

RE

REGULATORY RECORD

RERA Document

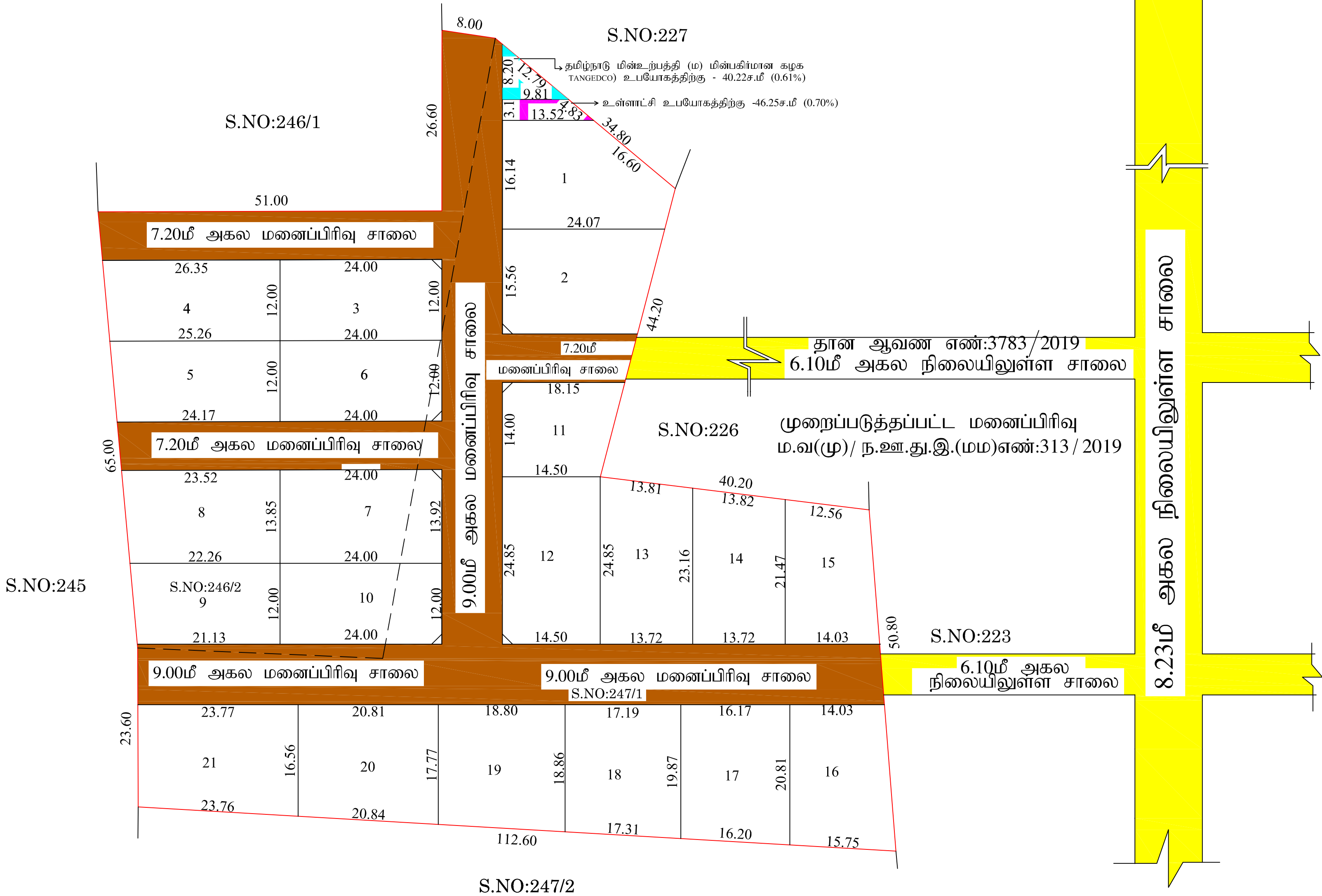
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.



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,சம்மந்தபுரம் 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: Rajapalayam
Date: 2024.10.23 11:52:55

வரைவாளர் நிலை- III

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

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](#)



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



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.

