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.அ.நித்தியானந்தன், எம். டெக்.,
செயற்பொறியாளர், நீவது,
ஆற்றுப்பாதுகாப்பு கோட்டம்,
திருச்சி-1.

பெறுநர்
திரு. திரு.எஸ்.ராமலிங்கம்
மற்றும் பலர் எண்.12
தெற்கு கண்டி தெரு,
பீமநகர், திருச்சி

கடித எண் : 632/ 2025 / கோ. 30 (தி) / வ.1/ நாள் : 12.08.2025

அன்புடையீர்,

பொருள் : பாலம் – திருச்சி மாவட்டம், திருச்சி மேற்கு வட்டம் பாண்டமங்கலம், கோ.அபிஷேகபுரம் கிராமத்தில் – திரு.எஸ்.ராமலிங்கம் மற்றும் பலர் என்பவருக்கு சொந்தமான சர்வே எண். 4/2 பிளாக்-12, வார்டு –I -ல் உள்ள நிலத்திற்கு சென்று வர ஏதுவாக பண்டரத்தான் கிளை வாய்க்காலின் குறுக்கே நகர புல எண் 4/4-ன் வடக்கு பகுதியில் தன் சொந்த செலவில் பாலம் அமைக்க அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1) திரு. திரு.எஸ்.ராமலிங்கம் மற்றும் பலர் எண்.12 தெற்கு கண்டி தெரு, பீமநகர், திருச்சி அவர்களின் மனு நாள்: 16.06.2025
2) உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., ஆ.பா.உ.பகோட்டம், திருச்சி. க.எண் : 796/கோ. 21/உ_செபொ/(திருச்சி) 2025 / நாள் : 07.08.2025.

****

பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் திரு. திரு.எஸ்.ராமலிங்கம் மற்றும் பலர் எண்.12 தெற்கு கண்டி தெரு, பீமநகர், திருச்சி என்பவருக்கு சொந்தமான நிலம் புல எண். 4/2 பிளாக்-12, வார்டு –I -ல் உள்ள நிலத்திற்கு அருகில் செல்லும் பண்டரத்தான் கிளை வாய்க்காலின் குறுக்கே நகர புல எண் 4/4-ன் வடக்கு பகுதியில் அவ்வாய்க்காலுக்கு இடையூறு இல்லாதவாறு மனுதாரர் சொந்த செலவில் பாலம் அமைக்க அனுமதி கோரியுள்ளீர்கள்.

மேற்காணும் பொருள் தொடர்பான இடம் பார்வை 2-ல் காணும் உதவி செயற்பொறியாளரால் தள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் பாலம் அமைவிடப்பகுதியானது பாண்டமங்கலம் கோ.அபிஷேகபுரம் கிராமம், புல எண். 4/2-ல் பிளாக்-12, வார்டு –I அமைந்துள்ள நிலத்திற்கு சென்று வர அவரது சொந்த செலவில் பாலம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திருச்சி மாவட்டம், திருச்சி மேற்கு வட்டம் பாண்டமங்கலம், கோ.அபிஷேகபுரம் கிராமத்தில், பாண்டமங்கலம் கிளை வாய்க்காலின் குறுக்கே நகர புல எண் 4/4-ன் வடக்கு பகுதியில் அமைந்துள்ளது. எனவும் வாய்க்காலின் அகலம் 4.50 மீ ஆகும். எனவும், இப்பாலம் அமைப்பதால் பாசன நீருக்கு இடையூறு இல்லாத காரணத்தினாலும், உதவி செயற்பொறியாளர் அவர்களின் பரிந்துரையின் பேரிலும், அவரது சொந்த செலவில் நீர்வழிபாதை அகலம் 4.50மீ, உயரம் 1.80மீ அளவுகள் கொண்ட பாலம் அமைக்க கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. இந்த பாலமானது நீர்வழித்தடம் 4.50 மீட்டர் அகலத்திற்கு குறையாமலும் வாய்க்காலின் படுகைமட்டத்திலிருந்து 1.80 மீட்டர் உயரத்திற்கு குறையாமலும 5.00மீ நீளத்திற்கு மிகாமலும் (வரைபடத்தின் படியே) கட்டப்பட வேண்டும்.

1) பாலம் நீர்வளத்துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வடிவமைப்பு மற்றும் கட்டுமான அமைப்பின்படி கட்டப்படவேண்டும். பாலங்கள் கட்டுமானம் பணியின் பொழுது இத்துறை அலுவலர்களுக்கு தகவல் தெரிவிக்கப்பட்டு, இத்துறை களப்பணியாளர்கள் முன்னிலையில் பணி மேற்கொள்ளுதல் வேண்டும்.

2) பாலம் கட்டுமான பணிகள் வாய்க்காலில் தண்ணீர் செல்லாத காலங்களில் மட்டுமே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

3) பாலம் அமைவிடப்பகுதியான **9.40மீ x 10.00மீ = 94.00** சதுர மீட்டர் பகுதிக்கு ஆண்டு தோறும் தரைவாடகை செலுத்தப்பட வேண்டும். பதிவுத் துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தற்போது நிர்ணயிக்கப்படும் Guideline விலைவிகித அடிப்படையில் தரைவாடகை ஓராண்டிற்காக **ரூ.4042/-** ஆகும். (GST Extra) இதில் மாறுபாடு ஏற்படின் அத்தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும். தரை வாடகை வருடத்தின் மூன்று மாதங்களுக்கு மேல் செலுத்தாத பட்சத்தில் அனுமதி உடனே இரத்து செய்யப்படும்.

4) காப்புத்தொகையாக ரூ.10,000/- செலுத்தப்பட வேண்டும்

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

6) பாலம் அமைக்கும் நிலையில் வாய்க்காலின் கட்டிட கட்டுமானங்களுக்கு எவ்வித சேதமும்ஏற்படாவண்ணம் அமைத்தல் வேண்டும். பாலம் கட்டும் பொழுது இருபுறம் கைப்பிடி சுவர்கள் பாதுகாப்பான நிலையில் அமைத்தல் வேண்டும்.

7) பாலத்தின் மேல் மற்றும் கீழ்புறத்தில் வாய்க்காலின் இரு கரைகளிலும் குறைந்தது 5.00 மீ நீளத்திற்கு தடுப்புச்சுவர் கட்டப்படவேண்டும். பாலம் கட்டும்போது நெடுஞ்சாலைத் துறையின் கையேட்டில் வரைபடங்களில் குறிப்பிட்டபடி தொழில்நுட்ப குறியீடுகளின்படி கட்ட வேண்டும்.

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

9) வாய்க்கால் பகுதியில் எல்லைக்கற்கள் நட்டு கெட்டி மண் கொண்டு கரைகள் பலப்படுத்தி, ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதுமின்றி அதன் தன்மைமாறாமல் பராமரித்திடல் வேண்டும். கரையானது அரசு அலுவலர்களின் தல ஆய்விற்கும், பிற விவசாயிகள் இடுபொருட்கள் கொண்டு செல்லும் வகையில் தடையின்றி பாதுகாக்கப்படவேண்டும்.

10) கட்டுமானப்பணியின் போது கரைகளில் உள்ள மரங்களுக்கோ, கட்டுமானங்களுக்கோ, கரைகளுக்கோ எவ்வித சேதமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. அவ்வாறு நேரிடின் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் தரத்துடன் சரிசெய்திடல் வேண்டும்.

11) பாலம் கட்டுமான பணியின் போது உயிர்க்கோ, உடமைக்கோ எந்த பாதிப்புமின்றி பணி மேற்கொள்ளப்படவேண்டும். எவ்வித இழப்பிற்கும் நீர்வளத்துறை பொறுப்பேற்காது.

12) பாலம் கட்டி முடித்த பின்னர் மீதமுள்ள பொருட்களை உடனே அப்புறப்படுத்த வேண்டும். தண்ணீர் போக்கிற்கு எவ்வித இடையூறும் இருக்கக்கூடாது.

13) துறை ரீதியாக அவ்வப்போது விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்படவேண்டும்.

14) பாலம் கட்டி முடித்தவுடன் அதனை புகைப்படம் எடுத்து இத்துறைக்கு சமர்ப்பிக்கவேண்டும்.

15) வாய்க்காலின் குறுக்குவெட்டு பரப்பில் (Designed Cross Section) எவ்வித வேறுபாடும் ஏற்படக்கூடாது.

16) இப்பாலத்தினை வேறு நபருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்வதோ, விற்பனை செய்திடவோ அனுமதிக்கப்படும் உபயோகத்திற்கு தவிற பிற உபயோகங்களுக்கு மாற்றம் செய்திட நீர்வளத்துறையின் முன் அனுமதி அவசியமாகும். (Appendix XIII C Tamilnadu Public Work Department Code)

17) பாலம் ஐ.ஆர்.சி தரத்தின்படி நீர்வளத்துறை பொறியாளர்களின் முன்னிலையில் அவர்களின் அறிவுரைப்படி கட்டப்படவேண்டும்.

18) பிற்காலத்தில் வாய்க்காலின் முன்னேற்ற பணிகளுக்கு பாலம் இடையூறாக இருப்பின் பாலத்தை அகற்ற இத்துறைக்கு உரிமை உண்டு.

19) பிற்காலத்தில் கோவில் நிர்வாகத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் முரன்பாடு ஏதும் ஏற்படின் அதற்கு இத்துறை பொறுப்பேற்காது.

20) இப்பாலம் குறித்து ஏதேனும் சட்டம்-ஒழுங்கு பிரச்சனை ஏற்பட்டாலோ, அரசுக்கு இடையூராக அமையும் நிலை ஏற்பட்டாலோ அல்லது மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதும் மீறப்பட்டாலோ முன் அறிவிப்பின்றி இவ்வனுமதி உடனே இரத்து செய்யப்பட்டு பாலத்தினை அகற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

21) மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை ஏற்றுக்கொண்டது குறித்து மனுதாரர் ரூ.100/- மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் எழுத்து மூலம் அளிக்க வேண்டும்.

12.08.25

செயற்பொறியாளர், நீவது. [illegible]
ஆற்றுப்பாதுகாப்பு கோட்டம், திருச்சி.

12/8/25

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.