

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.



“நீரின்றி அமையாது உலகு”

நிர்வளத்துறை

அனுப்புநர்

பொறி.க.செல்வகுமார், எம்.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
கீழ் பாலாறு வடிநில கோட்டம்,
காஞ்சிபுரம்.

பெறுநர்

M/s.Pacifica Builders Pvt., Ltd.,
Pacifica AURUM,
Near SRR Engineering college,
Rajiv Gandhi Salai (OMR),
Padur Village,
Chennai-603.

கடித எண்: இவஅ 3 / கோ.28 (NOC – பஞ்சீர் & புதுப்பாக்கம்)/ 2024 / நாள்: 18.09.2024.

ஐயா,

பொருள் : தடையின்மை சான்று - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போளூர் வட்டம் - பஞ்சீர் கிராமம் - புல எண்கள்: 89/1A1A, 89/3A2 & சில - மற்றும் வண்டலூர் வட்டம் - புதுப்பாக்கம் கிராமம் - புல எண்கள்: 198/10, 199/5A1 & 199/5A2 ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 29.59.04 ஹெக்டேர் நன்செய் நிலத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட தடையின்மைச் சான்று வழங்கக் கோரி விண்ணப்பம் செய்தது - தொழில்நுட்ப அறிக்கை அனுப்பி வைத்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. தங்கள் நிறுவன விண்ணப்ப நாள்..12.02.2024.
2. உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித எண். கோ 99 / 337- Padur / 2024 / நாள்: 21.08.2024.

* * * * *

பார்வை எண்.1-ல் தங்கள் நிறுவனத்தின் கடிதத்தில் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போளூர் வட்டம், பஞ்சீர் கிராமம், புல எண்கள்: 89/1A1A, 89/3A2 , 90/1A2, 90/1B, 90/2A, 90/2B2A1, 90/2B2A2, 90/2B2B, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/105, 106/1A, 106/1B, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 110, 111/2B, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 113/3, 113/4, 113/5, 117/1A, 117/1B1, 117/1B2, 117/2, 117/3, 117/4, 123/1, 123/2, 123/124, 125/1A, 125/1B, 125/2A, 125/2B1, 125/2B2, 125/3, 127/1A, 127/1B, 127/2, 129/1, 129/2A, 129/2B, 129/3, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/131, 132/1B1, 132/1B2, 132/1B3, 132/2A, 132/2B, 132/3A, 132/3B1, 132/3B2, 132/4, 133/1B1A, 133/1B1B, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 146, 147/1A1, 147/1A2, 147/1B, 147/2A, 147/2B, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4A, 148/4B, 148/5, 149, 150, 151, 152/1, 152/2, 153/1A, 153/1B1, 153/1B2, 153/2, 154/1A, 154/1B, 154/2, 155/1, 155/2, 155/3, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2A, 173/2B, 174/1, 174/2, 174/3A, 174/3C, 175, 176/1, 176/2A, 176/2C, 176/3A, 176/3C, 176/4A, 176/4C, 176/5A, 176/5C, 177/1, 177/2A, 177/2C, 177/3, 178/1A, 178/1C, 178/2A, 178/2B1, 179, 180/1, 180/2A, 180/2B, 180/3A, 180/3C, 180/4A, 180/4C, 180/5A, 180/5B, 180/6, 181/1, 182/1, 182/2A, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6A1, 184/1A1, 184/1A3, 184/3A, 185/1, 186, 187, 188, 189/1, 189/2A, 190/3A1, 196/5A, 198/1, 199/1A1, 199/1A3, 199/1B, 199/1C, 199/2, 199/3, 200, 201/1, 201/3, 202/1, 202/3, 203, 204, 205,

(Handwritten signature)

206/1, 206/2, 207/1, 207/2A, 207/2B, 208, 209/1, 209/2B, 211/2A, 211/2B, 212/1, 212/4, 213 மற்றும் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், புதுப்பாக்கம் கிராம புல எண்கள். 198/10, 199/5A1 & 199/5A2 ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 29.59.04 ஹெக்டேர் நன்செய் நிலத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட நீர்மூழ்காமை குறித்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை வழங்கிட கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக, மேற்குறிப்பிட்ட புல எண் நிலங்களானது தள அலுவலரால் தள ஆய்வு செய்யப்பட்டு, இத்துறையின் நீர்மூழ்காமை குறித்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கப்படுகிறது.

தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களானது இத்துறையின் உதவி செயற்பொறியாளர், நீவது, கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு மற்றும் உதவிப் பொறியாளர், நீவது, பாசனப்பிரிவு, திருப்போளூர் அவர்களால் தள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. தள ஆய்வில் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களின் அருகில் அமைந்துள்ள பரீர் புதுப்பாக்கம் இசா ஏரியின் முழுநீர் மட்ட (FTL) அளவான (+) 11.280 மீ-ஐ அடிப்படையாகக் கொண்டு தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களானது தள அலுவலர்களால் நில மட்ட அளவுகள் எடுக்கப்பட்டு பதியப்பட்டுள்ளது.

இந்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை குறித்து பார்வை எண்.2-ல் காணும் கடிதத்தின் வாயிலாக உதவி செயற்பொறியாளர், நீவது, கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்கள் விரிவான கருத்துருவினை பரிந்துரை செய்து அறிக்கை அளித்துள்ளார்.

தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் 89/1A1A, 89/3A2 மற்றும் பெரும்பாலான நிலங்கள் திருப்போளூர் வட்டம், பரீர் கிராமத்திலும் மற்றும் புல எண். 198/10, 199/5A1 & 199/5A2-ஆகியவை வண்டலூர் வட்டம், புதுப்பாக்கம் கிராமத்திலும் அமைந்துள்ளது. இந்நிலங்களின் மொத்த விஸ்தீரணம் 29.59.04 ஹெக்டேர் நிலங்கள் ஆகும். இந்நிலங்கள் பரீர் புதுப்பாக்கம் இசா ஏரியின் ஆயக்கட்டு நிலப்பகுதிகளாகும். இந்த பரீர் புதுப்பாக்கம் இசா ஏரியானது நீர்வளத்துறையின் பராமரிப்பில் உள்ள ஏரியாகும்.

தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களுக்கு கிழக்கு திசையில் OMR உடன் இணைக்கின்ற வீராணம் தார் சாலையும், மேற்கு மற்றும் தெற்கு திசையில் காலிநிலங்கள் மற்றும் இதர மனைப்பிரிவுகளும், வடக்கு திசையில் இந்துஸ்தான் பள்ளி மற்றும் இதர மனைப்பிரிவுகளும் அமைந்துள்ளது.

ஹெக்டேர் (அ) 73.38 ஏக்கர் நிலங்கள் என்பதும் வருவாய்த்துறையின் ஆவணங்களின் படி தெரிய வருகிறது.

- i. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களின் குறைந்தபட்ச நில மட்ட அளவு (+) 6.075மீ. எனவும், அதிகபட்ச மட்ட அளவு (+) 10.986மீ. எனவும் கண்டறியப்பட்டுள்ளது.
- ii. கடந்த 2015, 2021 & 2023- ஆம் ஆண்டு வெள்ளத்தின் பொழுது இப்பகுதியில் பதிவான வெள்ள மட்ட அளவு (+) 9.800 மீ ஆகும்.

தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் 125, 129, 131, 132, 147, 189, 196, 198, 199, 208 ஆகியவற்றிலிருந்து சுமார் 1.50 மீ முதல் 2.00 மீ வரை மண் எடுக்கப்பட்டு மேற்கண்ட ஏழு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் சாலை அமைக்கும் பணிக்காக பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

தங்கள் நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான புல எண் நிலங்களான 145/1, 2, 3, 4, 146, 148/1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 153/1A, 153/1B1, 1B2, 2, 154/1A, 1B, 2, 155/1, 2, 3, 172/1, 2, 173/1, 2A, 2B, 174/1, 2, 3, 3A, 3C ஆகியவற்றில் ஏழு அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் (Stilt Floor with Seven Towers) கட்டப்பட்டுள்ளதும் தள ஆய்வில் கண்டறியப்பட்டது.

தங்கள் நிறுவனத்தின் மேற்குறிப்பிட்ட புல எண் நிலங்களில் ஏற்கனவே அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளதால் மேற்கண்ட புல எண்களின் தரை மட்ட அளவினை எடுக்க இயலவில்லை. ஆகையால், அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தற்போதைய தரை மட்ட அளவினை ((+)10.100மீ) கீழே அட்டவணையில் சராசரி மட்ட அளவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. (அடுக்குமாடி கட்டடங்கள் உள்ள நிலப்பகுதிகளுக்கு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், செங்கல்பட்டு அவர்களிடம் உரிய பின்னேற்பு பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.)

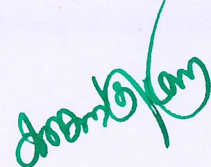
தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களான புல எண்கள். 132/1B1, 145/1, 148/2, 151, 182/1, 182/2A, 184/1, 187, 189/1, 198/1, 206/2 ஆகியவற்றில் கிணறு / வட்டக்கிணறு. மின்கொட்டகை உள்ளதாக வருவாய்த்துறையின் 'அ' பதிவேட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த நிலங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுவதற்கு முன்னர் "கிணறு" நிலப்பகுதிக்கு உரிய பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகளுடன் நிறுவனமே தங்களது முழு பொறுப்பில் செய்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும். பிற்காலத்தில் இந்த "கிணறு" நிலப்பகுதியில் ஏதேனும் அசம்பாவிதம் ஏற்பட்டால் அதற்கு நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களை திருப்போளூர்- நாவலூர் OMR சாலையின் இடது புறத்தில் இந்துஸ்தான் பள்ளிக்கு செல்லும் வீராணம் சாலையின் வழியாக சென்று அணுகும் நிலையில் உள்ளது.

பஞ்சீர் புதுப்பாக்கம் இசா ஏரியின் நீரியியல் விவரங்கள் கீழ்வருமாறு

ஏரியின் முழு நீர்மட்ட அளவு (FTL)	:	(+) 11.280 மீ
ஏரியின் உச்ச நீர்மட்ட அளவு (MWL)	:	(+) 11.890 மீ
ஏரிக்கரையின் மேல் மட்ட அளவு (TBL)	:	(+) 13.260 மீ
நீர்பரப்பு பகுதி (Water Spread Area)	:	233.00 Ha.
கொள்ளளவு (Capacity)	:	0.03 மி.கன.மீ
ஆழ மதகின் அடிமட்ட அளவு (Deepest Sill Level)	:	(+) 9.270 மீ

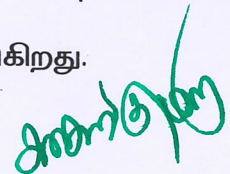
தங்கள் நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போளூர் வட்டம், பஞ்சீர் கிராமம், புல எண்கள்: 89/1A1A, 89/3A2 , 90/1A2, 90/1B, 90/2A, 90/2B2A1, 90/2B2A2, 90/2B2B, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/105, 106/1A, 106/1B, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 110, 111/2B, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 113/3, 113/4, 113/5, 117/1A, 117/1B1, 117/1B2, 117/2, 117/3, 117/4, 123/1, 123/2, 123/124, 125/1A, 125/1B, 125/2A, 125/2B1, 125/2B2, 125/3, 127/1A, 127/1B, 127/2, 129/1, 129/2A, 129/2B, 129/3, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/131, 132/1B1, 132/1B2, 132/1B3, 132/2A, 132/2B, 132/3A, 132/3B1, 132/3B2, 132/4, 133/1B1A, 133/1B1B, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 146, 147/1A1, 147/1A2, 147/1B, 147/2A, 147/2B, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4A, 148/4B, 148/5, 149, 150, 151, 152/1, 152/2, 153/1A, 153/1B1, 153/1B2, 153/2, 154/1A, 154/1B, 154/2, 155/1, 155/2, 155/3, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2A, 173/2B, 174/1, 174/2, 174/3A, 174/3C, 175, 176/1, 176/2A, 176/2C, 176/3A, 176/3C, 176/4A, 176/4C, 176/5A, 176/5C, 177/1, 177/2A, 177/2C, 177/3, 178/1A, 178/1C, 178/2A, 178/2B1, 179, 180/1, 180/2A, 180/2B, 180/3A, 180/3C, 180/4A, 180/4C, 180/5A, 180/5B, 180/6, 181/1, 182/1, 182/2A, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6A1, 184/1A1, 184/1A3, 184/3A, 185/1, 186, 187, 188, 189/1, 189/2A, 190/3A1, 196/5A, 198/1, 199/1A1, 199/1A3, 199/1B, 199/1C, 199/2, 199/3, 200, 201/1, 201/3, 202/1, 202/3, 203, 204, 205, 206/1, 206/2, 207/1, 207/2A, 207/2B, 208, 209/1, 209/2B, 211/2A, 211/2B, 212/1, 212/4, 213 மற்றும் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், புதுப்பாக்கம் கிராம புல எண்கள். 198/10, 199/5A1 & 199/5A2- ஆகியவை "நன்செய்" நிலங்கள் என்பதும் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போளூர் வட்டம், பஞ்சீர் கிராமம், புல எண்: 110-ஆனது "புன்செய்" நிலம் என்றும் வருவாய்த்துறையின் பதிவேட்டில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலங்களின் மொத்த விஸ்தீரணம் 29.69.58



எனவே, மேற்கண்ட நிலங்களில் கிடைக்கப்பெறும் மழைநீரினால் பாதிப்பு ஏற்படாமல் இருக்கவும் கடந்த 2015 மற்றும் 2023-ஆம் ஆண்டு ஏற்பட்ட வெள்ள பெருக்கு போன்று தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலப்பகுதியில் வெள்ள நீர் சூழ்ந்து பாதிப்புகள் ஏற்படாமல் தவிர்க்கும் பொருட்டு தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலப்பகுதிகளில் தற்போதைய சராசரி நிலமட்ட அளவினை நிலவியல் அமைப்பு மற்றும் நீரோட்டவியல் அமைப்பின்படி இப்புல எண் நிலங்கள் முழுவதும் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

மண் கொண்டு உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு: (+)10.100 மீ (அதாவது 2015 மற்றும் 2023-ஆம் ஆண்டு பதிவான வெள்ள நீர் மட்ட அளவான (+)9.800மீ ஐ விட 0.30 மீ கூடுதலாக)

மேற்குறிப்பிட்ட தள ஆய்வு விவரங்கள் மற்றும் கடந்த 2015 & 2023-ஆம் ஆண்டில் ஏற்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கு மற்றும் தொழில்நுட்ப கூறுகளின் அடிப்படையில் தங்களின் **M/s.Pacifica Builders Pvt., Ltd.,** என்ற நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போளூர் வட்டம், பஞ்சீர் கிராமம், புல எண்கள்: 89/1A1A, 89/3A2 , 90/1A2, 90/1B, 90/2A, 90/2B2A1, 90/2B2A2, 90/2B2B, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/105, 106/1A, 106/1B, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 110, 111/2B, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 113/3, 113/4, 113/5, 117/1A, 117/1B1, 117/1B2, 117/2, 117/3, 117/4, 123/1, 123/2, 123/124, 125/1A, 125/1B, 125/2A, 125/2B1, 125/2B2, 125/3, 127/1A, 127/1B, 127/2, 129/1, 129/2A, 129/2B, 129/3, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/131, 132/1B1, 132/1B2, 132/1B3, 132/2A, 132/2B, 132/3A, 132/3B1, 132/3B2, 132/4, 133/1B1A, 133/1B1B, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 146, 147/1A1, 147/1A2, 147/1B, 147/2A, 147/2B, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4A, 148/4B, 148/5, 149, 150, 151, 152/1, 152/2, 153/1A, 153/1B1, 153/1B2, 153/2, 154/1A, 154/1B, 154/2, 155/1, 155/2, 155/3, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2A, 173/2B, 174/1, 174/2, 174/3A, 174/3C, 175, 176/1, 176/2A, 176/2C, 176/3A, 176/3C, 176/4A, 176/4C, 176/5A, 176/5C, 177/1, 177/2A, 177/2C, 177/3, 178/1A, 178/1C, 178/2A, 178/2B1, 179, 180/1, 180/2A, 180/2B, 180/3A, 180/3C, 180/4A, 180/4C, 180/5A, 180/5B, 180/6, 181/1, 182/1, 182/2A, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6A1, 184/1A1, 184/1A3, 184/3A, 185/1, 186, 187, 188, 189/1, 189/2A, 190/3A1, 196/5A, 198/1, 199/1A1, 199/1A3, 199/1B, 199/1C, 199/2, 199/3, 200, 201/1, 201/3, 202/1, 202/3, 203, 204, 205, 206/1, 206/2, 207/1, 207/2A, 207/2B, 208, 209/1, 209/2B, 211/2A, 211/2B, 212/1, 212/4, 213 மற்றும் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், புதுப்பாக்கம் கிராம புல எண்கள். 198/10, 199/5A1 & 199/5A2-ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 29.69.58 ஹெக்டேர் (அ) 73.38 ஏக்கர் நிலங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளை தவறாமல் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் நீர் மூழ்காமை குறித்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை தங்களுக்கு வழங்கப்படுகிறது.

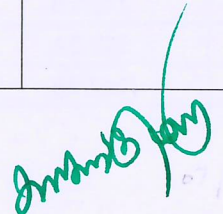


நிபந்தனைகள்:

1. தங்களின் **M/s.Pacifica Builders Pvt., Ltd.**, என்ற நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போளூர் வட்டம், பஞ்சீர் கிராமம், புல எண்கள்: 89/1A1A, 89/3A2, 90/1A2, 90/1B, 90/2A, 90/2B2A1, 90/2B2A2, 90/2B2B, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/105, 106/1A, 106/1B, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 110, 111/2B, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 113/3, 113/4, 113/5, 117/1A, 117/1B1, 117/1B2, 117/2, 117/3, 117/4, 123/1, 123/2, 123/124, 125/1A, 125/1B, 125/2A, 125/2B1, 125/2B2, 125/3, 127/1A, 127/1B, 127/2, 129/1, 129/2A, 129/2B, 129/3, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/131, 132/1B1, 132/1B2, 132/1B3, 132/2A, 132/2B, 132/3A, 132/3B1, 132/3B2, 132/4, 133/1B1A, 133/1B1B, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 146, 147/1A1, 147/1A2, 147/1B, 147/2A, 147/2B, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4A, 148/4B, 148/5, 149, 150, 151, 152/1, 152/2, 153/1A, 153/1B1, 153/1B2, 153/2, 154/1A, 154/1B, 154/2, 155/1, 155/2, 155/3, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2A, 173/2B, 174/1, 174/2, 174/3A, 174/3C, 175, 176/1, 176/2A, 176/2C, 176/3A, 176/3C, 176/4A, 176/4C, 176/5A, 176/5C, 177/1, 177/2A, 177/2C, 177/3, 178/1A, 178/1C, 178/2A, 178/2B1, 179, 180/1, 180/2A, 180/2B, 180/3A, 180/3C, 180/4A, 180/4C, 180/5A, 180/5B, 180/6, 181/1, 182/1, 182/2A, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6A1, 184/1A1, 184/1A3, 184/3A, 185/1, 186, 187, 188, 189/1, 189/2A, 190/3A1, 196/5A, 198/1, 199/1A1, 199/1A3, 199/1B, 199/1C, 199/2, 199/3, 200, 201/1, 201/3, 202/1, 202/3, 203, 204, 205, 206/1, 206/2, 207/1, 207/2A, 207/2B, 208, 209/1, 209/2B, 211/2A, 211/2B, 212/1, 212/4, 213 மற்றும் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், புதுப்பாக்கம் கிராம புல எண்கள். 198/10, 199/5A1 & 199/5A2-ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 29.69.58 ஹெக்டேர் (அ) 73.38 ஏக்கர் நிலங்கள் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட உரிய நிலவகைபாடு மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.
2. தங்கள் நிறுவனத்தால் ஏற்கனவே கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் உள்ள புல எண் நிலப்பகுதிகளுக்கு உரிய பின்னேற்பு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், செங்கல்பட்டு அவர்களிடம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. தங்கள் நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான புல எண் நிலங்களில் பருவ மழையினால் வெள்ள நீர் பாதிப்பு ஏற்படாமலிருக்க கீழே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் மாறுபட்ட அளவிற்கு ஏற்றார்போல் மண் கொட்டி படிப்படியாக சீராக உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

6/15

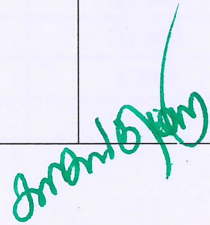
வ. எண்	புல எண் மற்றும் உட்பிரிவு	பரப்பு (ஹெக்டேர்)	இயற்கையான மட்ட அளவு (மீ)	மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மட்ட அளவு (மீ)	மண் நிரப்ப வேண்டிய உயரம் (மீ)
1	89/1A1A	0.00.30	(+) 8.650	(+) 10.100	1.45
2	89/3A2	0.01.50			
3	90/1A2	0.02.50	(+) 8.890	(+) 10.100	1.21
4	90/1B	0.07.00			
5	90/2A	0.10.00			
6	90/2B2A1	0.02.95			
7	90/2B2A2	0.04.05			
8	90/2B2B	0.02.00			
9	100/4	0.13.00	(+) 9.795	(+) 10.100	0.31
10	100/5	0.11.50			
11	100/6	0.10.00			
12	100/7	0.11.50			
13	105	0.44.50	(+) 9.698	(+) 10.100	0.40
14	106/1A	0.18.00	(+) 8.590	(+) 10.100	1.51
15	106/1B	0.01.00			
16	106/2	0.05.50			
17	106/3	0.17.00			
18	106/4	0.22.50			
19	107/1	0.09.00	(+) 9.520	(+) 10.100	0.58
20	110	0.08.00	(+) 8.410	(+) 10.100	1.69
21	111/2B	0.09.00	(+) 8.320	(+) 10.100	1.78
22	112/1	0.18.00	(+) 8.362	(+) 10.100	1.74
23	112/2	0.11.50			
24	112/3	0.11.50			
25	112/4	0.09.00			
26	112/5	0.09.50			
27	112/6	0.09.50			
28	112/7	0.14.50			
29	113/3	0.15.50	(+) 9.740	(+) 10.100	0.36
30	113/4	0.13.50			
31	113/5	0.07.50			
32	117/1A	0.11.50	(+) 8.767	(+) 10.100	1.33
33	117/1B1	0.05.50			
34	117/1B2	0.05.50			
35	117/2	0.20.00			
36	117/3	0.22.50			
37	117/4	0.10.50			



38	123/1	0.49.50	(+) 8.400	(+) 10.100	1.70
39	123/2	0.14.50			
40	124	0.03.00	(+) 8.240	(+) 10.100	1.86
41	125/1A	0.20.00	(+) 6.880	(+) 10.100	3.22
42	125/1B	0.20.00			
43	125/2A	0.11.50			
44	125/2B1	0.05.50			
45	125/2B2	0.05.00			
46	125/3	0.24.00	(+) 6.710	(+) 10.100	3.39
47	127/1A	0.07.00			
48	127/1B	0.07.50			
49	127/2	0.16.00	(+) 6.580	(+) 10.100	3.52
50	129/1	0.20.00			
51	129/2A	0.25.50			
52	129/2B	0.25.50			
53	129/3	0.20.00	(+) 10.807	(+) 10.100	Filling does not arise
54	130/1	0.14.00			
55	130/2	0.11.50			
56	130/3	0.13.00			
57	130/4	0.12.50	(+) 8.080	(+) 10.100	2.02
58	131	0.44.00			
59	132/1B1	0.10.50	(+) 6.730	(+) 10.100	3.37
60	132/1B2	0.01.00			
61	132/1B3	0.02.50			
62	132/2A	0.12.00			
63	132/2B	0.05.50			
64	132/3A	0.05.00			
65	132/3B1	0.04.00			
66	132/3B2	0.06.50			
67	132/4	0.04.00	(+) 10.830	(+) 10.100	Filling does not arise
68	133/1B1A	0.08.46			
69	133/1B1B	0.10.54	(+) 6.075	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
70	145/1	0.21.50			
71	145/2	0.25.00			
72	145/3	0.16.00			
73	145/4	0.22.50	(+) 10.705	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
74	146	0.07.50			
75	147/1A1	0.07.50	(+) 10.900	(+) 10.100	Filling does not arise
76	147/1A2	0.17.00			
77	147/1B	0.24.50			
78	147/2A	0.03.20			
79	147/2B	0.08.30			

08/15

80	148/1	0.36.00	(+) 6.075	(+)10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
81	148/2	0.08.00			
82	148/3	0.11.00			
83	148/4A	0.14.97			
84	148/4B	0.02.03			
85	148/5	0.17.50			
86	149	0.03.50	(+) 10.986	(+) 10.100	Filling does not arise
87	150	0.02.50	(+) 10.900	(+) 10.100	Filling does not arise
88	151	0.41.50	(+) 8.220	(+) 10.100	1.88
89	152/1	0.08.00	(+) 8.285	(+) 10.100	1.82
90	152/2	0.17.50			
91	153/1A	0.16.00	(+) 6.075	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
92	153/1B1	0.11.75			
93	153/1B2	0.20.25			
94	153/2	0.16.00			
95	154/1A	0.21.11	(+) 6.528	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
96	154/1B	0.06.89			
97	154/2	0.27.50			
98	155/1	0.10.50	(+) 6.528	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
99	155/2	0.12.50			
100	155/3	0.26.00			
101	172/1	0.19.50	(+) 6.528	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
102	172/2	0.34.00			
103	173/1	0.17.50	(+) 6.528	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
104	173/2A	0.18.00			
105	173/2B	0.33.00			
106	174/1	0.48.50	(+) 6.528	(+) 10.100	Already Building Constructed with Silt Floor
107	174/2	0.20.00			
108	174/3A	0.06.51			
109	174/3C	0.00.78			
110	175	0.42.50	(+) 8.010	(+) 10.100	2.09
111	176/1	0.00.50	(+) 8.530	(+) 10.100	1.57
112	176/2A	0.00.06			
113	176/2C	0.06.81			
114	176/3A	0.02.96			
115	176/3C	0.02.42			
116	176/4A	0.02.65			
117	176/4C	0.03.06			
118	176/5A	0.00.07			
119	176/5C	0.06.74			



120	177/1	0.47.00	(+) 7.800	(+) 10.100	2.30
121	177/2A	0.08.66			
122	177/2C	0.00.32			
123	177/3	0.09.50			
124	178/1A	0.24.09	(+) 9.180	(+) 10.100	0.92
125	178/1C	0.00.07			
126	178/2A	0.14.50			
127	178/2B1	0.13.96			
128	179	0.14.50	(+) 9.100	(+) 10.100	1.00
129	180/1	0.08.00	(+) 9.336	(+) 10.100	0.76
130	180/2A	0.15.00			
131	180/2B	0.01.00			
132	180/3A	0.03.98			
133	180/3C	0.06.34			
134	180/4A	0.03.50			
135	180/4C	0.02.48			
136	180/5A	0.17.00			
137	180/5B	0.01.00			
138	180/6	0.15.00			
139	181/1	0.43.47	(+) 8.570	(+) 10.100	1.53
140	182/1	0.46.00	(+) 8.550	(+) 10.100	1.55
141	182/2A	0.36.98			
142	183/1	0.09.00	(+) 8.010	(+) 10.100	2.09
143	183/2	0.03.50			
144	183/3	0.03.00			
145	183/4	0.02.50			
146	183/5	0.18.00			
147	183/6A1	0.30.83			
148	184/1A1	0.16.54	(+) 9.000	(+) 10.100	1.10
149	184/1A3	0.09.02			
150	184/3A	0.09.00			
151	185/1	0.07.40	(+) 9.125	(+) 10.100	0.98
152	186	0.05.50	(+) 9.341	(+) 10.100	0.76
153	187	0.45.00	(+) 8.788	(+) 10.100	1.31
154	188	0.01.00	(+) 8.840	(+) 10.100	1.26
155	189/1	0.23.00	(+) 6.910	(+) 10.100	3.19
156	189/2A	0.22.48			
157	190/3A	0.01.80	(+) 9.000	(+) 10.100	1.10
158	196/5A	0.18.20	(+) 6.820	(+) 10.100	3.28
159	198/1	0.39.30	(+) 6.840	(+) 10.100	3.26
160	199/1A1	0.00.07	(+) 8.640	(+) 10.100	1.46
161	199/1A3	0.21.01			
162	199/1B	0.12.00			
163	199/1C	0.07.50			
164	199/2	0.07.50			
165	199/3	0.07.00			

Amran/10/15

166	200	0.04.50	(+) 8.570	(+) 10.100	1.53
167	201/1	0.08.60	(+) 9.135	(+) 10.100	0.97
168	201/3	0.26.48			
169	202/1	0.10.55	(+) 8.925	(+) 10.100	1.18
170	202/3	0.52.09			
171	203	0.03.50	(+) 7.100	(+) 10.100	3.00
172	204	0.54.00	(+) 6.950	(+) 10.100	3.15
173	205	0.04.50	(+) 6.930	(+) 10.100	3.17
174	206/1	0.31.50	(+) 6.820	(+) 10.100	3.28
175	206/2	0.48.50			
176	207/1	0.65.00	(+) 8.865	(+) 10.100	1.24
177	207/2A	0.31.00			
178	207/2B	0.31.50			
179	208	0.41.00	(+) 6.920	(+) 10.100	3.18
180	209/1	0.22.50	(+) 6.880	(+) 10.100	3.22
181	209/2B	0.22.00			
182	211/2A	0.13.00	(+) 6.521	(+) 10.100	3.58
183	211/2B	0.13.00			
184	212/1	0.39.00	(+) 6.508	(+) 10.100	3.59
185	212/4	0.09.00			
186	213	1.23.50	(+) 6.513	(+) 10.100	3.59
187	198/10	0.17.50	(+) 6.910	(+) 10.100	3.19
188	199/5A1	0.43.02	(+) 6.985	(+) 10.100	3.12
189	199/5A2	0.06.48			
	மொத்தம் 29.69.58 ஹெக்டேர் (அ) 73.38 ஏக்கர்				

3. தாங்கள் மேலே அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள உயரத்திற்கு முறையான மண் பரிசோதனை (Soil Test) செய்த மண்ணை கொண்டு உரிய முறையில் படிப்படியாக கொட்டி நிரப்பப்பட வேண்டும்.

4. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களான புல எண்கள். 100/4, 100/5, 100/7, 123/1, 123/2, 125/2A, 125/2B1, 125/2B2, 129/1, 129/2A, 129/2B, 129/3, 145/1, 147/1A, 147/1B, 207/2A மற்றும் 207/2B ஆகியவைகளின் இடையேயும் மற்றும் ஓரமாகவும் பட்டா பாசனகால்வாய் செல்வதாக பஞ்சு புதுப்பாக்கம் கிராம வரைபடத்தில்

(Handwritten signature)

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த பாசன வாய்க்கால், அரசு வாய்க்காலாக இல்லாதபோதிலும், நிலவியல் பட்டா வாய்க்காலாகவே உள்ளதால், தங்கள் நிறுவனத்தின் கீழேயுள்ள மற்ற பிற விளை நிலங்களுக்கு ஏரியின் பாசன நீர் செல்வதை எவ்விதத்திலும் தடை செய்ய கூடாது. மேலும், தங்கள் நிறுவனத்தின் கீழே உள்ள விளைநிலங்கள் பாசன வசதி பெறும் வகையில் கால்வாய் அமைத்து தண்ணீர் செல்ல வழிவகை செய்யப்பட வேண்டும்.

5. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களான புல எண்கள். 132/1B1, 145/1, 148/2, 151, 182/1, 182/2A, 184/1, 187, 189/1, 198/1, 206/2 ஆகியவற்றில் கிணறு / வட்டக்கிணறு. மின்கொட்டகை உள்ளதாக வருவாய்த்துறையின் 'அ' பதிவேட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த நிலங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுவதற்கு முன்னர் "கிணறு" இருப்பதை "கிணறு" ஆகவோ அல்லது "கிணறு" நிலப்பகுதிக்கு உரிய பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகளை தங்கள் நிறுவனமே முழு பொறுப்பில் செய்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும். பிற்காலத்தில் இந்த "கிணறு" நிலப்பகுதியில் ஏதேனும் அசம்பாவிதம் ஏற்பட்டால் அதற்கு நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.
6. தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் மற்றும் சுற்றுப்புறப் பகுதியில் கிடைக்கப்பெறும் மழைநீரினை வெளியேற்றிட நிலங்களை சுற்றி 3.00 மீ x 1.50 மீ (உள் அளவு) அளவிற்கு கான்கிரீட்டாலான நீர்பிடிப்பு சுற்று வடிகால் கால்வாய் (Catchment Drain) தங்கள் நிறுவனத்தின் சொந்த செலவில் அமைத்து அதனை அருகில் இருக்கும் சாலையோர கால்வாயுடன் இணைத்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை அருகில் உள்ள நிலங்களில் விடக்கூடாது. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களிலேயே தங்களது 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 இதனால் ஏற்படக்கூடிய விளைவுகளுக்கு நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.
8. தங்கள் நிறுவனத்தின் புல எண் நிலங்களில் அமைக்கவுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பகுதிகளிலிருந்து கிடைக்கப்பெறும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர்

சேகரிக்கும் கட்டமைப்பு வசதி தங்கள் நிறுவனத்தின் சொந்த செலவிலேயே அமைத்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

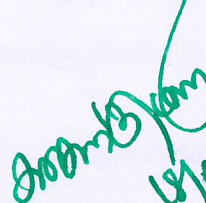
9. தங்கள் நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான புல எண் நிலங்களுக்கு கீழே பிறருக்கு சொந்தமான நிலங்கள் இருப்பதால், அவர்களின் விளை நிலங்களுக்கு இடு பொருட்களை எடுத்துச் செல்லவும், நிலங்களை பார்வையிட சென்று வருவதற்கும் விவசாயிகள் (ம) பொது மக்களுக்கும் தாங்கள் தடை ஏதும் செய்யக்கூடாது.
10. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களுக்கு அருகில் உள்ள பிற நிலங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்படக் கூடாது.
11. தங்கள் நிறுவனத்தின் நில எல்லைகளை வருவாய் துறையின் மூலம் நில அளவை செய்து எல்லைக் கற்கள் பதித்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்
12. இந்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை நீர்மூழ்காமை குறித்து மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களின் ஆவணங்கள் குறித்த உண்மைத் தன்மைக்கு வருவாய் துறையிடம் உரிய சான்று பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
13. தாங்கள் அளித்துள்ள நில விவர ஆவணங்களின்படி தள ஆய்வு செய்து, இந்த தொழில்நுட்ப அறிக்கை வழங்கப்படுகிறது. தங்கள் நிறுவனத்தாரால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் உண்மை தன்மைக்கு நிறுவனமே முழு பொறுப்பு ஆகும்.
14. எதிர்வரும் காலங்களில் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களை நீர்வளத்துறை அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்திடும் பொழுது எப்பொழுதும் எவ்விதத்திலும் தடை ஏற்படுத்த கூடாது.
15. தங்கள் நிறுவனத்தின் மூலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட வழங்கப்படும் தொழில்நுட்ப ரீதியிலான இந்த அறிக்கை நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. தாங்கள் இந்த நிபந்தனைகளை தவறாமல் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும் என்றும், நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றாத பட்சத்தில் இந்நிலங்களுக்கு பிற்காலத்தில் ஏற்படக்கூடிய எவ்வகையான பாதிப்பிற்கும் நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

 13/15

16. மேற்காணும் தங்கள் நிறுவனத்தின் நிலங்களில் அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மட்ட அளவிற்கு மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டியதும், கிணறு நிலப்பகுதிக்கு பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகள் செய்வதும் மழைநீர் வடிகால்வாய் உரிய அளவில் அமைக்கப்பட வேண்டியது இன்றியமையாதது ஆகும்.. மேலும், தற்பொழுது ஏற்பட்டுள்ள பருவகால மாற்றத்தினால் ஏற்படும் மழைவெள்ள பாதிப்புகளை தவிர்க்க இயலும் என்பதால், நில வகைபாடு மாற்றம் செய்த பிறகு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் & வரைபட ஒப்புதல் அளிக்கும்பொழுது சம்பந்தப்பட்ட துறையினரோ அல்லது உள்ளாட்சி அமைப்பினரோ மேற்கூறிய நிபந்தனைகளை தங்கள் நிறுவனத்தின் மூலம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து அதன் பிறகு அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : கிராம வரைபடம் மற்றும்

ஆவணங்கள்


14/15

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
கீழ் பாலாறு வடிநில கோட்டம்.
காஞ்சிபுரம்.

82
18/09/2024

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](#)



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



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.

