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.A.வசந்தி,பி.இ.,
செயற்பொறியாளர்,நீ.வ.து.,
கோதையாறு வடிநில கோட்டம்,
நாகர்கோவில்

பெறுநர்
திரு.ஜாண் டேவிஸ்,
த/பெ.ஜாண் அக்கல்ராட்டி,
பொன்னப்பநாடார் நகர்,
நாகர்கோவில்.

க.எண்: வ.4 / பா- 1-6 / 612m / 2025/நாள் : 14.11.2025

ஐயா,

பொருள் : பாலம் அமைக்க அனுமதி – சார்பு.
பார்வை : i. தங்கள் மனு நாள்:20.06.2025.
2. உதவிசெயற்பொறியாளர்,நீ.வ.து., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் கடித எண். கோ.73 B /2714 /2025/ நாள் : 29.09.2025

****

பார்வை 1-ல் காணும் தங்கள் மனு வாயிலாக தோவாளை வட்டம், திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம் புல எண். 279/3B2–ல் அமைந்துள்ள நிலத்திற்கு செல்ல நீர்வளத்துறைக்கு சொந்தமான கால்வாயின் குறுக்கே பாலம் அமைக்க அனுமதி கோரப்பட்டது. அதன் தொடர்ச்சியாக மேற்படி பகுதியினை உதவிசெயற்பொறியாளர்,நீவது., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் அவர்கள் தள ஆய்வு செய்து பாலம் அமைக்க கோரிய இடம் நீர்வளத்துறைக்கு சொந்தமான தோவாளை வட்டம், திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம், நாச்சியார் புதுக்குளத்தின் மறுகால் ஓடை என்றும், மேற்படி இடத்தில் மேற்பக்கம் மற்றும் கீழ்பக்கத்தில் வேறு பாலங்கள் இல்லை என்றும் பார்வை 2-ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக பாலம் அமைக்க பரிந்துரை செய்துள்ளார். எனவே உதவிசெயற்பொறியாளர்,நீவது., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் அவர்களின் பரிந்துரையின் அடிப்படையில் மேற்படி இடத்தில் பாலம் அமைக்க கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. நிபந்தனைகள் ஏதேனும் ஒன்று மீறப்படும் பட்சத்தில் இத்தடையில்லா சான்று இரத்து செய்யப்படுவதுடன் இக்கட்டுமானம் நீர்வளத்துறையின் அனுமதி இல்லாமல் மேற்கொண்டதாக கருதப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விபரமும் தங்களுக்கு தெரியப்படுத்தப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மேற்படி பாலம் கட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. பிற்காலத்தில் ஆவணங்களில் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் இருப்பதாக தெரியவரும் பட்சத்திலோ, மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் தவறானது என தெரியும் பட்சத்திலோ மேற்படி பாலமானது உடனடியாக இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும். அதற்கான செலவினங்களுக்கு தாங்களே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும்.
2. பிற்காலத்தில் மேற்படி பாலம் தொடர்பாக வழக்குகள் ஏதேனும் தொடரப்பட்டு இவ்வனுமதிக்கு எதிராக தீர்ப்பு பெறப்பட்டால், நீதிமன்ற தீர்ப்பு நிலை நிறுத்தப்படுவதுடன் இதனால் ஏற்படும் இழப்பீடுகளுக்கு மனுதாரரே பொறுப்பேற்க நேரிடும். இதற்கு மனுதாரர் எவ்வித நிவாரணமும் இத்துறையிடம் கோர இயலாது.

3. பாலத்தின் நீளம் 2.40 மீட்டருக்கு **(கால்வாயின் அகலம்)** உள்ளளவு குறையாமலும், அகலம் 9.00 **(பாலத்தின் அகலம்)** மீட்டருக்கு மிகாமலும் உயரம் கால்வாயின் தரைமட்டத்திலிருந்து **1.20** மீட்டருக்கு (sill level) குறையாமலும் கட்டப்பட வேண்டும்.
4. பாலம் வேலை ஆரம்பிக்கும் முன் உதவிபொறியாளர் நீ.வ.து., பாசன பிரிவு, பூதப்பாண்டி மற்றும் உதவிசெயற்பொறியாளர்.,நீவது., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் ஆகியோருக்கு தகவல் தெரிவித்த பின்னர், இத்துறை பொறியாளர்கள் அனுமதியுடன் ஓடையின் அடைப்புக் காலத்தில் செயலாக்கம் செய்ய வேண்டும்.
5. பாலம் வேலை ஆரம்பிக்கும் முன்னர் குறிப்பிட்ட பகுதியை அளந்து எல்கை நிர்ணயம் செய்து உதவி பொறியாளரின் ஒப்புதல் பெற்று பின்னர் பணியினை ஆரம்பிக்க வேண்டும். வருவாய்த்துறை மூலம் எல்கை நிர்ணயம் மேற்கொண்ட பின்னர் மனுதாரர் ஓடையின் கரையில் ஆக்கிரமிப்புகள் மேற்கொள்ள கூடாது.
6. பாலம் ஐ.ஆர்.சி. தரத்தின்படி நீர்வளத்துறை பொறியாளர்களின் அறிவுரைப்படி கட்டப்பட வேண்டும்.
7. ஓடையின் திட்ட குறுக்கு வடிவில் (Designed Section) எந்தவித மாறுபாடும் ஏற்படுத்தி கட்ட கூடாது. மேலும் நீரியல் விபரங்களில் (Hydraulic particulars) எவ்வித மாறுபாடும் ஏற்பட கூடாது.
8. பாலம் ஓடையின் தண்ணீர் போக்கிற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஓடையினுள் தூண்கள் நிறுவவோ, குழாய்கள் அமைக்கவோ கூடாது
10. பாலத்தின் கீழ் குப்பைகள் மற்றும் அடைப்புகள் ஏற்படாதவாறு மனுதாரர் பராமரிக்க வேண்டும். பாலத்தின் கீழ் குப்பைகள் தேங்கி அடைப்புகள் ஏற்படும் பட்சத்தில் பாலம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி 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 ஓடையின் கரைகளுக்கோ கட்டுமானங்களுக்கோ சேதம் ஏற்படக்கூடாது. சேதம் ஏற்பட்டால் அதனை தங்கள் சொந்த செலவில் சரி செய்து தர வேண்டும்.
14. பாலம் கட்டும் போது ஓடையினுள் 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 கட்டுமானப் பொருட்கள் 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, மேற்கொண்ட பணிகள் அனைத்தும் அனுமதியின்றி மேற்கொண்டதாக கருதப்படும்.
18. பிற்காலத்தில் ஓடையின் முன்னேற்ற பணிகளுக்கு மேற்படி பாலம் இடையூறாக இருப்பின் இப்பாலத்தை அகற்ற இத்துறைக்கு முழு உரிமை உண்டு. அவ்வாறு அகற்றப்படும் போது மனுதாரர் ஆட்சேபனை தெரிவிக்கவோ உரிமை கோரவோ இயலாது.
19. பாலத்தின் குறுக்கே வாயிற்கதவுகள் (Gates) எதுவும் நிறுவ கூடாது. மேலும் பொது மக்கள் பயன்படுத்துவதற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
20. பாலம் கட்டப்பட்டு போக்குவரத்து மேற்கொள்ளும் போது கால்வாயின் 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 உபயோகத்திலுள்ள போதோ அல்லது கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும் போதோ கட்டுமான பணிகளிலுள்ள குறைபாடுகள் காரணமாக விபத்துக்கள் ஏதேனும் ஏற்படடால் அதற்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
23. இவ்வாணை அனுமதிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு ஆண்டுக்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும்.
24. தமிழ்நாடு ஏரிகள் / குளங்கள் பாதுகாப்பு சட்டம் 2007–ன் படி நீர்நிலைகளுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் கட்டுமானங்களால் ஏற்படக்கூடாது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி நீர்பிடிப்பு பகுதிகளில் கட்டுமான பணிகளை மேற்கொள்ள அனுமதி இல்லை. மேற்படி சட்டத்தை மீறி கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள் அனைத்தும் அதே சட்டத்தின்படி ஆக்கிரமிப்புகளாக கருதப்பட்டு அகற்றப்படும். இதனால் ஏற்படும் பொருளாதார இழப்புகள் அனைத்தும் தாங்களே முழு பொறுப்பாகும்.

6.11.2015

செயற்பொறியாளர்,நீவது.,
கோதையாறு வடிநில கோட்டம்,
நாகர்கோவில்.

6/11/15

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.