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™



திட்டச்சேரி முதல்நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (மு.கூ.பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை : திரு. மு. பொன்னுசாமி

நக. எண். 308 / 2024 / அ1

நாள் : 05.06.2025

OFFICE OF THE TOWN PANCHAYAT
NAGAPATTINAM
DI.....
THITTACHERY

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் - நாகப்பட்டினம் வட்டம் - திட்டச்சேரி முதல்நிலை பேரூராட்சி - முதலியார் தெரு புல எண். 21/17, 21/19எ-ல் 4100 ச.மீ (44132.03 ச.அடி) பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) அரசாணை (நிலை) எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004

2) அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017

3) அரசாணை எண். 93, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020

4) அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020

5) அரசாணை எண். 191 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020

6) அரசு கடிதம் எண். 1213/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017

7) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் செயலாணைகள் கடிதம் நக. எண். 28290/2024.டிசிபி நாள் 20.09.2024

8) திரு. வேடிக் அப்துல் மஜீது, 3வ. முதலியார் தெரு, திட்டச்சேரி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் : 07.10.2025

9) நாகூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 2688 /2024 நாள் 14.10.2024

10) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் செயலாணைகள் கடிதம் நக. எண். 28290/2024.டிசிபி நாள் 16.10.2024

11) திரு. வேடிக் அப்துல் மஜீது, 3வ. முதலியார் தெரு, திட்டச்சேரி என்பவரின் விண்ணப்பம் இணையதளத்தில் வரப்பெற்ற நாள் : 21.10.2025

12) இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 357 நாள் : 24.04.2025.

13) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

*****

ஆணை:

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம், நாகப்பட்டினம் வட்டம் திட்டச்சேரி பேரூராட்சி, முதலியார் தெரு புல எண். 21/17, 21/19எ-ல் 4100 ச.மீ (44132.03 ச.அடி) பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு, அதன் உரிமையாளர் திரு. வேடிக் அப்துல் மஜீது என்பவரின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து, பார்வை (1) முதல் (6) வரையிலான அரசின் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் அரசாணைகளின்வழி பரிசீலனை செய்து, பார்வை (08)-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் கடிதம் வழியாக மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் மவ/மா.ந.உ.அ (நா.மா) எண்: SWP /08/2024 நாள்:16.10.2024-என்ற உத்தரவின்படி, மனைப்பிரிவு எண்ணிட்டு 16 வீட்டு மனைகள் அமைத்துக் கொள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக அளிக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடம் நாகூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு ஆவண எண். 2688 / 2024 நாள் 14.10.2024 -ன்படி திட்டச்சேரி பேரூராட்சி வசம் பத்திர பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 10-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் செயலாணைகளின்படி 16 குடியிருப்பு மனைபிரிவுகளுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து, மேற்காணும் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதலுக்காக பேரூராட்சி மன்றத்தின் ஒப்புதலுக்கு மன்ற கூட்டப் பொருளாக வைக்கப்பட்டு, விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மன்றம் தனது தீர்மான எண். 357 / 2025 நாள் 24.04.2025-ன்படி அன்னை கதிஜா நகர் மனைப்பிரிவு என்ற பெயரில் 16 மனைகளை முறைப்படுத்தி தீர்மானம் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு கீழ்கண்ட விபரப்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு விவரம்

1) பேரூராட்சி மனைப்பிரிவு எண்.	:	01 / 2025-2026
2) மனைப்பிரிவு புல எண்.	:	21/17, 21/19எ
3) மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	4100 ச.மீ (44132.03 ச.அடி)
4) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:	சாலைகளின் பரப்பு 1.7.20 மீ மனைப்பிரிவு சாலை -572.16 ச.மீ 2.7.20 மீ மனைப்பிவு சாலை -294.01 ச.மீ 3.7.20மீ மனைப்பிவு சாலை-357.52 ச.மீ மூலை முடக்கு பரப்பு 4.50 ச.மீ
6) கோரிய மனைகள்	:	18 மனைகள்
6) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	16 மனைகள்
7) பொதுதிறவை இடம்	:	21.68 ச.மீ
8) தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான ஒதுக்கீடு	:	18.25 ச.மீ
9) வார்டு எண்	:	11
10) மனைப்பிரிவு அமைவிடம்	:	முதலியார்தெரு.

நிபந்தனைகள்

1. ஊராட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்ட சாலை ஓரங்களில் யாதொரு வகையில் ஆக்ரமணங்கள் ஏற்படாதவாறு பத்திரபதிவில் கண்டபடி இருத்தல் வேண்டும். சாலைகள் ஒப்படைப்பு பத்திர பதிவு எண். 2688 / 2024 நாள் 14.10.2024 என்ற கொடைவழி பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு சாலை தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

3. 5 மனைகள் விற்பனையின்போது மனையின் எண்கள் குறிப்பிட்டு அதன் பரப்பளவுகளுக்கே கிரய சாசனமும் பத்திர பதிவும் செய்யப்பட வேண்டும்.

4. வெள்ளை நிலங்களுக்கு அணுகு வழி சாலை கண்டிப்பாக அமையும் வகையில் மனைப் பிரிவுகள் வகுக்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

5. இந்த மனைப்பிரிவு தங்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் தவறு என்று பின்னர் தெரிய வந்தால் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலும் மனைப்பிரிவிற்கு திட்டச்சேரி பேரூராட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும்.

7. மனைப்பிரிவுகள் ஊடே செல்லும் நீர்நிலைகளை எத்தருணத்திலும் ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக் கூடாது. மேலும், அதில் கழிவு நீரினை விடாவண்ணம் பாதுகாத்திட வேண்டும்.

8. தெருவினக்கு அமைப்பானது தங்களது சொந்த செலவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் அதில் கூடுதல் செலவினம் ஏற்படும் பட்சத்தில் தாங்கள் அதை செலுத்த வேண்டும்.

9. பார்வை (3)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் அனுமதி உத்தரவில் நிறுவப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு அதன்படி நடக்க வேண்டும். எவ்விதத்திலும் மீறிச் செயல்படக்கூடாது.

10. மயிலாடுதுறை (நாமா) எண்.SWP/08/2024 நாள்.16.10.2024-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளுக்கு எண்ணிட்டு பதிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

11. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் ஏற்படும் விழுப்புகள் செயல் அலுவலரையோ அல்லது துப்பேரூராட்சியையோ எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

12. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரால் அளிக்கப்பட்டுள்ள மயிலாடுதுறை (நாமா) எண் SWP /08/2024 நாள்.16.10.2024-ன்படி வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (1) முதல் (12) மற்றும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் தவறும்பட்சத்தில் விதிகளின்படி உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்தூறையாலும் நில மூர்ஸ்ரிஸ நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்த தூறைக்காகவும் ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

5.The Tamil Nadu Goverment G.O.Ms No.112, Housing and urban Development Department Dated:22.06.2017 have Approved the tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise. Market book, sell or offer for sale. Or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it only after registering the real Estate project with the real estate authority.

6. அரசாணை எண்.18(ம)16 ந, நி (ம) சுவ.துறை நாள்.04.02.2019 (ம) 31.01.2020ன் விதிகள் அனைத்தும பொருந்தும்.

7. அரசாணை எண்-181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(1)) துறை நாள்.09.12.2020-ன் படி உள்ளாட்சிக்கான சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகிய தானபத்திரம் ஆவண எண்.2688/2024 நாள்.14.10.2024-ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. அரசாணை எண்-141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(1)) துறை நாள்.16.07.2022.

மேற்காணும் வசதிகளை மனை உரிமையாளர் தங்களது சொந்த பொறுப்பில் தேவை ஏற்படும் போது தனது சொந்த செலவில் செய்து தருவதாக அரசு வழக்கறிஞரின் உறுதிமொழி ஆவணத்தின் வழியாக ஒப்புதல் வழங்கியதை பேரூராட்சி மன்றத்தில் ஏற்று நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. எதிர்வரும் காலத்தில், மேற்காணும் வசதிகளுக்கு பேரூராட்சி நிர்வாகம் எந்த விதத்திலும் பொறுப்பு ஏற்காது. மனைப்பிரிவு அமைக்கும் உரிமையாளரே முழு பொறுப்பு ஆவார்.

13. மனைப்பிரிவை (TNRERA) Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority நிறுவனத்தில் பதிவு செய்து, அதன் விவரத்தை இப்பேரூராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். உரிய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றி மனைகள் விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

14. பேரூராட்சிக்கு தானமாக மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களை முள்வேலியிட்டு பேரூராட்சி வசம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

OFFICE OF THE TOWN PANCHAYAT NAGAPATTINAM DL..... THITTACHERY

செயல் அலுவலர் (மு.கூ.பொ), 5.6.2025
திட்டச்சேரி முதல்நிலை பேரூராட்சி,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

5/6/25

இணைப்பு : அங்கீகார வரைபடம் - 1 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அனுமதி ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (நா.மா) எண்: SWP /08/2024 நாள்.16.10.2024-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுதல் : திரு. ஷேக் அப்துல் மஜிது, 3எ. முதலியார் தெரு, திட்டச்சேரி .

நகல் : 1) துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

2) வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் அவர்களுக்கு உரிய நில அளவை பதிவுகள் மேற்க்கொள்ள அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) சார்பதிவாளர், நாகூர் அங்கீகார மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று, இத்துடன் உள்ளதின்படி அங்கீகார மனைகள் விற்பனைக்கு பத்திரம் பதிவு செய்ய தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



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