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

அனுப்புநர்
பொறி. சு. இராஜா. பி.இ
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
கோதையாறு வடிநில கோட்டம்,
நாகர்கோவில்

பெறுநர்
திரு. நடராஜன்
திருமதி. டோலின் மேரி
நாகர்கோவில்.

க.எண்: வ.4 / பா -1- 6/ 983 / 2022 / நாள் 20. 12.2022

ஐயா.

பொருள் : பாலம் அமைக்க அனுமதி – சார்பு.

பார்வை : 1. தங்கள் கடித நாள் : 05.08.2022

2. உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் கடித எண். கோ. 73 B / 3783/ 2022 / நாள் : 07.12.2022.

***** *****

பார்வை 1- ல் கண்ட தங்கள் கடிதத்தில் கேட்டுள்ளபடி **தோவாளை வட்டம், திருப்பதிசாரம் வருவாய்** கிராமம் புல எண் **249/8** –ல் அமைந்துள்ள நிலத்திற்கு செல்வதற்கு பொதுப்பணித்துறைக்கு சொந்தமான **நாச்சியார்புதுகுளம் தண்ணீர் வரத்து ஓடையின் குறுக்கே** பாலம் அமைக்க உதவி செயற்பொறியாளர் நீ.வ.து., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் அவர்கள் பரிந்துரை செய்ததின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி திரும்ப பெறப்படும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு வழங்கிய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இவ்வாணைகளில் பிற்காலத்தில் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் ஏற்பட்டுள்ளதாக தெரியவரும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி இரத்து செய்ததாக கருதப்படும். இவ்வனுமதியின் அடிப்படையில் மேற்கொண்ட பணிகள் அனைத்தும் அனுமதியின்றி மேற்கொண்டதாக கருதப்படும்.
2. பிற்காலத்தில் மேற்படி பாலம் தொடர்பாக வழக்குகள் ஏதேனும் தொடரப்பட்டு இவ்வனுமதிக்கு எதிராக பெறப்பட்டால் நீதிமன்ற தீர்ப்பு நிலை நிறுத்தப்படுவதுடன் இதனால் ஏற்படும் இழப்பீடுகளுக்கு மனுதாரரே பொறுப்பேற்க நேரிடும்.
3. பாலத்தின் நீளம் 3.20 **(ஓடையின் அகலம்)** மீட்டருக்கு உள்ளளவு குறையாமலும், அகலம் 9.00 **(பாலத்தின் அகலம்)** மீட்டருக்கு மிகாமலும் உயரம் கால்வாய் தரைமட்டத்திலிருந்து (sill level) **2.75** மீட்டருக்கு குறையாமலும் கட்டப்பட வேண்டும்.

4. பாலம் வேலை ஆரம்பிக்கும் முன் உதவி பொறியாளர் நீ.வ.து., பாசன பிரிவு, பூதப்பாண்டி மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர் நீ.வ.து., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் ஆகியோருக்கு தகவல் தெரிவித்த பின்னர் இத்துறை பொறியாளர்கள் அனுமதியுடன் கால்வாய் அடைப்புக் காலத்தில் செயலாக்கம் செய்ய வேண்டும்.
5. பாலம் வேலை ஆரம்பிக்கும் முன்னர் குறிப்பிட்ட பகுதியை எல்கை நிர்ணயம் செய்து உதவி பொறியாளரின் ஒப்புதல் பெற்று பின்னர் பணியினை ஆரம்பிக்க வேண்டும். வருவாய்த்துறை மூலம் எல்கை நிர்ணயம் மேற்கொண்ட பின்னர் மனுதாரர் கால்வாயின் கரையில் ஆக்கிரமிப்புகள் மேற்கொள்ள கூடாது.
6. பாலம் ஐ.ஆர்.சி. தரத்தின்படி பொதுப்பணித்துறை பொறியாளர்களின் அறிவுரைப்படி கட்டப்பட வேண்டும்.
7. கால்வாயின் திட்ட குறுக்கு வடிவின் பரப்பில் (Designed Section) எந்தவித மாறுபாடும் ஏற்படுத்தி கட்ட கூடாது. மேலும் நீரியல் விபரங்களில் (Hydraulic particulars) எவ்வித மாறுபாடும் ஏற்பட கூடாது.
8. பாலம் கால்வாயில் தண்ணீர் போக்கிற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. கால்வாயினுள் தூண்கள் நிறுவவோ, குழாய்கள் அமைக்கவோ கூடாது
10. பாலத்தின் கீழ் குப்பைகள் மற்றும் அடைப்புகள் ஏற்படாதவாறு மனுதாரர் பராமரிக்க வேண்டும். பாலத்தின் கீழ் குப்பைகள் தேங்கி அடைப்புகள் ஏற்படும் பட்சத்தில் பாலம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும்மின்றி அகற்றப்படும் மனுதாரர் எவ்வித இழப்பும் கோர இயலாது.
11. நீர் நிலைகளில் கழிவு நீர் கலக்க இப்பாலம் காரணமாக கூடாது.
12. பாலம் தங்கள் சொந்த செலவில் கட்டப்பட்டாலும் தங்களுக்கு சொந்தம் ஆகாது. இத்துறையின் முழுக்கட்டுப்பாட்டில் தான் இருக்கும்.
13. பாலம் கட்டும் போது கால்வாயின் கரைகளுக்கோ கட்டுமானங்களுக்கோ சேதம் ஏற்படக்கூடாது. சேதம் ஏற்பட்டால் அதனை தங்கள் சொந்த செலவில் சரி செய்து தர வேண்டும்.
14. பாலம் கட்டும் போது கால்வாயினுள் விழும் கல், மண் மற்றும் இதரப் பொருட்கள் அனைத்தையும் உடனுக்குடன் அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
15. பணித்தளத்தில் மீதமுள்ள மண்ணை கரையில் போட்டு பலப்படுத்த வேண்டுமே தவிர பணிதளத்திற்கு வெளியே கொண்டு செல்லகூடாது.
16. பணி முடிவுற்ற பின்னர் பணிதளத்திலுள்ள மீதமுள்ள பணிகளின் பொருட்களை முழுமையாக அகற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.
17. பாலம் கட்டுமான பணிகள் இவ்வாணை வழங்கப்பட்ட நாளுக்கு பின் வரும் முதல் தண்ணீர் அடைப்பு காலமான மார்ச் முதல் மே வரையுள்ள காலத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு பாலம் கட்டி முடிக்க தவறும் பட்சத்தில் இவ்வாணை இரத்து செய்யப்படுவதாக கருதப்பட்டு இவ்வனுமதியின் அடிப்படையில் மேற்கொண்ட பணிகள் அனைத்தும் அனுமதியின்றி மேற்கொண்டதாக கருதப்படும்.

18. பிற்காலத்தில் கால்வாய் முன்னேற்ற பணிகளுக்கு மேற்படி பாலம் இடையூறாக இருப்பின் இப்பாலத்தை அகற்ற இத்துறைக்கு உரிமை உண்டு. அவ்வாறு அகறறப்படும் போது மனுதாரர் ஆட்சேபனை தெரிவிக்கவோ உரிமை கோரவோ இயலாது.
19. பாலத்தின் குறுக்கே வாயிற்கதவுகள் (Gates) எதுவும் நிறுவ கூடாது. மேலும் பொது மக்கள் பயன்படுத்துவதற்கு எவ்வித தடுப்போ இடையூறோ ஏற்படுத்தக் கூடாது.
20. பாலம் கட்டப்பட்டு போக்குவரத்து மேற்கொள்ளும் போது கால்வாய் கரைகளுக்கு ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படின் அதற்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க நேரிடும்.
21. இயற்கை சீற்றத்தால் ஏற்படும் பாதிப்புகளுக்கு இத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது. முழு இழப்பீடுகளுக்கும் மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.
22. பாலம் கட்டி முடித்து உபயோகத்திலுள்ளபோதோ அல்லது கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும் போதோ கட்டுமான பணிகளிலுள்ள குறைபாடுகள் காரணமாக விபத்துக்கள் ஏதேனும் ஏற்படடால் அதற்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
23. இவ்வாணை அனுமதிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு ஆண்டுக்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும்.

(ஒம்) x x x
செயற்பொறியாளர் நீவது.,
கோதையாறு வடிநிலக் கோட்டம்,
நாகர்கோவில்

/ உ.நி..உ.அ./

20/12/2022

முதுநிலை வரைதொழில் அலுவலர்

20/12/2022.

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.