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

நாகப்பட்டினம் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை. திருமதி. தோ. லீனா சைமன் பி.எஸ்ஸி.

ந.க.எண்.2809/2025 எப்.1. நாள். 31-12-2025

பொருள்	மனைப்பிரிவு அனுமதி- நாகப்பட்டினம் நகராட்சி- நாகப்பட்டினம் நகரம் நகரவை வார்டு எண்.4, பிளாக் எண்.17, நகரளவு எண்.570/99 ,570/101 இல் 0.77 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல்- தொடர்பாக.
பார்வை	1. மனுதாரர் திரு. ஹாஜா அசனுதீன் மற்றும் 7 நபர்களின் இணைய தள விண்ணப்பம் நாள்.09.07.2025 2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண் U3G7KMK7/2025/TCP நாள்.05.08.2025. 3. நாகூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவன எண். 2122/2025 நாள்.01.8.2025. 4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் உத்திரவு எண். U3G7KMK7/2025/TCP நாள்.05-08-2025. 5. நாகப்பட்டினம் நகராட்சி கருவூலக பற்றுச்சீட்டு எண்.098/CP/25-26/0002909 நாள்.16.10.2025. 6. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண். 263 நாள். 02-12-2025. 7. நாகப்பட்டினம் நகராட்சி கருவூலக பற்றுச்சீட்டு எண்.098/981/1/25-26/0013653 நாள்.30.12.2025.

உத்திரவு.

நாகப்பட்டினம் நகராட்சிக்குட்பட்ட நாகப்பட்டினம் நகரம் வார்டு எண்.4, பிளாக் எண்.17, நகரளவு எண்கள்.570/99, 570/101 இல் 0.77 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி பார்வை 1ல் காணும் திரு. ஜெ. ஹாஜா அசனுதீன் மற்றும் 7 நபர்களின் விண்ணப்பம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குரிய பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் பார்வை 3ல் கண்டுள்ள நாகூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவனம் மூலம் நாகப்பட்டினம் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், அவர்களின் ஆணையில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/

மா.ந.ஊ.அ.(நா.மா) எண்.7/2025 என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் பார்வை 5 மற்றும் 7-இல் காணும் செலுத்துச் சீட்டின்படி நகராட்சி கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் சாலைகள் மனை உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு, இதர அடிப்படை வசதிகளான தெருவிளக்கு, குடிநீர் வினியோகம், மழைநீர் வடிகால் ஆகியவற்றிக்கு நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் 9-10-2025 தேதிய மதிப்பிட்டின்படி ரூ.11,50,000/- நகராட்சி சேவை மையத்தில் செலான் எண்.098/981/25-26/0009919 நாள்.14-10-2025-இல் செலுத்தப் பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலியிட வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வார்டு எண்.4, பிளாக் எண்.17, நகரளவு எண்.570/99, 570/101 ல் 0.77 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர்ஊரமைப்பு துறையால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 6ல் கண்டுள்ள இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே நாகப்பட்டினம் நகராட்சிக்குப்பட்ட நகரளவை வார்டு எண்.4, பிளாக் எண்.17, நகரளவு எண்.570/99, 570/101ல் 0.77 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களால் தெரிவித்த நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையர், 31.12.2025

நாகப்பட்டினம் நகராட்சி.

31/12/2025

இணைப்பு. மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுதல்,

திரு. ஜெ. ஹாஜா அசனுதீன் மற்றும் 7 நபர்கள்,
6/4. காதர்ஷா மரைக்காயர் தெரு,
நாகூர். 611 002.

நகல்.

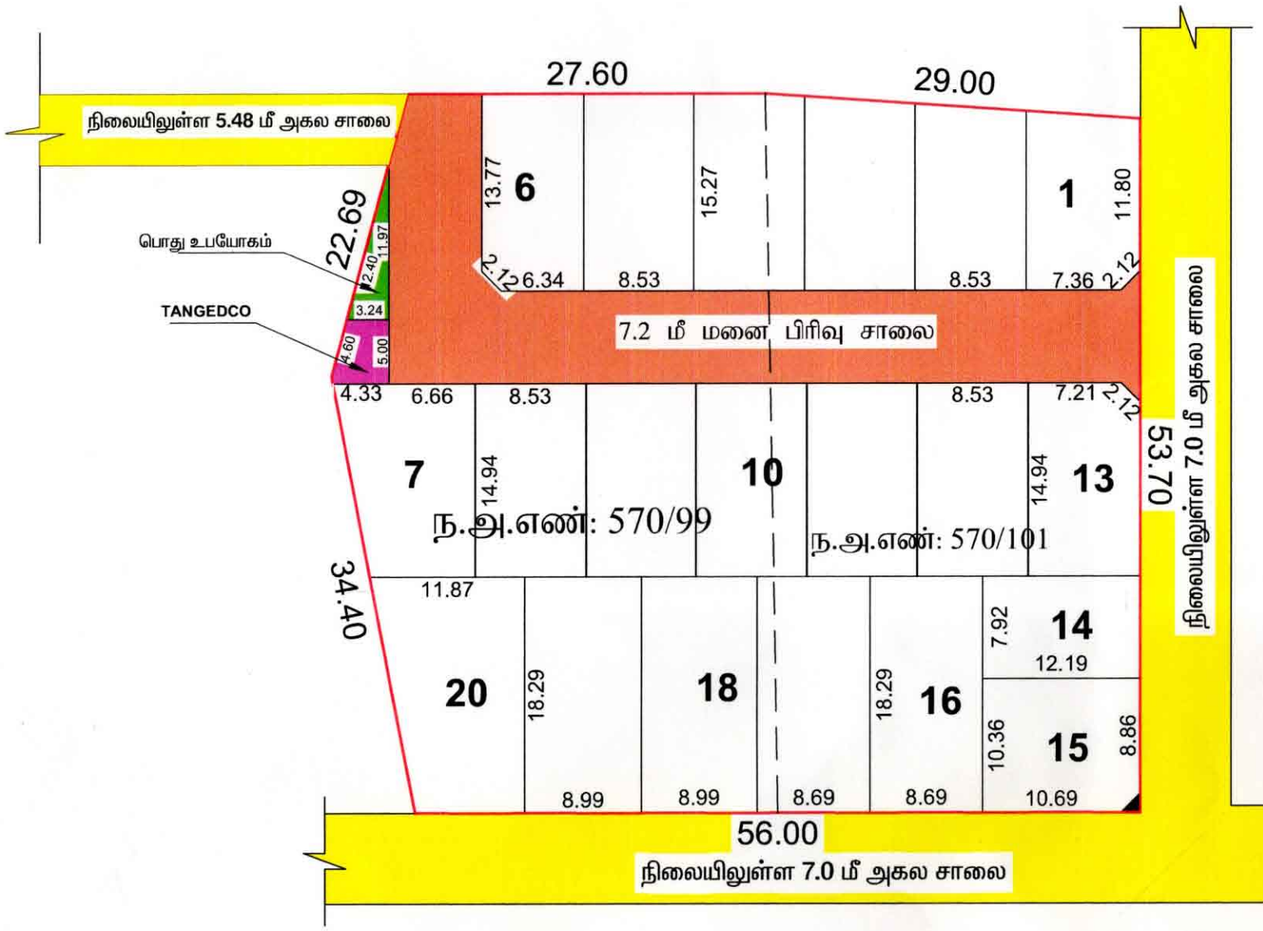
1. சார்பதிவாளர், நாகூர்.
2. உதவி பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்து பராமரிக்க பணிக்கப்படுகிறார்கள்

நகல்.

நகர் மன்ற தலைவர், நாகப்பட்டினம் நகராட்சி.

நகல்.

ஆணையர், நகராட்சி பொறியாளர், உதவி நகர திட்டமிடுநர் நாகப்பட்டினம் நகராட்சி.



நகர் ஊரமைப்பு துறை

நாகப்பட்டினம் நகராட்சி

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் / வட்டம், நாகப்பட்டினம் நகராட்சி , வார்டு–4, பிளாக்–17, நகர அளவு எண். 570 / 99, 101 –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : U3G7KMK7

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3118.80 ச.மீ. (அ) 0.77 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 20

ஒதுக்கிய மனைகள் : 20

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3118.80 ச.மீ. (அ) 0.77 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 663.89 ச.மீ.

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(3118.80 ச.மீ. – 528.13 ச.மீ.) = 2590.67 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	528.13 ச.மீ.	
பொது உபயோகம் (PP)	:	19.38 ச.மீ.	- 0.74 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	19.50 ச.மீ.	- 0.75 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
7.20 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.
9.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் /உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.(மு) கு.வ.துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு அணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. **The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.**
7. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

ம. வ. / மா. ந. ள. அ. (நா.மா.) எண் : 07/2025

உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

கிழ்வருவாக்கை ந.க.எண்: 2809/2025 ஏப்.1
நாள்: 31.12.2025-ன்படியும், நகர்ஊர் திர்மான
ஏண்: 263 நாள்: 2.12.2025-ன்படி தகுதி ஒப்புதல்
வழங்கப்படுகிறது.

31/12/2025
Commissioner,
Nagapattinam Municipality

31/12/2025

Validity unknownSignature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Nagapattinam
Date:2025.08.05 14:49:39

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை – 3

மேற்பார்வையாளர்

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.