Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

**Official Property Record**

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



# செட்டிச்சாவடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

## முன்னிலை:– திருமதி.கா.அம்பிகா.,

க.ந.க.எண். 5/2024–25 நாள். 23.09.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு – தொழில்நுட்ப வரைபட அனுமதி (திட்டப் பகுதி) – மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – செட்டிசாவடி ஊராட்சி – முத்துராமன் (திரு.) AL, த/பெ.அழகப்பன் என்பவரது – செட்டிசாவடி கிராமம் பகுதி – சர்வே எண்.71/2A & 71/3A–ல் 2.36 ஏக்கர் (9550.50 சதுர அடி) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் மனைப்பிரிவுகள் அமைத்திட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு அனுமதி மனை குடியிருப்பு 43 மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனும்தி வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு கடித ந.க.எண். SLM /7J2NGZY8/4457 /2022 /TCP, நாள்.24.11.2022.
2. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.14.05.2021.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), சேலம் அவர்களது கடித ந.க.எண்.1763/2023/தி5 நாள்.14.08.2024.
4. மனுதாரர் திரு.AL.முத்துராமன், சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள். 16.08.2024.
5. இவ்வலுவலக கடித எண்.3,4/2023–24 நாள்.02.09.2024ன் படி கட்டண தொகை செலுத்திய நாள்.16.09.2024.
6. செட்டிச்சாவடி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 10 நாள். 30.08.2024.

******

உத்தரவு:-

சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட செட்டிசாவடி ஊராட்சி, செட்டிசாவடி கிராமம் பகுதியில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்.71/2A & 71/3A–ல் 2.36 ஏக்கர் (9550.50 சதுர அடி) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமைக்கப்படவுள்ள மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடங்களுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ளது எனத் தெரிவித்து பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற நகர் ஊரமைப்பு கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 2 –ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படியும், பார்வை 3 –ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படியும் திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்புரிவு எனில் விதி எண்.3–ன்படி, கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000/–யும் மற்றும் விதி எண்.9–ன்படி, கட்டித்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக செலுத்தப்பட வேண்டும். அதன் பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 5 –ல் கண்டுள்ள செட்டிசாவடி ஊராட்சி, செட்டிசாவடி கிராமம் பகுதியில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்.71/2A & 71/3A–ல் 2.36 ஏக்கர் (9550.50 சதுர அடி) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமைக்கப்படவுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டித்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக ரூ.46728.00 (ரூபாய் நாற்பத்து ஆறாயிரத்து எழுநூற்று இருபத்து எட்டு மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் E–சலான் எண். 20240917014859 நாள்.17.09.2024ல் செலுத்தப்பட்டும், மேலும் கூராய்வுக்

(கு.பி.பா)

கட்டணமாக ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.1000/-ம் விதம் 2.36 ஏக்கர் நிலத்திற்கு தொகை ரூ.3000/- (ரூபாய் மூன்றாயிரம் மட்டும்) மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணமாக ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/-ம் விதம் 43 மனைக்கு ரூ.43000/- (ரூபாய் நாற்பத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்) தொகையை CHETTICHAVADI-VP-227786 கணக்கிற்கு நாள் 16.09.2024 ல் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவிற்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கான தான ஆவணம் எண். 8849/2022 நாள். 14.11.2022 மற்றும் TANGEDCO க்கான தான ஆவணம் எண். 8848/2022 நாள். 14.11.2022 ல் முறையாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தான ஆவண நகல்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பொது திறவிடப் பகுதிகளுக்கான(OSR Land) தான கிரயப்பத்திரத்தைப் பெற்று, வருவாய்துறை ஆவணத்தில் பெயர் மாற்றம் செய்தும் ஊராட்சியின் சொத்துக்கள் பதிவேட்டில் பதியப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 6 ல் காணும் செட்டிச்சாவடி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 10 நாள். 30.08.2024 ன்படி சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்குட்பட்ட சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் செட்டிசாவடி ஊராட்சி, செட்டிசாவடி கிராமம் பகுதியில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்.71/2A & 71/3A-ல் 2.36 ஏக்கர் (9550.50 சதுர அடி) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமையும் குடியிருப்பு 43 மனைப்பிரிவுகக்கான வரைபடத்திற்கு ம.வ./சேமா(சேஉதிகு) எண்.34/2022 தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.68/2022 என திட்ட அனுமதி வழங்கியதன் படி சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும அவர்களின் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகார இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
செட்டிச்சாவடி ஊராட்சி,
சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுதல்,
திரு.AL.முத்துராமன்,
த/பெ.அழகப்பன்,
எண்.39, விஜயராகவாச்சாரியார் ரோடு,
குமாரசாமிப்பட்டி,
சேலம் – 636007.

இணைப்பு: மனை வரைபட அங்கீகார நிபந்தனைகள்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் என்பவருக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்படுகிறது.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) சேலம் ஒன்றியம்.
3. சார்பதிவாளர், சூரமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம்.
4. வட்டாச்சியர், சேலம் மேற்கு தாலூக்கா, சேலம்.
5. மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம், உடையாப்பட்டி மின் பகிர்மான உட்கோட்டம், சேலம் மாவட்டம்.

(த.பி.பா)

மனைப்பிரிவு வரைபட நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8–ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (1)–ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority alony with approval of local body shall be issued to the applicant directly.

(b) மாநகராட்சி/ நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the fina layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenties like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சிகளின் பெயரில் மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு மாற்றம் செய்யப்பட்ட ஆவணம் ஊராட்சிக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் மனுதாரரால் அமைக்கப்படும் பொழுது வடிகால்களிலிருந்து வெளியேறும் மழைநீர் மற்றும் கழிவு நீரினை நிலையிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் அருகிலுள்ள நிலங்கள் பாதிக்கா வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

(கு.பி.பா)

7. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019–ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

9. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிப்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிகளிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் இசைவு (Planning Permision/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

14. . மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிரமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்டு, உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிகளிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிழிவாயிலில் அளவிலா நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

(த.பி.பா)

15. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

16. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/ Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

17. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

18. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

| விபரம் | | பரப்பளவு/விழுக்காடு |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | – | 2.36 ஏக்கர் (9550.50 சதுர அடி) |
| கோரிய மனைகள் | – | 43 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | – | 43 |

தலைவர்,
செட்டிச்சாவடி ஊராட்சி,
சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.



## our services doesn't just end there

### Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

### Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

### Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

### Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



# empowering your real estate decisions with smart tools

## Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

## Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

## Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

## Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

## Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate