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

அனுப்புதல்
பொறி.ம.கோ.இராஜேந்திரன், M.E., M.B.A., M.Sc.,
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
வெண்ணாறு வடிநில கோட்டம்,
திருவாரூர்.

பெறுதல்
திரு.A.மீட்டர்,
த/பெ.ஆரோக்கியசாமி,
அருளானந்தம் நகர்,
தஞ்சாவூர்
செல் : 9751331094.

கடித எண். 817எம் / வபி / கோ 120 NOC-Bridge / 2024/ வ2/ நாள்.15.10.2024

அன்புடையீர்,

பொருள் : அனுமதி – திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம், தீவாம்பாள்புரம் கிராமம், புல எண். 194/1A1A2, 4, 190/2A2, 2B, 4, 195/4, 5A, 197/3,4, புல எண் 189 விட்டுகட்டி எண்.1 வாய்க்கால் மற்றும் புல எண் 194/3 பிரிவு வாய்க்கால் எல்.எஸ்.0.150 கி.மீ குறுக்கே பாலம் கட்டுவதற்கு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தடையில்லாச் சான்று வழங்குவது – குறித்து.

பார்வை :
1. அரசு செயலாளர், பொ.ப.து., தலைமைச்செயலகம், சென்னை-9 அவர்களின் கடித எண். 8833 / டபிள்யூ2 / 2013-1 / நாள் 02.05.2013.
2. தங்களது விண்ணப்ப மனு நாள் 09.09.2024.
3. உதவிசெயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., வெண்ணாறு வடிநில உபகோட்டம் எண்.1, திருத்துறைப்பூண்டி அவர்களின் கடித எண். கோ / 2024 / உசெபொ-1 / திதுபூ-1 / நாள் 08.10.2024.

****

பார்வை (2)ல் கண்ட தங்களது விண்ணப்பத்தில் திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம், தீவாம்பாள்புரம் கிராமம், புல எண். 194/1A1A2, 4, 190/2A2, 2B, 4, 195/4, 5A, 197/3, 4-ல் விட்டுகட்டி எண்.1 வாய்க்கால் எல்.எஸ். 2.450 கி.மீ மற்றும் விட்டுகட்டி எண்.1 வாய்க்காலின் பிரிவு வாய்க்கால் எல்.எஸ். 0.150 கி.மீ குறுக்கே பாலம் கட்டுவதற்கு அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், மேற்கண்ட இடத்தினை 14.10.2024 அன்று எண்.1, திருத்துறைப்பூண்டி உதவிசெயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் ஆகியோருடன் நேரடி தளஆய்வு செய்யப்பட்டதில் தீவாம்பாள்புரம் கிராமம், புல எண். 194/1A1A2, 4, 190/2A2, 2B, 4, 195/4, 5A, 197/3, 4-ல் உள்ள தரிசு நஞ்சை நிலங்களில் அமையவுள்ள மனைபிரிவிற்கு புல எண் 189 விட்டுகட்டி எண்.1 வாய்க்கால் எல்.எஸ். 2.450 கி.மீ மற்றும் புல எண். 194/3 விட்டுகட்டி எண்.1 வாய்க்காலின் பிரிவு வாய்க்கால் எல்.எஸ். 0.150 கி.மீ குறுக்கே வாகனங்கள் கடந்து செல்ல இரண்டு பாலங்கள் அமைக்கவும், மேலும் பார்வை (1)-ல் கண்ட அரசு செயலாளர், பொ.ப.து., தலைமைச்செயலகம், சென்னை-9 அவர்களின் கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள அறிவுரைகளின் அடிப்படையில், தங்களது சொந்த செலவில் பாலங்கள் கட்டுவதற்கு இத்துறையின் நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தடையில்லாச்சான்று வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :-

1. விட்டுகட்டி எண்.1 வாய்க்கால் எல்.எஸ். 2.450 கி.மீ குறுக்கே கட்டப்படும் பாலத்தின் தண்ணீர் செல்லும் பகுதி உள்ளளவு 2.80 மீட்டர் அகலமும், வாய்க்காலின் வரையறுக்கப்பட்ட தரைமட்டத்திலிருந்து பாலத்தின் அடிப்பாகம் வரை 2.10 மீட்டர் உயரமும் இருக்குமாறும் மற்றும் விட்டுக்கட்டி எண்.1 வாய்க்காலின் பிரிவு வாய்க்கால் எல்.எஸ். 0.150 கி.மீ குறுக்கே கட்டப்படும் பாலத்தின் தண்ணீர் செல்லும் பகுதி உள்ளளவு 2.50மீட்டர் அகலமும், வாய்க்காலின் வரையறுக்கப்பட்ட தரைமட்டத்திலிருந்து பாலத்தின் அடிப்பாகம் வரை 1.80 மீட்டர் உயரமும் இருக்குமாறும் பாலம் கட்டுமானப்பணிகள் அமைய வேண்டும்.

2.....

2. வாய்க்காலின் குறுக்கே கட்டப்படும் பாலங்களின் கட்டுமான பணிகளுக்கு ஆகும் செலவினங்கள் அனைத்தும் தங்களையே சார்ந்ததாகும்.

3. பாலங்கள் கட்டும் போது வாய்க்காலின் கரைகளுக்கோ அல்லது கட்டுமானங்களுக்கோ சேதம் ஏற்படுமானால், தங்கள் சொந்த செலவில், அதன் இயல்புநிலையில் இருந்தவாறே சரி செய்து தரப்பட வேண்டும்.

4. எதிர்காலங்களில் வாய்க்காலின் மேற்கொள்ளப்படும் முன்னேற்ற பணிகளுக்கு இந்த சிறிய பாலங்கள் இடையூறாக இருக்கும் பட்சத்தில் அந்த பாலங்கள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே அகற்றப்பட வேண்டும். மேலும், கட்டுமானப்பணிகள் துவங்கும் போது துறை அலுவலர்களுக்கு தகவல் தெரிவித்து அவர்கள் முன்னிலையிலேயே துவங்கப்பட வேண்டும்.

5. மழை மற்றும் வெள்ளக்காலங்களில் வெள்ளநீர் தேக்கம் ஏற்படாமல் எளிதில் வடிவதற்கு ஏற்ற வகையில் கண்வாய் (Vent) அமைத்திட வேண்டும். மேலும் வாய்க்காலில் எவ்வித கழிவுகள், பிளாஸ்டிக் பொருட்கள், குப்பைகள் ஆகியவற்றை கொட்டி மாசுப்படுத்தக்கூடாது.

6. காப்புத்தொகையாக (Caution Deposit) **ரூ.10,000/- வீதம் இரு பாலங்களுக்கு ரூ.20,000/- (ரூபாய் இருபதாயிரம் மட்டும்)** செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., வெண்ணாறு வடிநில கோட்டம், திருவாரூருக்கு 8443-00-108-AL-80102 என்ற கணக்கு தலைப்பில் **PD No. 41857**-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

7. பாலங்கள் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தப்படும் பரப்பிற்கு ஒரு வருடத்திற்கு தரை வாடகையாக (Track Rent) **ரூ.500/- வீதம் ஐந்து வருடத்திற்கு இரண்டு பாலங்களுக்கு ரூ.5000/-ம் (ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்) கருவூலகத்தில் செயற்பொறியாளர்** பெயரில் 0701-01-101-AE 29001 Other Receipts என்ற கணக்கு தலைப்பின் கீழ் செல்லான் (Challan) மூலம் செலுத்தப்பட வேண்டும். செலுத்திய செலான்களை கோட்டத்திற்கும், உட்கோட்டத்திற்கும் தகவல் அளித்த பின்னரே பணி துவங்கப்பட வேண்டும்.

8. பாலங்கள் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின், தேவையற்ற பொருட்களை வாய்க்காலிலிருந்து முற்றிலுமாக அகற்றப்பட வேண்டும். நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்ட அளவுகளின் படியே கட்டாயம் பாலங்கள் கட்டப்பட வேண்டும். கட்டப்படும் பாலங்களின் அளவில் மாறுபாடுகள் ஏற்படின் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

9. வாய்க்காலின் குறுக்கே உத்தேச இடத்தில் சிறுபாலங்கள் அமைக்க மட்டுமே அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. அதன் தொடர்ச்சியாக அணுகு சாலைகளின் பயன்பாட்டுக்கு சம்பந்தப்பட்ட துறைகளிடம் தனியே அனுமதி பெற்று கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு புறம்போக்கு இடம் மற்றும் கரைகள் எதையும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

10. வாய்க்காலின் எல்லையை வருவாய்த்துறை நிலஅளவையர் மூலமாக பொதுப்பணித்துறையின் முன்னிலையில் அளவீடு மேற்கொண்டு எல்லைக்கல் அமைத்து வடிகாலின் எல்லையில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் ஏற்படா வண்ணம் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. பாலங்கள் அமைக்கப்பட்ட பின் வாய்க்காலின் தண்ணீர் செல்லும் போது எவ்வித அடைப்பும் ஏற்படா வண்ணம் பாலத்தை மனுதாரர் பராமரிக்க வேண்டும்.

3....

12. வாய்க்காலில் பாசன நீர் செல்லும் பொழுது மற்றும் பராமரிப்புப் பணி மேற்கொள்ளும் பொழுது தங்கள் இடத்தின் வழியாக ஆய்வு மேற்கொள்ள உரிய பாதை நீர்வளத்துறை அலுவலர்களுக்கு அளிக்க வேண்டும்.

13. இச்சான்றினை பயன்படுத்தி வங்கி கடனோ / வங்கியில் அடமானமாகவோ பயன்படுத்த கூடாது.

14. மேலும், பாலங்கள் கட்டி முடித்த பின்பு இத்துறையின் (நீர்வளத்துறை) சொத்தாகும் எனவும், இப்பாலத்தின் மீது தாங்கள் எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட கூடாது மற்றும் அப்பகுதி மக்கள் பொதுவழியாக பயன்படுத்த அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.கு.,
வெண்ணாறு வடிநில கோட்டம், திருவாரூர்.

15/10/24

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.