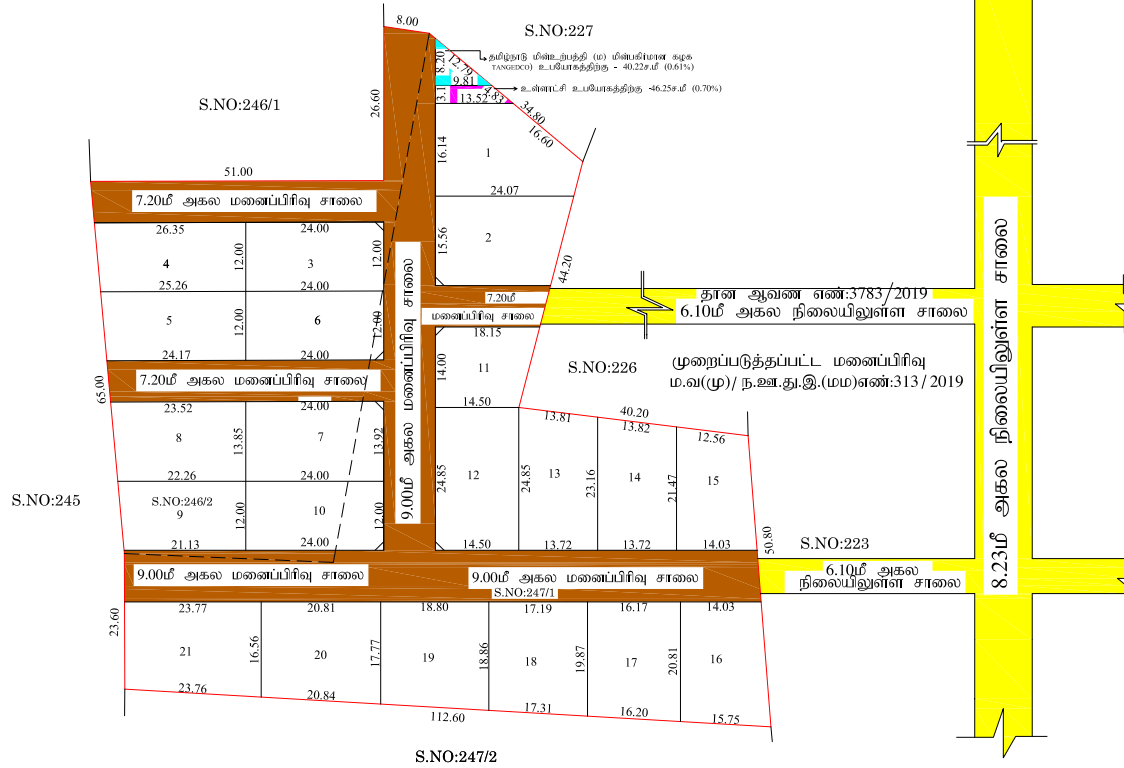


Development Control Regulations for Aquifer Recharge Areas

	Notionally designated RWS Areas (RWS plots)	Other Areas
Minimum Plot Extent	80 Sq.m	220 Sq.m
Minimum Frontage	4.5m	12m
Maximum FSI	1	0.5
Maximum Plot Coverage	80%	40%
Maximum Height	9.0m (G+1 or sub-G Floor)	9.0m (G+1 or sub-G Floor)
Minimum Set Back: In accordance With The Rule 8 Where Street Alignment And Building Line Have Not Been Specified It Shall Be As Given Below		
Minimum Front set Back	1.5 m	Abutting Road Width: No.FSR
		Up to 9m 1.5 m
		More than But Less Than 15m 5.0 m
		More than But Less Than 30.0m 6.5 m
Side set Back	3.0	3 m on either side
Rear set Back	3.0	3.0m



S.NO:247/2



அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்
மேலாபட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சிவிருதுநகர் மாவட்டம், இராஜபாளையம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம்
மேலாபட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி,சம்மந்தபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்:-
246/2,247/1-ல் அமைப்பும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்
நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப் பகுதி)

இணைப்பதன் விவரம் எண்: VIFBW08 அளவு : 1:400	வ ↻
---	--------

தரப்பட்டிருக்கிறது:	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	• 2.00 ஏக்கர் 28 சென்ட் (9250.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைப்பின் பரப்பளவு	• 2659.29 ச.மீ
மூலம் முடிக்கு உட்பட்ட	
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	• 6590.71 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	•
நிலையிலுள்ள சாலை	•
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	•
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	• 22 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	• 21 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தராமதாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.) (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அலுவலகம் கருவிகளை ந.க. எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒதுக்கீடுகளைத் துறை அலுவலர் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1)மற்றும் 47(6) விடய 10 % புகைசு பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையை அங்கு வழிவகுத்து மதிப்பீடு மறுபரிசீலனை செய்யப்பட்டது.)	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -46.25ச.மீ (0.70%) தள அளவு எண்:5117/2024 (நாள்:03-10-2024)	=
தமிழ்நாடு மின்சாரத்துறை (ம) மின்சாரம் கட்டிட (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 40.22ச.மீ (0.61%) தள அளவு எண்:5118/2024 (நாள்:03-10-2024)	=

மூலம் முடிக்கு 12.00மீ அகலச்சாலைகளின் வரை 1.50மீ X1.50மீ வீட்டை வேண்டும்.	
--	--

நிபந்தனைகள்: 1.அரசாண எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1)நாள்:04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். 2.அரசாண எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1)நாள்:31.01.2020-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். 3.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இலாப ஒதுக்கல் அளவிற்கும் முன்.இடத்தில் ரத்த துறைகளும் நில அலுவலர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்று, ரத்த துறைகளையும் நில அலுவலர் பட்டியல் மாடகட்டி வழங்கப் பட்டிருக்கும் அளவிற்கும், அளவை எவ்வளவு, உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்ய செய்ய வேண்டும். 4.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்க அல்ல என்று அறிவிக்கப்பட்ட அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஆற்றலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்விடப்படும் இலாப நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், அங்குள்ள ரத்த செய்யப்படும். 5.பரிசீலனைக்குள்ளான மனைகளை வீடுமனை செய்யப்படுகின்ற நிலைக்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறைமீதம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகர் மனை வங்கியுடன் கருத்துக் கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும். 6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை எட்டப்பட்டவரை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிக்கும் மூலம் விண்ணப்பதாரர்கள் கோரி உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்திவிட்டு தொழில்நுட்ப அலுவலர்கள் (கிராமப் பகுதி - குத்தகை பகுதி) உட்பட அரசாங்கத்திற்கு-பொது அலுவல் பகுதிக்கு வேண்டிய பரப்பளவு பகுதி வரைபடி செய்ய உரிமை உரிமை உள்ளவரே என்று பரிசீலனைப்படுத்திவிட்டுவிட்டு வங்கி வழங்கும் ரத்த துறை விண்ணப்பதாரருக்கு தொழில்நுட்ப இட உரிமை உரிமையை தனிப்பட்ட உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருக்கும் தனி தனி உரிமை கோரினால் அல்லாத அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்க்கக்கூடாது.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 7.நீதி நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும். 8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை, ரத்த வீத மற்றும் வீடுவிலக்கு மனைப்பிரிவு புதுமையிலில் 0'x4' -அளவிலான நிர்ந்த தகவல் பணம் மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனை நிர்ந்தவரை பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும். 9.நிர்ந்தவரை வங்கி ஒத்தவை நிர்ந்தவரை இடப்பின் நிர்ந்தவரை மனைப்பிரிவு அலுவலர் செலுத்தக்கூடிய தகவல் 10.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைப்பின் பரப்பளவு பாதிக்கும் வகையில் அருகிலுள்ள கட்டிடக்கட்டிடப்படும்.	
--	--

11.CHAPTER 20.2 ,APPENDIX A OF APPROVED MASTER PLAN RAJAPALAYAM LPA 2041,VOLUME 2,PAGE NO 235-239-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்ய, இலாப ஒதுக்கல் மீது விதிகளுக்குரிய படி செய்யப்படுகிறது வேண்டும்.	
---	--

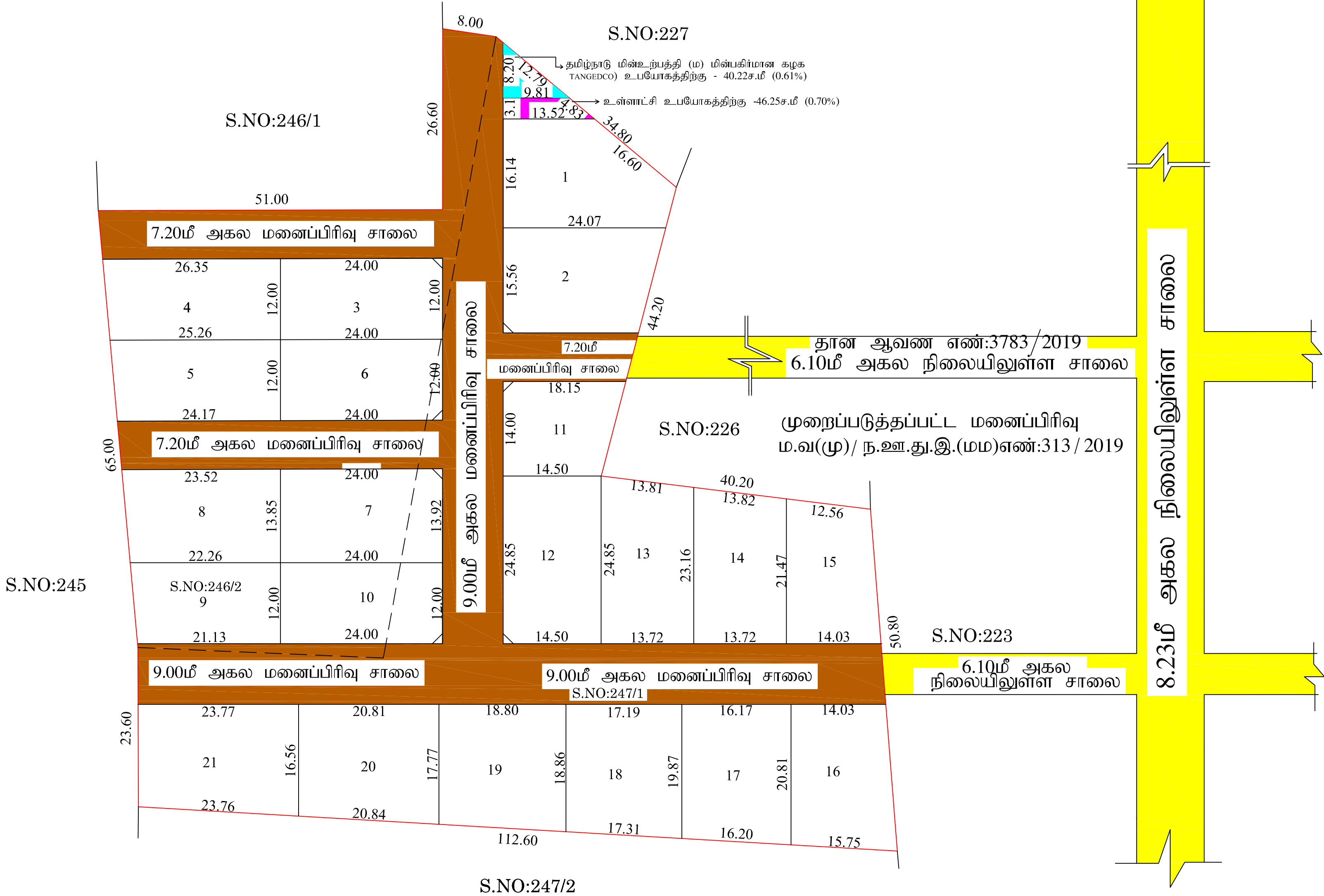
தரப்பட்ட அளவைத் துறை அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
--	--

ம.வ/ந.அ.து.இ.(விருமா)எண்:144/2024	
-----------------------------------	--

துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் விருதுநகர் மாவட்டம்	
--	--

Devopment Control Regulations for Aquifer Recharge Areas

	Natham declared RWS Areas /EWS plots	Other Areas
Minimum Plot Extent	80 Sq.m	220 Sq.m
Minimum Frontage	4.5m	12m
Maximum Fsi	1	0.8
Maximum Plot Coverage	50%	40%
Maximum Height	9.0m (G+1 or still+2 Floors)	9.0m (G+1 or still+2 Floors)
Minimum Set Back: In accordance With The Rule 8 Where Street Aligement And Building Lines Have Not Been Specified It Shall Be As Given Below		
Minimum Front set Back	1.5 m	Abutting Road Width
		Upto 9m
		Above 9m But Less Than 18m
		Above 18m But Less Than 30.5m
Side set Back	Nil	2 m on either side
Rear set Back	Nil	2.0m



நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்
மேலபாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், இராஜபாளையம் வட்டம் /ஊராட்சி ஒன்றியம்
மேலபாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி,சம்மந்துரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்:-
246/2,247/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்
நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: VIFBW9H8 அளவு : 1:400	வ
---	-------

குறிப்புகள்:	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 2.00 ஏக்கர் 28 சென்ட் (9250.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு முலை முடக்கு உட்பட மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 2659.29 ச.மீ 6590.71 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 22 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 21 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.) (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் சுற்றுறிக்கை ந.க. எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1)மற்றும் 47(6) ன்படி 10 % பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி மனுதரரால் செலுத்தப்பட்டது.) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -46.25ச.மீ (0.70%) தான ஆவண எண்:5117/2024 (நாள்:03-10-2024) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகரிமான கழக } TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 40.22ச.மீ (0.61%) } தான ஆவண எண்:5118/2024 (நாள்:03-10-2024)	= =
--	------------

முலை முடக்கு 12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ X1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

- நிபந்தனைகள்:
- அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1)நாள்:04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
 - அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்:31.01.2020-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
 - இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்,இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
 - நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தை ஏற்பாட்டி மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிட்டும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
 - விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
 - நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா -தானப்பத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப் பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருளும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
 - நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
 - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
 - நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல
 - இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படக்கூடாது.
 - CHAPTER 20.2 ,APPENDIX A OF APPROVED MASTER PLAN RAJAPALAYAM LPA 2041,VOLUME 2,PAGE NO 235-239-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து, இறுதி ஒப்புதல் (ம) விதிமுறையின் படி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்:144/ 2024

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்



அளவர் /உதவி வரைவாளர்
Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location: Surveyor's Office
Date: 2024.10.23 11:52:52

வரைவாளர் நிலை- III
Signature Not Verified
Signed by: Surveyor
Location: Surveyor's Office
Date: 2024.10.23 11:52:52

வரைவாளர் நிலை- III

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்