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

நீர்வளத்துறை

அனுப்புனர்
பொறி.ரெ.தமிழ்செல்வன், பி.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீவது
ஆற்றுப்பாதுகாப்பு கோட்டம்,
திருச்சி-1.

பெறுநர்
திரு.S.உதயசங்கர்,
15, 3வது கிராஸ், சாய் அவென்யூ,
ஸ்ரீரங்கம், திருச்சி.

கடித எண் : 27 M / 2023 / கோ. 30 (தி) / வ1/ நாள் : 19 .05.2023

அன்புடையீர்,

பொருள் : பாலம்- திருச்சி மாவட்டம், ஸ்ரீரங்கம் வட்டம், குழுமணி கிராமம், உய்யக்கொண்டான் வாய்க்காலில் பிரியும் பேரூர் வாய்க்காலின் கிளை வாய்க்காலின் குறுக்கே பாலம் அமைக்க அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1) தங்களது மனு.
2) உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., ஆ.பா.உபகோட்டம், திருச்சி.
க.எண் : கோ.21/ 2023/ நாள் : 10.05.2023.

****

பார்வை 1-ல் காணும் தங்களது கடிதத்தில் திருச்சி மாவட்டம், ஸ்ரீரங்கம் வட்டம், குழுமணி கிராமம், புல எண்: 144/5 & 144/6-ல் அமைந்துள்ள தங்களுக்கு சொந்தமான நிலத்திற்கு செல்ல உய்யக்கொண்டான் வாய்க்காலில் பிரியும் பேரூர் வாய்க்காலின் கிளை வாய்க்காலின் குறுக்கே பாலம் அமைக்க அனுமதி கோரியுள்ளீர்கள்.

மேற்காணும் பொருள் தொடர்பான இடம் பார்வை 2-ல் காணும் உதவி செயற்பொறியாளரால் தள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் பாலம் அமைவிடப்பகுதியானது திருச்சி மாவட்டம், ஸ்ரீரங்கம் வட்டம், குழுமணி கிராமம், உய்யக்கொண்டான் வாய்க்காலில் பிரியும் பேரூர் வாய்க்காலின் கிளை வாய்க்கால் ஆகும். மேற்காணும் குழுமணி கிராமம், புல எண்: 144/5 & 144/6-ல் உள்ள நிலத்திற்கு செல்வதற்கு உய்யக்கொண்டான் வாய்க்காலில் பிரியும் பேரூர் வாய்க்காலின் கிளை வாய்க்கால் வழியாகத்தான் செல்லவேண்டும் என்பதால் மேற்படி வாய்க்காலின் குறுக்கே பாலம் அமைத்து கொள்ள பரிந்துரை செய்து அறிக்கை பெறப்பட்டது. இப்பாலம் அமைப்பதால் பாசன நீருக்கு இடையூறு இல்லாத காரணத்தினாலும், உதவி செயற்பொறியாளர் அவர்களின் பரிந்துரையின் பேரிலும், உய்யக்கொண்டான் வாய்க்காலில் பிரியும் பேரூர் வாய்க்காலின் கிளை வாய்க்காலின் குறுக்கே மனுதாரர் சொந்த செலவில் பாலம் அமைக்க கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1) பாலம் மனுதாரர் தனது சொந்தசெலவிலேயே அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்

2) இந்த பாலமானது வாய்க்காலின் படுக்கை மட்ட அளவான 1.50 மீட்டர் அகலத்திற்கு குறையாமலும், 10.00 மீட்டர் நீளத்திற்கு மிகாமலும், வாய்க்காலின் தரை மட்டத்திலிருந்து பாலத்தின் கான்கிரீட் பலகையின் அடிப்பாகம் (Bottom of Deck Slab) 1.20 மீட்டர்

உயரத்திற்கு குறையாமலும், வாய்க்காலின் நடுவே எவ்வித தூண்கள் இல்லாமலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) பாலம் நீர்வளத்துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வடிவமைப்பு மற்றும் கட்டுமான அமைப்பின்படி கட்டப்படவேண்டும். பாலங்கள் கட்டுமானம் பணியின் பொழுது இத்துறை அலுவலர்களுக்கு தகவல் தெரிவிக்கப்பட்டு, இத்துறை களப்பணியாளர்கள் முன்னிலையில் பணி மேற்கொள்ளுதல் வேண்டும். பாலம் கட்டுமான பணிகள் வாய்க்காலில் தண்ணீர் செல்லாத காலங்களில் மட்டுமே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

4) பாலம் அமைக்கும் பொழுதும், பயன்பாட்டில் உள்ள பொழுதும் வாய்க்காலின் நீரோட்டத்திற்கு எவ்வித தடையும் ஏற்படா வண்ணம் அமைத்தல் வேண்டும். மண்திட்டுகள், இடிபாடுகள், செடிகொடிகள் ஏதுமின்றி தொடர்ந்து பராமரித்தடல் வேண்டும்.

5) பாலம் அமைக்கும் நிலையில் வாய்க்காலின் கட்டிட கட்டுமானங்களுக்கு எவ்வித சேதமும் ஏற்படாவண்ணம் அமைத்தல் வேண்டும். பாலம் கட்டும் பொழுது இருபுறம் கைப்பிடி சுவர்கள் பாதுகாப்பான நிலையில் அமைத்தல் வேண்டும்.

6) பாலத்தின் மேல் மற்றும் கீழ்புறத்தில் வாய்க்காலின் இரு கரைகளிலும் குறைந்தது 5மீ நீளத்திற்கு தடுப்புச்சுவர் கட்டப்படவேண்டும். பாலம் கட்டும்போது நெடுஞ்சாலைத்துறையின் கையேட்டில் வரைபடங்களில் குறிப்பிட்டபடி தொழில்நுட்ப குறியீடுகளின்படி கட்ட வேண்டும்.

7) பாலங்கள் அமைவிடப்பகுதியானது 259 சதுர அடி பகுதிக்கு ஆண்டு தோறும் தரைவாடகை செலுத்தப்பட வேண்டும். பதிவுத் துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தற்போது நிர்ணயிக்கப்படும் Guideline விலைவிகித அடிப்படையில் தரைவாடகை ரூ.500/-+GST 18% நடப்பாண்டிற்கு செலுத்தவேண்டும். மேலும் ஒவ்வொரு பசலி ஆண்டும் அரசு நிர்ணயிக்கும் தொகையினை பசலி ஆண்டு தொடங்கும் முன்னரே இத்துறைக்கு ரொக்கமாகவோ, தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் கேட்பு வரைவோலையாகவோ செலுத்துதல் வேண்டும்.

8) காப்புத்தொகையாக ரூ.25,000/- செலுத்தப்பட வேண்டும்.

9) பாலம் கட்டி முடிக்கப்பெற்றவுடன் அதன் மூலம் எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட கூடாது. பாலத்தினை நீர்வளத்துறையின் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும். இப்பாலத்தை பிறபொதுமக்கள் உபயோகிக்க எவ்வித ஆட்சேபணையும் எழுப்பக்கூடாது.

10) பாலம் கட்டி முடுத்தவுடன் அதனை புகைப்படம் எடுத்து இத்துறைக்கு சமர்ப்பிக்கவேண்டும்.

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.