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

தமிழ்நாடு அரசு
நீர்வளத்துறை

விசுவாவசு ஆனி,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056

அனுப்புநர்:
பொறிஞர்.ப.திருமூர்த்தி, பி.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
கீழ்பவானி வடிநில கோட்டம்,
ஈரோடு -2. ☎ 0424-2259474

பெறுநர்:
(1)திரு.R.மோகன்,
532-மணல்மேடு வீதி,
ஈரோடு - 638 001
(2)திருமதி.S.சசிகலா,
58/1,தல்லாக்குளம்,
வரதனல்லூர்,
ஈரோடு- 638 011,
(3)திரு.G.R.கோவிந்தராஜ்,
(4)திருமதி.R.G.சோபிகப்பிரியா,
414A, பவானி ரோடு,
K.K.S.K. மஹால் எதிரில்,
வீரப்பன்சத்திரம்,
ஈரோடு - 638 004.
(5)திரு.K.R.வெங்கடாசலம்,
403A- சின்னவலசு,
S.G.வலசு,
பெரியசேமூர் கிராமம்,
ஈரோடு - 638 004.

கடித எண்: வ.2 /கோ.307/ 297(1) / 2025/ நாள்:03 .07.2025

ஐயா,

பொருள் கீழ்பவானி பாசனத்திட்டம் - ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு வட்டம் - எல்லப்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்.79/1A1,79/2A1A,83/5B-ல் உள்ள பூமிகளுக்கு செல்வதற்கு கீழ்பவானி திட்ட பிரதான கால்வாய் மைல் 53-1-500 ல் பிரியும் பவானி பகிர்மான கால்வாய் மைல் 3-2-110 (வலது)-ல் பிரியும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்காலின் இடது கரை மைல் 4-4-140 முதல் 5-2-120 வரை அமைந்துள்ள தார்சாலையை அணுகு சாலையாக பயன்படுத்திக் கொள்ளவும் மற்றும் கீழ்பவானி திட்ட பிரதான கால்வாய் மைல் 53-1-500 ல் பிரியும் பவானி பகிர்மான கால்வாய் மைல் 3-2-110 (வலது)-ல் பிரியும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்கால் மைல் 4-4-140-ன் குறுக்கே மற்றும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்கால் இணையாகசெல்லும் கொப்பு வாய்க்காலின் குறுக்கே சிறுபாலங்கள் கட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. தங்களது விண்ணப்ப நாள். 21.04.2025.
2. உதவிசெயற்பொறியாளர்.நீ.வ.து.,கீழ்பவானி வடிநில உபகோட்டம் எண்.2, ஈரோடு அவர்களின் கடித எண்.கோ.15/உ.செ.பொ.II/ 2025/ நாள்:02.07.2025.

****

பார்வை 1-ல் கண்ட தங்களது விண்ணப்பத்தின் பேரிலும், பார்வை 2-ல் காணும் உதவிசெயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பவானி வடிநில உபகோட்டம் எண்.2, ஈரோடு அவர்களின் பரிந்துரையின் படியும், கிராம நிர்வாக அலுவலர் சான்று மற்றும் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின்படியும், ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், எல்லப்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்.79/1A1,79/2A1A,83/5B-ல் உள்ள பூமிகளுக்கு செல்வதற்கு கீழ்பவானி திட்ட பிரதான கால்வாய் மைல் 53-1-500-ல் பிரியும் பவானி பகிர்மான கால்வாய் 3-2-110 (வலது)-ல் பிரியும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்காலின் இடது கரை மைல் 4-4-140 முதல் 5-2-120 வரை அமைந்துள்ள தார்சாலையை அணுகு சாலையாக பயன்படுத்திக் கொள்ளவும் மற்றும் கீழ்பவானி திட்ட பிரதான கால்வாய் மைல் 53-1-500 ல் பிரியும் பவானி பகிர்மான கால்வாய் மைல் 3-2-110 (வலது)-ல் பிரியும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்கால் மைல் 4-4-140-ன் குறுக்கே மற்றும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்கால் இணையாகசெல்லும் கொப்பு வாய்க்காலின் குறுக்கே தங்களது சொந்த செலவில் கீழ்கண்ட அளவுகளில் சிறுபாலங்கள் அமைக்க பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தற்காலிக அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. கீழ்பவானி திட்ட பிரதான கால்வாய் மைல் 53-1-500-ல் பிரியும் பவானி பகிர்மான கால்வாய் 3-2-110 (வலது)-ல் பிரியும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்காலின் இடது கரை மைல் 4-4-140 முதல் 5-2-120 வரை அமைந்துள்ள தார்சாலையை போக்குவரத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

2. மேற்கண்ட கரைப்பகுதி இத்துறையின் கட்டுப்பாட்டில் இருப்பதால் அரசின் போக்குவரத்திற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

3. வாய்க்கால் கரையில் வண்டி வாகனங்கள் சென்று வருவதால் ஏற்படும் மேடுபள்ளங்களுக்கு அவ்வப்போது மண்போட்டு சரிசெய்ய வேண்டும் வாய்க்கால் கரை மற்றும் குறுக்கு கட்டுமானங்களுக்கு ஏதாவது சேதாரம் ஏற்பட்டால் அதனை தங்களது சொந்த செலவில் சரி செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

4. மேற்கண்ட கரைப்பகுதியினை வாகனப் போக்குவரத்திற்கு பயன்படுத்திக் கொள்வதால் வாய்க்காலின் நீரோட்டத்திற்கு எவ்வித தடையும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. கரைப் பகுதியினை வாகனப் போக்குவரத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். கனரக வாகனங்கள் போக்குவரத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது. அணுகுசாலையாக பயன்படுத்தும் பூமியின் மீது தாங்கள் பிற்காலத்தில் உரிமை ஏதும் கொண்டாடக் கூடாது.

5. மேற்கண்ட கரைப்பகுதியினை வாய்க்காலின் கரைபகுதியுடன் இணைத்துக் கொள்வதால் கரைக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. தாங்கள் இத்துறைக்கு சொந்தமான இடத்தில் எவ்வித கட்டுமானப் பணிகளையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

6. பின்வரும் காலங்களில் வாய்க்காலின் கரையை நீட்டித்தோ அகலப்படுத்தியோ அபிவிருத்திப் பணிகள் ஏதும் இத்துறை மூலம் செய்ய நேர்ந்தால் அந்நேர்வில் பாதையை உபயோகிக்க தடைவிதிக்கப்படும். இதுகுறித்து நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் தொடரக் கூடாது

7. இந்த அனுமதியின் கடித நகல் துறை அலுவலர்கள் அனுமதிக்கடிதம் கோரப்படும் பொழுது காண்பிக்க வேண்டும்.

8. மேலும், அணுகு சாலையாக அமைக்க உள்ள வாய்க்கால் புறம்போக்கு நிலத்தை அளவீடு செய்து எல்லைக் கற்கள் தங்களது செலவில் நடப்பட்டு பின்பு தான் அணுகு சாலையாக பயன்படுத்த வேண்டும். இந்த அணுகு சாலையை அரசு, பொதுமக்கள் மற்றும் விவசாயிகள் எல்லோரும் போக்குவரத்துக்குப் பயன்படுத்தலாம். அதை தாங்கள் தடுக்க உரிமையில்லை.

9. கீழ்பவானி திட்ட பிரதான கால்வாய் மைல் 53-1-500 ல் பிரியும் பவானி பகிர்மான கால்வாய் மைல் 3-2-110 (வலது)-ல் பிரியும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்கால் மைல் 4-4-140-ன் குறுக்கே சிறுபாலம் கீழ்கண்ட அளவுகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

1	பாலத்தின் கண்ணறையின் அகலம்	: 1.50 மீட்டர்
2	பாலத்தின் கண்ணறையின் உயரம்	: 2.00 மீட்டர்
3	பாலத்தின் வண்டிப்பாதை அகலம்	: 7.00 மீட்டர்

10. கீழ்பவானி திட்ட பிரதான கால்வாய் மைல் 53-1-500 ல் பிரியும் பவானி பகிர்மான கால்வாய் மைல் 3-2-110 (வலது)-ல் பிரியும் பி.பி.அக்ரஹாரம் கிளை வாய்க்கால் இணையாகசெல்லும் கொப்பு வாய்க்காலின் குறுக்கே சிறுபாலம் கீழ்கண்ட அளவுகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

1	பாலத்தின் கண்ணறையின் அகலம்	: 0.90 மீட்டர்
2	பாலத்தின் கண்ணறையின் உயரம்	: 0.90 மீட்டர்
3	பாலத்தின் வண்டிப்பாதை அகலம்	: 7.00 மீட்டர்

11. நீர்வழிப்பாதையின் (Linear Water way) அளவு. எந்த வகையிலும் குறையாமல் பார்த்துக் கொள்வதுடன், அதிக நீர் வெளியேற்றுத்திறனும் (MFD) குறையக்கூடாது.

12. சிறுபாலங்கள் நீரியல் விபரங்கள் மாறாமல் இத்துறை பொறியாளர்களின் முன்னிலையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. சிறுபாலங்கள் அமையப்பெறும் போது, இந்த பாதையை (பாதசாரிகள்) பொதுமக்கள் பயன்படுத்துவதற்கு தாங்கள் எவ்வித தடையும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

14. சிறுபாலங்கள் அமையப்பெற்ற பின்பு இதில் தாங்கள் வரும் காலங்களில் அரசின் அனுமதி இல்லாமல் விரிவுபடுத்தவோ அல்லது அதன் அமைப்பில் மாற்றம் செய்யவோ கூடாது.

15. சிறுபாலங்கள் பிற்காலத்தில் அரசுக்கு தேவைப்படும் பட்சத்திலோ அல்லது இடையூராக உள்ளது என கருதப்படும் பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி துறை மூலம் அகற்றப்படும். இதற்கு எந்த நஷ்ட ஈடும் கோரக்கூடாது.

16. சிறுபாலத்திற்கு அனைத்து கட்டுமானச் செலவுகளையும் தங்களது சொந்த செலவில் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும். தாங்கள் சிறுபாலங்கள் கட்டுமானத்தின் பொழுது வாய்க்காலின் கரைகளுக்கோ அல்லது குறுக்கு கட்டுமானங்களுக்கோ எவ்வித சேதமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. தவறி சேதமேதும் ஏற்பட்டால் அதனை தங்களது சொந்த செலவில் சரி செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

17. மேற்கண்ட சிறுபாலங்களுக்கு தரை வாடகையாக ஆண்டுதோறும் ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) ஜீலை 1-ஆம் தேதிக்குள் இத்துறைக்கு (உதவிப்பொறியாளர் அலுவலகம்) செலுத்தப்பட வேண்டும்.

18. சிறுபாலங்கள் தங்களது சொந்த செலவில் கட்டப்பட்டாலும், சிறுபாலங்கள் கட்டப்பட்ட பின்னர் இத்துறைக்கு ஒப்படைக்கப்படும் சிறுபாலங்களுக்கு தாங்களோ அல்லது தங்களை சார்ந்தவர்களோ எவ்வித உரிமையும் கோரக்கூடாது.

19. சிறுபாலங்கள் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் அப்பாலத்தில் செல்லும் வாகனங்களுக்கு சிறுபாலங்கள் கட்டுவதற்கான செலவினை ஈடு கட்டுவதற்காகவோ அல்லது மற்ற காரணங்களுக்காகவோ தாங்கள் கட்டணம் ஏதும் வசூலிக்கக் கூடாது.

20. சிறுபாலங்கள் தங்களுக்கு எந்த பயன்பாட்டிற்காக வழங்கப்பட்டதோ அந்த பயன்பாட்டிற்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும், வேறு எந்த விதமான பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தினால் இந்த அனுமதி ரத்து செய்யப்பட்டதாகவே கருதப்படும். மேலும்,நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் தொடரக்கூடாது.

21. சிறுபாலங்கள் அமைக்க அனுமதி கிடைத்த நாட்களிலிருந்து 1 வருட காலத்திற்குள் பாலத்தின் கட்டுமான பணிகள் அனைத்தும் முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில், சிறுபாலங்கள் அமைப்பதற்கான இவ்வனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

22. தங்களால் குறித்த காலவரம்பிற்குள் பாலம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பாலத்தின் புகைப்படங்களை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

23. தங்களால் வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் போலியானது எனப் பின்னர் தெரிய வருமாயின் மற்றும் பொதுமக்கள் ஆட்சேபனை தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் வழங்கப்பட்ட தற்காலிக அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படுவதுடன், தகுந்த குற்றவியல் சட்டத்தின்படி நடவடிக்கை எடுக்க பரிந்துரைக்கப்படும்.

24. தாங்கள் மேற்கண்ட 23 (இருபத்து மூன்று) நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்படுவதாக ரூ.200/- மதிப்புள்ள பதிவுத்துறை முத்திரைத்தாளில் சம்மதக் கடிதம் எழுதிக் கையொப்பமிட்டு, இரு நபர்கள் சாட்சிக் கையொப்பமுடன் இத்துறைக்கு உதவிசெயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., கீழ்பவானி வடிநில உபகோட்டம் எண்.2, ஈரோடு மூலம் வழங்கிட வேண்டும்.

25. மேற்கண்ட சிறுபாலங்கள் அமைக்க காப்புத் தொகையாக ரூ.10000/-ஐ (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) கணக்கு தலைப்பு 0701-03-116-AC-29001 என்ற கணக்கு தலைப்பில் மின்னணு இரசீது (E-challan) மூலம் செயற்பொறியாளர், நீர்வளத்துறை, கீழ்பவானி வடிநில கோட்டம், ஈரோடு-2 அவர்களின் பெயரில் செலுத்தி செலுத்துச்சீட்டை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைத்திட வேண்டும். காப்புத் தொகை கட்டியதற்கான அசல் ரசீதும், முத்திரைத்தாளில் சம்மதம் தெரிவிக்கும் பத்திரமும் இவ்வலுவலகத்திற்கு கிடைக்கப் பெற்ற பின்னரே சிறுபாலங்கள் கட்டும் பணியினை துவக்க வேண்டும்.

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
கீழ்பவானி வடிநிலக் கோட்டம், ஈரோடு-2.

3/7/25

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.