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

"நீரின்றி அமையாது உலகு"

நீர்வளத்துறை

TNWRD

அனுப்புநர்	பெறுநர்:
பொறி.க.செல்வகுமார், எம்.இ., செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், காஞ்சிபுரம்.	திரு. S. சீனிவாசன், த/பெ. சிகாமணி, பெரம்பூர், பேரக்ஸ், கதவு எண். 58/53, கன்னிகாபுரம், தாஸ் நகர், 2-வது தெரு, சென்னை – 600 012

கடித எண்: இவஅ 3 / கோ.28 (சிறுபாலம் –மேலேரிப்பாக்கம்) / 2025 / நாள்: 21 .03 .2025.

அய்யா,

பொருள் : சிறுபாலம் – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம் – மேலேரிப்பாக்கம் கிராமம் – தங்களுக்கு சொந்தமான மனைப்பிரிவுகளான புல எண். 10/1B, 10/2B, 12/2A, 12/3A ஆகிய நிலங்களுக்கு சென்று வருவதற்காக புல எண்.11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் உபரி நீர் கால்வாயினைக் கடந்து, புல எண். 12/1-ல் அமைந்துள்ள வண்டிப்பாதை நிலத்திற்கு செல்வதற்கு தன் சொந்த செலவில் ஒரு சிறுபாலம் அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி கோரியது – தற்காலிக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. தங்களின் விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்தில் கிடைக்கப்பெற்ற நாள்.23.12.2024.
2. உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித எண். கோ. 99 / 2299 – மேலேரிப்பாக்கம் / 2024 / நாள்: 11.03.2025.

****

பார்வை எண்.1-ல் காணும் தங்களின் விண்ணப்பத்தில் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமத்தில் தங்களுக்கு சொந்தமான மனைப்பிரிவுகளான புல எண். 10/1B, 10/2B, 12/2A, 12/3A ஆகிய நிலங்களுக்கு சென்று வருவதற்காக புல எண்.11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் உபரி நீர் கால்வாயினைக் கடந்து, புல எண். 12/1-ல் அமைந்துள்ள வண்டிப்பாதை நிலத்திற்கு செல்வதற்கு தன் சொந்த செலவில் ஒரு சிறுபாலம் அமைத்துக் கொள்ள நீர்வளத்துறையின் அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண்.101 / நீர்வள (ஆர்.2) துறை / நாள்.30.09.2024-ன் படி சிறுபாலம் அமைக்க தங்களால் விண்ணப்ப கட்டணம் **ரூ.5,000/-** (Demand Draft No.011075, Dated.21.12.2024 vide IDBI Bank, Vedhachala Nagar, Chengalpattu Branch) மற்றும் தொழில்நுட்ப வழிகாட்டு கட்டணம் ரூ. **ரூ.25,000/-** (Demand Draft No.011076, Dated. 21.12.2024 vide IDBI Bank, Vedhachala Nagar, Chengalpattu Branch) ஆகியவை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த வங்கி வரைவோலைகள் கோட்ட கண்காணிப்பாளர் மூலமாக அரசு கணக்கில் சேர்த்திட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும், ரூ.100/- மதிப்புள்ள பத்திர தாளின் வாயிலாக **இழப்பு காப்புறுதி பத்திரம்** (Indemnity Bond) அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமத்தில் தாங்கள் சிறுபாலம் அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி கோரியுள்ள நில பகுதிகளின் நில மட்ட அளவுகள் இத்துறையின் உதவி பொறியாளர், நீ.வ.து., பாசனப்பிரிவு, திருக்கழுக்குன்றம் மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களால் தள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. தாங்கள் சிறுபாலம் அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி கோரியுள்ள பகுதிக்கு அருகில் அமைந்துள்ள நீர்வளத்துறைக்கு சொந்தமான கீழவேடு ஏரியின் கலிங்கலின் முழு நீர்மட்ட (FTL) அளவான **(+) 45.750 மீ** – ஐ அடிப்படையாக கொண்டு தள அலுவலர்களால் நிலமட்ட அளவுகள் எடுக்கப்பட்டு, பார்வை எண்.2-ல் காணும் உதவி செயற்பொறியாளர், நீவது., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்கள் கடிதத்தின் வாயிலாக விரிவான தொழில்நுட்ப அறிக்கை பரிந்துரை செய்து அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

தாங்கள் சிறுபாலம் அமைக்க அனுமதி கோரியுள்ள மேலேரிப்பாக்கம் கிராமம் புல எண். 11/2-ல் செல்லும் "வாய்க்காலானது" கீழவேடு ஏரியிலிருந்து மேலேரிப்பாக்கம் தாங்கல் ஏரிக்கு செல்லும் உபரி நீர் செல்லும் வாய்க்காலாகும். மேலும், இந்த புல எண். 11/1 & 11/2-ஆனது **"வாய்க்கால்"** என கிராம வருவாய்துறை ஆவணங்களான 'அ' பதிவேட்டில் பதிவாகி உள்ளது.

வருவாய்துறையின் புல எண் மற்றும் 'அ' பதிவேடு ஆவணங்களின் படி புல எண். 11/1 & 11/2-ல் செல்லும் வாய்க்காலின் நீர்வழி அகலம் 15.60 மீ ஆகும். இந்த புல எண். 11/1 & 11/2-ல் உள்ள வாய்க்காலின் பெரும்பான்மையான பகுதியினை மேலேரிப்பாக்கம் கிராமத்தார்கள், விவசாயிகள் மற்றும் பொதுமக்களால் சாலையாக காலம் காலமாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருவதும் வாய்க்காலின் அகலத்தில் சாலை

அமைக்கப்பட்டுள்ளது போக மீதமுள்ள இடத்தில் சுமார் 4.00 மீ அளவில் மட்டுமே வாய்க்கால் தளத்தில் உள்ளதாக உதவி செயற்பொறியாளர் அவர்களின் தள ஆய்வு அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

புல எண். 11/2- ல் கிராம சாலையாக பயன்பாட்டில் உள்ள நிலப்பகுதி தவிர்த்து கிழக்கு திசையில் தற்பொழுது பயன்பாட்டில் 4.00 மீ அகலம் கொண்ட நீர்வழி வாய்க்கால் மட்டுமே தளத்தில் உள்ளது. எனவே, இந்த **4.00 மீ நீர்வழி அகலம் கொண்ட வாய்க்காலின் குறுக்கே சிறுபாலம்** அமைக்க உதவி செயற்பொறியாளர், நீவது., கீழ்பாலாறு வடிநில உபகோட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் தள ஆய்வு பரிந்துரை அறிக்கையின்படி தற்காலிக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேலும், தங்களுக்கு சொந்தமான மனைப்பிரிவுகளான புல எண். 10/1B, 10/2B, 12/2A, 12/3A-க்கு அரசு புறம்போக்கு நிலமான புல எண். 12/1-லிருந்து அணுகும் நிலையில் உள்ளது. இந்த 12/1-ஆனது **"வண்டிப்பாதை"** என வருவாய்துறை ஆவணங்களான 'அ' பதிவேட்டில் பதியப்பட்டுள்ளது.

<u>கீழவேடு ஏரியின் நீரியியல் விவரங்கள்:</u>

ஏரியின் முழு நீர் மட்ட அளவு (F.T.L)	(+) 45.750 மீ
ஏரியின் உச்ச நீர் மட்ட அளவு (M.W.L)	(+) 46.200 மீ

இந்நிலையில், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமத்தில் தங்களுக்கு சொந்தமான மனைப்பிரிவுகளான புல எண். 10/1B, 10/2B, 12/2A, 12/3A ஆகிய நிலங்களுக்கு சென்று வருவதற்காக புல எண்.11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் 4.00 மீ அகலம் கொண்ட உபரி நீர் கால்வாயினைக் கடந்து, புல எண். 12/1-ல் அமைந்துள்ள வண்டிப்பாதை நிலத்திற்கு செல்வதற்கு தன் சொந்த செலவில் ஒரு சிறுபாலம் அமைக்கப்பட்டால் மட்டுமே தங்களின் நிலத்திற்கு சென்று வர இயலும் என்ற வேண்டுகோளின்படியும், தள அலுவலர்களின் பரிந்துரையின்படியும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவில் உரிய வழித்தட வாடகை செலுத்தி தங்களது சொந்த செலவில் கீழ்கண்ட நீரியியல் விவரங்களின் அடிப்படையில் சிறுபாலம் அமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமம், புல எண். 11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் 4.00 மீ அகலம் கொண்ட உபரி நீர் கால்வாய் பகுதி மற்றும் அதனருகில் எடுக்கப்பட்ட நில மட்ட அளவுகளின் விவரங்கள் கீழ்வருமாறு :-

புல எண். 11/2-ல் செல்லும் கீழவேடு ஏரியின் உபரி நீர் கால்வாயின் தற்போதைய மட்ட அளவு (Existing Bed Level).	:	(+) 43.110 மீ
தாங்கள் சிறுபாலம் அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரியுள்ள இடத்தில் புல எண். 11/2-ல் செல்லும் மேற்குறிப்பிட்ட கால்வாயின்	:	
(i) இடது புறத்தில் உள்ள புல எண். 11/2-ல் அமைந்துள்ள புழக்கத்தில் உள்ள கிராம சாலையின் நில மட்ட அளவு.		(+) 44.450 மீ
(ii) வலது புறத்தில் உள்ள புல எண். 12/1-ல் உள்ள வண்டிப்பாதை நிலத்தின் நிலமட்ட அளவு.	:	(+) 44.290 மீ
உத்தேச சிறுபாலத்தின் மூடுபலகையின் கீழ்மட்ட அளவு (Deck Slab Bottom level)	:	(+) 44.160 மீ
புல எண். 11/2–ல் செல்லும் கீழவேடு ஏரியின் உபரிநீர் கால்வாயில் கடந்த 2015 & 2023-ஆம் ஆண்டு பெய்த பெருமழையின் போது கண்டறியப்பட்ட உச்ச வெள்ள நீர் மட்ட அளவு (MFL)	:	(+) 44.160 மீ
புல எண். 11/1 & 11/2-ல் வாய்க்கால் நிலத்தின் புல வரைப்படத்தின்படி அகலம் 15.60 மீட்டர், இந்த வாய்க்கால் நிலத்தில் கிராம சாலை போக தற்பொழுது உள்ள உபரிநீர் செல்லும் கால்வாயின் அகலம் (15.6 – 11.6)	:	4.00 மீ

மேற்கண்ட நிலமட்ட விவரங்களின்படி, திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமத்தில் தங்களுக்கு சொந்தமான மனைப்பிரிவுகளான புல எண். 10/1B, 10/2B, 12/2A, 12/3A ஆகிய நிலங்களுக்கு சென்று வருவதற்காக புல எண்.11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் 4.00 மீ அகலம் கொண்ட உபரி நீர் கால்வாயினைக் கடந்து, புல எண். 12/1-ல் அமைந்துள்ள வண்டிப்பாதை நிலத்திற்கு செல்வதற்கு அமைக்கப்படவுள்ள சிறுபாலத்தின் நீரியியல் விவரம் கீழ்கண்டவாறு குறிப்பிடப்படுகிறது.

ஒரு கண் கொண்ட சிறுபாலம் (Single Vent Culvert of Vent Size -4.00 m x 1.30 m each including Free Board 0.30 m)

சிறுபாலத்தின் நீளம் – 4.00 மீ. (நீர்வழிப்பாதை) X அகலம் – 7.00 மீ.

புல எண்.11/2-ல் செல்லும் கால்வாயின் தற்போதைய அடிமட்ட அளவு Existing Bed Level (A)	புல எண்.11/2-ல் செல்லும் கால்வாயின் தூர்வாரப்பட்ட பின் அடிமட்ட அளவு (Theoretical Bed Level) (B)	தங்களால் அமைக்கப்படவுள்ள சிறுபாலத்தின் (Culvert) கீழ்கூரை அடிமட்ட அளவு (Deck Slab bottom including free board 0.30m)	குறிப்பு
(+) 43.110 மீ	(+) 42.860 மீ	(+) 44.160 மீ	0.25 மீ ஆழத்திற்கு தற்போதைய நிலையில் உள்ள வாய்க்கால் தூர்வாரப்பட வேண்டும்.(A-B)

மேற்காணும் நீரியியல் விவரங்களின் அடிப்படையில் திரு. S. சீனிவாசன், த/பெ. சிகாமணி என்பவர் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமத்தில் தங்களுக்கு சொந்தமான மனைப்பிரிவுகளான புல எண். 10/1B, 10/2B, 12/2A, 12/3A ஆகிய நிலங்களுக்கு சென்று வருவதற்காக புல எண்.11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் 4.00 மீ அகலம் கொண்ட உபரி நீர் கால்வாயினைக் கடந்து, புல எண். 12/1-ல் அமைந்துள்ள வண்டிப்பாதை நிலத்திற்கு செல்வதற்கு தன் சொந்த செலவில் ஒரு சிறுபாலம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் தற்காலிக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமத்தில் தங்களுக்கு சொந்தமான மனைப்பிரிவுகளான புல எண். 10/1B, 10/2B, 12/2A, 12/3A ஆகிய நிலங்களுக்கு சென்று வருவதற்காக புல எண்.11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் 4.00 மீ அகலம் கொண்ட உபரி நீர் கால்வாயினைக் கடந்து, புல எண். 12/1-ல் அமைந்துள்ள வண்டிப்பாதை நிலத்திற்கு செல்வதற்கு தன் சொந்த செலவில் ஒரு சிறுபாலம் அமைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்துள்ள இடத்தில் இத்துறையினரால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள சிறுபாலத்தின் வரைபடத்தின்படி உள்ள நீளம், அகலம், உயரம் மற்றும் மட்ட அளவிற்கேற்ப தங்களின் சொந்த செலவில் சிறுபாலம் (Culvert) அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
2. தாங்கள் சிறுபாலம் அமைக்க அனுமதி கோரியுள்ள இடத்தில் வருவாய்துறையின் ஆவணங்களான 'அ' பதிவேட்டின்படி, புல எண். 11/1 & 11/2-ல் உள்ள வாய்க்காலின் அகலம் 15.60 மீ என்பதும், இந்த வாய்க்கால் நிலத்தில் கிராம சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளதுபோக மீதமுள்ள 4.00 மீ அகல வாய்க்காலின் குறுக்கே தள அலுவலர்களின் பரிந்துரையின் அடிப்படையில் மட்டுமே இந்த அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறுபாலம் மூலம் இணையப்படவுள்ள புல எண்கள்		சிறுபாலம் அமைக்கப்பட உள்ள வாய்க்கால் புல எண்	அமைக்கப்பட உள்ள சிறுபாலத்தின் நீளம் மற்றும் அகலம் (மீ)	தற்போதைய கால்வாயின் தரைமட்ட அளவு (Existing Bed Level) (மீ)	அமைக்கப்பட உள்ள சிறுபாலத்தின் அடிமட்ட அளவு (Sill Level) (மீ)	அமைக்கப்பட உள்ள சிறுபாலத்தின் கீழ் கூரையின் மட்ட அளவு (Deck Slab Bottom Level) (மீ)
From	To					
11/2 (Village Road)	12/1 (Cart Road)	11/2 (4.00 m Existing Channel)	4.00 x 7.00 1 கண் (4.00 x 1.30)	(+) 43.110	(+)42.860	(+) 44.160

3. தாங்கள் மேற்கூறிய நீரியியல் வடிவமைப்பு விவரத்திற்கு உட்பட்டு கட்டமைப்பில் வரைபடத்தை தகுதி வாய்ந்த அரசு அனுமதி பெற்ற பொறியாளரிடம் (Government Licensed Engineer) இருந்து வடிவமைப்பு பெற்று சிறுபாலம் கட்ட ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர் கட்டமைப்பியல் வரைபடத்தை செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், காஞ்சிபுரம் அவர்களிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். அதன் பின்னரே சிறுபாலம் கட்டப்பட வேண்டும். சிறுபாலத்தின் உறுதி மற்றும் தரத்திற்கு தாங்களே முழு பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்

4. தாங்கள் சிறுபாலத்தின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன்பு காப்பு தொகையாக **ரூ1,00,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சம் மட்டும்)** **"The Executive Engineer, WRD, Lower Palar Basin Division, Kancheepuram"** என்ற பதவி பெயருக்கு வங்கி கேட்பு வரைவோலையாக செலுத்தப்பட வேண்டும். சிறுபாலம் கட்டும் பணிகள் முடிவடைந்த பின் செயற்பொறியாளர் அவர்களால் கட்டுமான பணிகளை ஆய்வு செய்த பின்னர் உரிய முறையில், வடிவமைப்பில் உள்ளவாறு சிறுபாலம் அமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். அதுமட்டுமின்றி பாசன ஆதாரங்களுக்கு பாதிப்பு ஏதும் ஏற்பட்டிருந்தால் மீண்டும் அதனை பழையநிலைக்கு கொண்டு வரப்பட வேண்டும். அவ்வாறு தவறும் பட்சத்தில் இக்காப்புத் தொகையினை கொண்டு அதனை பழையநிலைக்கு நீர்வளத்துறையின் மூலம் கொண்டு வரப்படும்.

5. தாங்கள் திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், மேலேரிப்பாக்கம் கிராமம், புல எண்.11/2-ல் புழக்கத்தில் உள்ள சாலையிலிருந்து கீழவேடு ஏரியின் 4.00 மீ அகலம் கொண்ட உபரி நீர் கால்வாயினைக் கடந்து செல்ல தங்களது சொந்த செலவில் சிறுபாலம் அமையவுள்ள இடம் அரசுக்கு சொந்தமாக இருப்பதால் வழித்தட வாடகையாக

ரூ.3000/- ஆண்டொன்றிற்கு செலுத்தப்பட வேண்டும். மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒட்டுமொத்த தொகையாக வழித்தட வாடகையாக **ரூ.9000/- (ரூபாய் ஒன்பது ஆயிரம் மட்டும்)-னை "The Executive Engineer, WRD, Lower Palar Basin Division, Kanchipuram" என்ற பெயருக்கு வங்கி வரைவோலையாகவும் மற்றும் GST ஆக ரூ.1620/- (ரூபாய் ஆயிரத்து அறுநூற்று இருபது மட்டும்)-னை** GST No: 33AAAGE0813J1ZX என்னும் செயற்பொறியாளரின் GST கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தி அதன் இரசீதினை இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தி செயற் பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், காஞ்சிபுரம் அவர்களிடம் குத்தகை உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். குத்தகை உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திய பின்னரே சிறுபாலம் கட்டும் பணிகள் துவங்கப்பட வேண்டும். மேலும், குத்தகை உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திய பின்னரே சிறுபாலத்தின் வரைபடம் மற்றும் வடிவமைப்புக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.

6. வழித்தட வாடகை மாற்றத்திற்கு உரியது. அரசாணைகளுக்கு ஏற்ப அவ்வப்போது மாற்றியமைக்கப்படும். இதற்கு தாங்கள் மறுப்பு ஏதும் தெரிவிக்கக்கூடாது.

7. வழித்தட உடன்படிக்கையை 3 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை புதுப்பிக்கப்படல் வேண்டும். உடன்படிக்கையை புதுப்பிப்பதற்கு உடன்படிக்கை முடிவடையும் காலத்திற்கு இரண்டு மாதங்களுக்கு முன்னரே தாங்கள் இதற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். ஒவ்வொரு முறையும் புதுப்பிப்பதற்கான உரிய ஒப்புதலை பெறப்பட வேண்டும்.

8. தங்கள் வாய்க்காலில் சிறுபாலம் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சிறுபாலத்தின் இருபுறமும் தூர்வாரி கரையை பலப்படுத்த வேண்டும். மேலும் 30.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு சிறுபாலத்தின் இருபுறங்களிலிருந்து வாய்க்காலின் இரு கரைகளிலும் சரிவான கருங்கல் கட்டிடம் தங்களின் சொந்த செலவில் நீர்வளத்துறை அலுவலர்கள் முன்னிலையில் அமைத்திடல் வேண்டும்.

9. சிறுபாலம் அமைக்கும்போது வாய்க்காலின் அமைப்பிற்கோ அல்லது பொதுமக்களுக்கோ எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தாமல் செயல்படுத்திடல் வேண்டும். மேலும், இதனை பொதுமக்கள் பயன்படுத்துவதற்கும் தடையேதும் செய்யக்கூடாது.

10. தங்களால் சிறுபாலம் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சிறுபாலத்தின் வழியாக தண்ணீர் தங்கு தடையின்றி செல்லும் வகையில் அவ்வப்பொழுது தூர்வாரி வாய்க்காலை சொந்த செலவில் பராமரிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் வாய்க்காலில் தடை ஏற்படுத்தவோ, தண்ணீர் செல்லும் பகுதியில் தேக்கி வைக்கும் அமைப்புகள் ஏதும் ஏற்படுத்துதல் கூடாது.

11. தாங்கள் வாய்க்காலினை கடந்து செல்வதால் வாய்க்காலையும், சிறுபாலத்தினையும் உரிமை கோரக் கூடாது. வாய்க்காலை கடப்பதற்கு சிறுபாலம் அமைக்க மட்டுமே தற்காலிக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

12. நீர்வளத்துறையின் மூலம் தூர்வாரும் பொழுது எவ்வித தடையும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. மேலும், நீர்வளத்துறை அதிகாரிகள் எந்த நேரத்திலும் தளத்தினை பார்வையிட அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

13. தற்சமயம் தளத்தில் 4.00 மீ மட்டுமே உள்ள வாய்க்காலை அகலப்படுத்தும் பொழுதோ, அரசு திட்டங்கள் (அ) வேறு அவசியமான காரணங்களுக்காக அபரிமிதமான வெள்ளநீர் செல்லும் காலங்களிலோ அவசியம் ஏற்பட்டால் இந்த சிறுபாலத்தை இடித்துவிட்டு பராமரிப்பு பணிகள் மற்றும் கட்டுமானப்பணிகள் செய்வதற்கு நீர்வளத்துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. இதற்கான இழப்பீட்டிற்கு நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

14. மேற்குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தங்களின் நிலங்கள் வருங்காலத்தில் மூன்றாம் தரப்பினருக்கு / சங்கத்திற்கு மாற்றப்படும் பட்சத்தில், குத்தகை வாடகையை மூன்றாம் தரப்பினர் / சங்கம் தவறாமல் அவ்வப்போது செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இந்த சிறுபாலம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும். மேலும், இதற்கான இழப்பீட்டிற்கு நீர்வளத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

15. தங்களின் நிலங்களில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை வாய்க்காலில் விடக்கூடாது. எனவே, கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு உள் கட்டமைப்பு வசதிகளை தங்களது நிலப்பகுதியிலேயே தங்களின் சொந்த செலவில் தங்களால் அமைத்துக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

16. தாங்கள் நீர்வளத்துறைக்கு தெரிவிக்காமல் சிறுபாலம் கட்டினாலோ அல்லது நீர்வளத்துறை மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்படும் வரைபடம் மற்றும் வடிவமைப்பிலிருந்து மாறுபட்டு சிறுபாலம் கட்டப்பட்டாலோ அதனை இடித்து அப்புறப்படுத்த இத்துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. அவ்வாறு இடிக்கும் போது தாங்கள் வழக்கு போட உரிமை

ஏதுமில்லை. சிறுபாலம் இடித்து எடுப்பதற்கு ஆகும் செலவையும் தாங்களே ஏற்க வேண்டும்.

17. சிறுபாலங்களுக்கு உண்டான அனைத்து கட்டுமானங்கள் (Construction of Abutment, Wing Wall, Return Wall, etc.,) யாவும் தங்களின் நிலப்பகுதியிலேயே அமைத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

18. சிறுபாலம் அமைக்கப்பட உள்ள வாய்க்காலின் பகுதிகளில் அடித்தளம் பாதிப்படையாமல் இருப்பதற்கு சிமெண்ட் கான்கிரீட் தளம் (Cement Concrete Bed Lining) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

19. நீர்வளத்துறையிடமிருந்து அனுமதி கிடைக்கப்பெற்ற 6 (ஆறு) மாதங்களுக்குள் சிறுபாலத்தின் வடிவமைப்பு ஒப்புதல் பெறப்பட்டு சிறுபாலம் கட்டும் பணிகள் துவக்கப்பட வேண்டும். ஆறு மாதங்கள் கடந்து விட்டால் நீர்வளத்துறையிடம் மறு அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

20. இந்த தற்காலிக தொழில்நுட்ப அனுமதியானது தங்களது நிலத்தை அணுகிட சிறுபாலம் அமைக்கப்படுவதற்கு மட்டுமே மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது. இந்த தற்காலிக தொழில்நுட்ப பரிந்துரை எந்த நேரத்திலும் எவ்வித காரணத்தையும் தெரிவிக்காமல் திரும்பப் பெற நீர்வளத்துறைக்கு முழு அதிகாரமுண்டு. அதே சமயம் மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் அனுமதியினை இரத்து செய்ய பரிந்துரை செய்யப்படும். தங்களுக்கு ஏற்படும் இழப்பீட்டிற்கு எந்த காலத்திலும் நீர்வளத்துறை பொறுப்பேற்காது.

இணைப்பு

கிராம வரைபடம் (ம) ஆவணங்கள்

வாடகை கணக்கீட்டு தாள்

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம்,
காஞ்சிபுரம்.

21/3/25

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.