சியரின் நேர்முக உதவியாளர் (வே)(பொ), வேளாண்மை துணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் கடித ந.க. எண் 05/2024 (வே) நாள் 09.01.2024.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ), குன்றத்தூர் (இ) படப்பை கடித ந.க. எண் 7113/2023/அ3 நாள் 03.01.2024.
5. செயற்பொறியாளர், நீ.வது., கீழ்பாலாறு வடிநிலக் கோட்டம், காஞ்சிபுரம் கடித எண் இவஅ.1/கோ.28(NOC–மணிமங்கலம்)/2024/நாள் 06.03.2024.
6. உதவி இயக்குநர் /துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் கடித எண் மூ.மு.2572/2023/கா.மா.2 நாள் 30.12.2024.
7. குன்றத்தூர் வட்டாட்சியர் அறிக்கை ந.க. 4060/2024/அ1, நாள் 08.10.2024.
8. திருப்பெரும்புதூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் கடித ந.க.1043/2024/அ3 நாள் 24.10.2024.
9. சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்.

.....

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், மணிமங்கலம்–அ கிராமம், நன்செய் புல எண்கள் 656/2A மற்றும் சிலவற்றில் மொத்த விஸ்தீரணம் 0.63.33 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தில் விவசாயம் அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்த தடையின்மைச் சான்று கோரி **திரு.சீதாராமன், திரு.இராஜேந்திரன் மற்றும்** M/s.Vikas Mantra Properties and infrastructure PVT Ltd., நிறுவனத்தினர் மனு செய்ததன் பேரில் பார்வையில் காணும் சார்நிலை அலுவலர்களின் அறிக்கையின் அடிப்படையிலும்,

கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

தடையில்லா சான்று கோரும் புலமானது, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், நெ.41.மணிமங்கலம்–அ கிராம• கணக்குகளில் கீழ்க்கண்டவாறு தாக்கலாகியுள்ளது.

வ. எண்	புல எண்ணும் உட்பிரிவும்	பரப்பு (எக்.ஏர்ஸ்)	வகைப்பாடு	பட்டா எண் மற்றும் பட்டாதாரர் பெயர்
1.	656/2A	0.26.42	ர. நஞ்சை	5902. தேவராஜீலு மகன் சீதாராமன்
2.	656/2B	0.06.08	ர. நஞ்சை	6051, விகாஸ் மந்ரா ப்ராபர்டீஸ் அன்டு இன்ப்ராஸ்டரக்ச்சர்ஸ் பிரைவேட் லிமிட்
3.	657/1	0.23.00	ர. நஞ்சை	5803. தணிகாசலம் மகன் ராஜேந்திரன்
4.	663/4B2	0.02.00	ர. நஞ்சை	6051. விகாஸ் மந்ரா ப்ராபர்டீஸ் அன்டு இன்ப்ராஸ்டரக்ச்சர்ஸ் பிரைவேட் லிமிட்
5.	663/5A1A1	0.00.86	ர. நஞ்சை	5890.தேவராஜீலு மகன் சீதாராமன்
6.	663/5A1B1	0.01.09	ர. நஞ்சை	5877. தேவராஜீலு மகன் சீதாராமன்
7.	663/5A2A	0.00.41	ர. நஞ்சை	5877. தேவராஜீலு மகன் சீதாராமன்
8.	663/5A2B	0.00.59	ர. நஞ்சை	6051, விகாஸ் மந்ரா ப்ராபர்டீஸ் அன்டு இன்ப்ராஸ்டரக்ச்சர்ஸ் பிரைவேட் லிமிட்
9.	663/5A3A1	0.00.88	ர. நஞ்சை	6051, விகாஸ் மந்ரா ப்ராபர்டீஸ் அன்டு இன்ப்ராஸ்டரக்ச்சர்ஸ் பிரைவேட் லிமிட்
10.	663/5A3A3	0.00.25	ர. நஞ்சை	6487. தேவராஜீலு மகன் சீதாராமன்
11.	663/6	0.00.79	ர. நஞ்சை	6051, விகாஸ் மந்ரா ப்ராபர்டீஸ் அன்டு இன்ப்ராஸ்டரக்ச்சர்ஸ் பிரைவேட் லிமிட்
12.	663/7	0.00.96	ர. நஞ்சை	6051, விகாஸ் மந்ரா ப்ராபர்டீஸ் அன்டு இன்ப்ராஸ்டரக்ச்சர்ஸ் பிரைவேட் லிமிட்
		0.63.33		

சான்று

பொதுவான நிபந்தனைகள்

1	மனுதாரர் தடையின்மைச் சான்று கோரும் புலங்கள் தற்போதுள்ள நெடுஞ்சாலையை விட அதிக உயரத்தில் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
2	மனுதாரர் தங்களது சொந்த இடத்திலேயே போதிய வடிகால் வசதிகள் மற்றும் கழிவுநீர் கால்வாய்களை ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் பிரஸ்தாப 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	கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது ஏற்படும் குப்பைகள் / இடிபாட்டுப் பொருட்களை பொது இடங்களில் கொட்டாமல் சொந்த இடத்திலேயே சேகரித்து முறையாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய விதிமுறைகளின்படி வெளியேற்றப்பட வேண்டும்.
5	அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொறியாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட கட்டிட வடிவமைப்பின்படி முறையாக மண் பரிசோதனை செய்து மண்ணின் தன்மைக்கேற்ப பொருத்தமான அடித்தளத்தினை அமைத்து கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
6	மனுதாரரின் புலங்களில் அமைக்கப்படவுள்ள கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை அருகில் உள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி மற்றும் ஓடையில் கலக்காதவாறும் சம்மந்தப்பட்ட தகுதிவாய்ந்த அதிகாரிகளிடம் முறையான வழிமுறைகளைப் பெற்று நிறுவனத்தாரின் நிலத்திலேயே தனது சொந்த செலவில் கழிவு நீர் உட்கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7	மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்ணில் வருவாய்துறை மற்றும் பொதுப்பணித்துறை ஆவணங்களில் உள்ள அளவுகளின் படி வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும். அருகில் அரசு புறம்போக்கு கால்வாய் / ஓடை ஏதேனும் இருப்பின் ஆக்கிரமித்தல் கூடாது.

8	மனுதாரர் தடையின்மைச் சான்று கோரும் புலம் கால்வாய், ஏரி போன்ற நீர்நிலைகளை ஒட்டி அமையும் பட்சத்தில் தனது சொந்த செலவில் அவருடைய சொந்த இடத்தில் சுவர் எழுப்ப வேண்டும். அரசு அதிகாரிகள் அவ்வப்போது ஆய்வு செய்ய வரும்போது தடையேதும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9	மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்ணிற்கு அருகில் பொதுப்பணித்துறை ஏரிகள் இருப்பின், கட்டட பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது எவ்வித சேதமும் ஏற்படுத்திவிடக் கூடாது. பொதுப்பணித்துறை கால்வாயினை கடந்து பணிகளை மேற்கொள்ளும் போது அத்துறையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10	மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்ணிற்கு இடையே இருக்கும் கால்வாய்களை தனது சொந்த செலவில் பராமரிக்க வேண்டும். வருவாய்த் துறை பதிவேடுகளின்படி எந்த ஒரு ஆக்கிரமிப்புகளும் இல்லாமல் கால்வாய்களின் அகலத்தை பராமரிக்க வேண்டும். பிரஸ்தாப புலத்திற்குள் இருக்கும் கால்வாய்களின் வழியாக நீர் செல்வதற்கு எவ்வித தடையும் இல்லாமல் தேவையான ஏற்பாடுகளை கட்டுமான வேலைகள் முடிந்த பின்னரும் தனது சொந்த செலவிலேயே செய்து கொள்ள வேண்டும்.
11	தற்போதுள்ள அரசு விதிமுறைகளின்படி சம்மந்தப்பட்ட அதிகாரிகளின் முன் அனுமதி பெற்று ஆழ்துளை கிணறுகள் அமைக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு அமைக்கப்படும் ஆழ்துளை கிணறுகள் விவசாய நீர்நிலைகளை பாதிக்கப்படாதவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
12	கடும் வெள்ள காலங்களில் மழைநீர் பிரஸ்தாப புலத்தில் தேங்காதவாறு வெளியேற்றும் வகையில் தடையின்மைச் சான்று கோரும் புலத்தினைச் சுற்றி உறுதியான கல்வெட்டுகள் மற்றும் கால்வாய்கள் அமைத்து மழைநீரை வெளியேற்ற வேண்டும்.
13	மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை வேறு எவருக்கும் பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ மாற்ற அனுமதி கிடையாது. எதிர்காலத்தில் ஏதேனும் ஆவணங்கள் போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால், எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி தடையின்மைச் சான்று ரத்து செய்யப்படும்.

14	இத்தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள புலங்களில் எவையேனும் நில எடுப்பு, தமிழ்நாடு நில உச்சவரம்பு, நில சீர்திருத்த சட்ட விதிமுறைகளுக்கு உட்படுமாயின் இத்தடையின்மைச் சான்றும் அதற்கு உட்பட்டதாகும்.
15	மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் தடையின்மைச் சான்றினை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்ய மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கு அதிகாரம் உண்டு.
16	தடையின்மை சான்று கோரும் புலங்களில் பின்வரும் காலங்களில் நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் இருக்கும் பட்சத்தில் இத்தடையின்மைச் சான்று நீதிமன்ற தீர்ப்புக்கு உட்பட்டதாகும்.
17	இச்சான்று அரசாணை எண்.302 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 29.12.2010 மற்றும் இயக்குநர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி சென்னை-02 சுற்றறிக்கை ந.க.24935/2010/ஜிஆர் நாள்.7.3.2011-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறும், மேற்படி நிபந்தனைகள் அடிப்படையிலும், அரசு விதிகளின்படியும் நன்செய் நிலங்களில் வணிக பயன்பாட்டிற்கு மற்றும் பல்வேறு பிற பயன்பாட்டுக்காக தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக நிபந்தனைகள்

1.	ஏரி, புறம்போக்கு, பாசன வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்புகள் செய்தல் கூடாது.
2.	அருகாமையிலுள்ள நீர்நிலைகளில் Sanitary / Waste water Disposals போன்றவைகளால் மாசுபடுத்துதல் கூடாது.
3.	உத்தேச இடத்தில் பிற உபயோகங்களுக்கு அபிவிருத்தி செய்யும் முன்னர் இத்துறையின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் தடையின்மை சான்று வழங்கலாம்.
4.	மேலும் பிரஸ்தாப மனையிடத்தை சுற்றி உள்ள அரசு புறம்போக்கு வாய்க்கால் (ம) கால்வாய் ஆகியவற்றினை ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக் கூடாது. மேற்படி மனையிடத்தில் அபிவிருத்திகள் செய்யும்பட்சத்தில் நீர்நிலையிலிருந்து போதுமான திறவிடம் (இடைவெளி) நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

5.	உத்தேச மனையிட புல எண் 657-ன் ஊடே கிராம வரைபடத்தின்படி பட்டா வாய்க்கால் செல்கிறத. மேலும் உத்தேச மனையிடத்திலிருந்து 300 மீ சுற்றளவிற்க்குள் மணிமங்கலம் கிராமம், புல எண் 724-ல் ASI அமைவதால் உரிய துறையின் தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட வேண்டும்.

செயற் பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரத் துறை, (கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம்) -ன் நிபந்தனைகள்.

1.	மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான புல எண் நிலங்களில் வெள்ள நீர் பாதிப்பு ஏற்படாமலிருக்க கீழே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மனுதாரர்களின் புல எண் நிலங்களின் மட்ட அளவுகள் படிப்படியாக ஒரே சீராக உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

வ. எண்	புல எண் மற்றும் உட்பிரிவு	பரப்பு (ஹெக்டேர்)	இயற்கையான மட்ட அளவு	மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு	மண் நிரப்ப வேண்டிய உயரம்	நில உடைமை தாரர் பெயர்
1	656/2A	0.26.42	(+) 20.070	(+) 21.430	1.36	
2	656/2B	0.06.08				
3	657/1	0.23.00	(+) 20.550		0.88	
4	663/4B2	0.02.00	(+) 20.280		1.15	
5	663/5A1A1	0.00.86				
6	663/5A1B1	0.01.09				
7	663/5A2A	0.00.41				
8	663/5A2B	0.00.59				
9	663/5A3A1	0.00.88				
10	663/5A3A3	0.00.25				
11	663/6	0.00.79				
12	663/7	0.00.96				
மொத்தம் 0.63.33 ஹெக்டேர் (அ) 1.56 ஏக்கர்						

2	மனுதாரர்கள் மேலே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள உயரத்திற்கு முறையான மண் பரிசோதனை (Soil Test) செய்த மண்ணை கொண்டு உரிய முறையில் படிப்படியாக கொட்டி நிரப்பப்பட வேண்டும்.
3	மணிமங்கலம் கிராம வரைபடம் மற்றும் புல எண் வரைபடத்தில் மனுதாரர்களின் நிலப்பகுதியான புல எண். 657/1-ல் பட்டா பாசன வாய்க்கால் செல்வதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த பட்டா பாசன வாய்க்கால்களின் மூலம் கீழ் திசையில் விளைநிலங்கள் உள்ளதால், ஏரியின் நீர் பாசனத்திற்கு செல்வதற்கு கால்வாயாக எவ்வித ஆக்ரமணம் செய்யாமல் தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
4	மனுதாரர்களின் நிலப்பகுதியினை ஒட்டி கிழக்கு திசையில் புல எண்.617-ல் மணிமங்கலம் ஏரியின் அரசு புறம்போக்கு பாசன வாய்க்கால் செல்கிறது. எனவே, அரசு பாசன வாய்க்காலில் பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள ஏதுவாக வாய்க்காலினை ஒட்டிய மனுதாரர்களின் நிலத்தில் ஆணையர், நகரம் மற்றும் ஊரகமைப்பு திட்டமிடல் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC. No. 4367 / 2019 BA2, நாள். 13.03.2019–ன் படி பாசன வாய்க்கால் ஒட்டிய நிலப்பகுதியில் 3.00 மீ பாதுகாப்பு பக்க இடைவெளி (Set Back) விடப்பட வேண்டும். இந்த நிலப்பகுதி காலியாக வைத்திருக்க பட வேண்டும். மேலும் இக்கால்வாயை அரசோ (அ) விவசாயிகளோ தூர்வாரும் பொழுது (அ) மராமத்து பணி மேற்கொள்ளும் பொழுது எவ்வித தடையும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
5	மனுதாரர்களின் நிலங்களைச் சுற்றி நில புவிஅமைப்புப்படி மேற்கு திசையிலிருந்து கிழக்கு திசை நோக்கி ஒரு சுற்றுப்புற நீர் பிடிப்புக்கால்வாய் (Catchment Drain) ஒன்று 1.20 மீ X 0.90 மீ அளவுகளில் அமைக்கப்பட்டு அதில் கிடைக்கப்பெறும் மழைநீர் கிழக்கு திசையில் செல்லும் மணிமங்கலம் ஏரியின் பாசனகால்வாயில் சென்றடையும் வண்ணம் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
6	மனுதாரர்களின் புல எண் நிலத்தில் அமைக்கப்பட உள்ள குடியிருப்பு கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை அருகில் செல்லும் பாசன வாய்க்காலில் விடக்கூடாது. மனுதாரர்களின் 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.
7	மனுதாரர்களின் புல எண்களில் அமைக்கப்பட உள்ள கட்டிடங்களில் விழும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்பு வசதி மனுதாரர்களின் சொந்த செலவிலேயே அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8	மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான புல எண் நிலத்திற்கு கீழே பிறருக்கு சொந்தமான நிலங்கள் இருப்பதால், அவர்களின் விளை நிலங்களுக்கு இடு பொருட்களை எடுத்துச் செல்லவும், நிலங்களை பார்வையிட சென்று வருவதற்கும் விவசாயிகள் (ம) பொது மக்களுக்கும் மனுதாரர்கள் தடை ஏதும் செய்யக்கூடாது.
9	மனுதாரர்களின் நிலங்களில் வருவாய் துறையின் மூலம் நில அளவை செய்து எல்லைக் கற்கள் பதித்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
10	மனுதாரர்கள் அளித்துள்ள நில விவர ஆவணங்களின்படி கள ஆய்வு செய்து, இந்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது. மனுதாரர்களால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் உண்மை தன்மைக்கு மனுதாரர்களே முழு பொறுப்பு ஆவார்.
11	எதிர்வரும் காலங்களில் மனுதாரர்களின் நிலத்தினை நீர்வளத்துறை அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்திடும் பொழுது எப்பொழுதும் எவ்விதத்திலும் தடை ஏற்படுத்த கூடாது.
12	மனுதாரர்களின் வீட்டு மனைப்பிரிவுகள் அமைப்பதற்கு தொழில்நுட்ப ரீதியிலான இந்த அறிக்கை நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரர்கள் இந்த நிபந்தனைகளை தவறாமல் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும் என்றும், நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றாத பட்சத்தில் இந்நிலத்திற்கு பிற்காலத்தில் ஏற்படக்கூடிய எவ்வகையான பாதிப்பிற்கும் நீர்வளத்துறை எவ்வித்திலும் பொறுப்பேற்காது.
13	மேற்காணும் மனுதாரர்களின் நிலங்களில் அனுமதிக்கப்படும் மட்ட அளவிற்கு மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டியதும், மழைநீர் 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 மனுதாரர்களால் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து அதன் பிறகு அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. தடையில்லாச்சான்று கோரும் புலத்தின் கிழக்கே செல்லும் அரசு புறம்போக்கு வாய்க்கால் புலஎண்.617 –ல் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யாமல் அதன் தன்மை மாறாமல் பராமரித்தல் வேண்டும். மேலும், தடையின்மைச்சான்று கோரும் புலங்களிலிருந்து, வரக்கூடிய கழிவுநீர்களை வாய்க்காலில் கலக்காதவாறு பராமரிக்க வேண்டும்
2. தடையில்லாச் சான்று கோரும் புல எண் 657/1–ல் செல்லும் நிலவியல் வாய்க்காலினை ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யாமல் அதன் தன்மை மாறாமல் பராமரிக்க வேண்டும்.
3. பிரஸ்தாப புலத்திற்கு அருகில் உள்ள விவசாய நிலங்களின் உரிமையாளர்கள் செல்ல தடை ஏதும் செய்யக் கூடாது.

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
காஞ்சிபுரம்.

1/5

பெறுநர்
திரு.D.சீதாராமன்,
திரு.ராஜேந்திரன் மற்றும்
Tvl.Vikas Mantra Properties and Infrastructure Pvt Ltd,
எண்.9, 2வது பாரதியார் தெரு,
பங்கஜம் காம்ப்ளக்ஸ்,
பழவந்தாங்கல், சென்னை – 600 114.

நகல்
1.சார் ஆட்சியர், திருப்பெரும்புதூர்.
2.செயற்பொறியாளர், (நீ.ஆ.து)
கீழ்பாலாறு வடிநிலக் கோட்டம், காஞ்சிபுரம்.
3.வட்டாட்சியர், குன்றத்தூர்
4.துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம். காஞ்சிபுரம்.

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.