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™



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

அனுப்புநர்:-	பெறுநர்:-
கூடுதல் தலைமைச் செயலர்/ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை - 600 003	மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், எண்.5, காமராஜர் சாலை, சென்னை-600 005.

நிமஉது.நக.எண். எல்இ9/770/2023 நாள்.03.10.2023

பொருள்:- பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி - நிலம் மற்றும் உடைமைத் துறை - மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், "கொய்யாத் தோப்பு" திட்டப்பகுதி பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332pt சென்னை மாநகராட்சி (பொது) நிலம் மற்றும் பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt, சென்னை மாநகராட்சி (தனி) மறுகட்டுமானம் மூலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் பொருட்டு வாரியத்திறகு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய கோரியது - தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. மன்றத்தீர்மான எண்.220/2023, நாள்.28.03.2023.

2. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, முதன்மைச்செயலர்/ ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை நிமஉது. நக.எண்.எல்இ9/770/2023, நாள்.03.04.2023.

3. இவ்வலுவலக கடிதம் நிமஉது.நக.எண்.எல்இ9/770/2023, நாள்.31.05.2023.

4. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் கடித நக.எண்.நி.ஆ.1(2)/1199/97, நாள்.01.08.2023.

5. இவ்வலுவலக கடிதம் நிமஉது.நக.எண்.எல்இ9/770/2023, நாள்.25.08.2023.

6. மண்டல அலுவலர், மண்டலம் - 5 அவர்களின் கடிதம் ம.அ.5.நக.எண். 10136 /2023, நாள்.15.09.2023.

*****

மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332, மொத்த விஸ்தீரணம் 5 ஏர்ஸ் 72.5 ச.மீட்டரில் சுமார் 97.5 சதுர மீட்டர் (1049 சதுர அடி) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (பொது) நிலத்தினை கொய்யாத் தோப்பு திட்டப்பகுதிக்காக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய இந்நிலத்தின் மீதான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் உரிமையினை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு துறப்பு (Relinquish) செய்வதற்கும், மேலும் இதே திட்டப்பகுதியில் பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt மொத்த விஸ்தீரணம் 1 ஹெக்டேர் 48 ஏர்ஸ் 26.5 சதுர மீட்டரில் சுமார் 450.70 சதுர மீட்டர் (4851 சதுர அடி) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்தினை அரசாணை எண்.35, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.17.02.1997- ஆம் நாளிட்ட அரசாணைமின்படி சந்தை விலை அடிப்படையில் நிலக்கிரயத்தொகை பெற்றுக்கொண்டு தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கு பார்வை 1-ல் காணும் மன்றத்தீர்மான எண்.220/2023, நாள்.28.03.2023 - ஆம் நாளிட்ட மன்றத்தீர்மானத்தில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned with CamScanner

மேற்கண்ட மன்றத்தீர்மானத்தில் அடிப்படையில் பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332/pt -ல் உள்ள 97.5 ச.மீ (1049 சதுர அடி.) சென்னை மாநகராட்சி (பொது) நிலத்தினை கொய்யாத் தோப்பு திட்டப்பகுதிக்காக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய இந்நிலத்தின் மீதான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் உரிமையினை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு துறப்பு (Relinquish) செய்வதற்கும், புல எண்.1353/1pt -ல் உள்ள 450.70 ச.மீ (4851 சதுர அடி.) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்திற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு கணக்கீடுகையில் 4851 x 2,412 = 1,17,00,612/-ஐ நிலக்கிரயத்தொகையாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்தும்பட்சத்தில் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என பார்வை 2-ல் காணும் முதன்மைச்செயலர்/ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டது.

மேற்கண்ட செயல்முறை ஆணையின்படி மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt -ல் உள்ள 450.70 ச.மீ (4851 சதுர அடி.) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்திற்கு ரூ.1,17,00,612/-ஐ நிலக்கிரயத்தொகையாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்துமாறு பார்வை 3-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தங்களிடம் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

பார்வை 4-ல் காணும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் கொய்யாத் தோப்பு திட்டப்பகுதியில் புல எண்.1353/1pt-ல் 4851 சதுரடி நிலத்தில் கடந்த 40 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக 1974 - ஆம் ஆண்டு முதல் நலிவுற்ற வறுமைக்கோட்டிற்கு கீழ் வாழும் குடிசைப்பகுதி மக்கள் வசித்து வந்துள்ளனர். என்றும், இதற்கான புகைப்பட ஆதார நகல், நிலப்பரப்பு ஆய்வு (TOPO Survey) போன்ற ஆதாரங்கள் உள்ளதாகவும், மேற்குறிப்பிட்ட குடிசைப்பகுதி ஆக்கிரமிப்புகள் 25.05.2022 - அன்று வாரியத்தின் மூலம் அன்று தற்காலிக ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கப்பட்ட பின்பே அகற்றப்பட்டது என்றும், அது நாள் வரையிலும் அந்நிலம் அக்குடிசைப்பகுதி மக்களின் பயன்பாட்டில் இருந்து வந்துள்ளது என்றும் ஆதலால் அரசாணை எண்.35, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.17.02.1997-ன்படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.10,000/-வீதம் பெற்றுக்கொண்டு வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமை மாற்றம் செய்து வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு இந்நிலமானது ஏற்கனவே குடிசைகள் மூலம் நீண்ட காலமாக ஆக்கிரமிக்கப்பட்டு 25.05.2022 - அன்று வாரியத்தின் மூலம் ஆக்கிரமிப்பு அகற்றப்பட்டு தற்போது காலி நிலமாக பயன்பாட்டிலுள்ளதா என்ற விவரத்தினை ஆய்வு செய்து விரிவான அறிக்கை அளிக்குமாறு மண்டல அலுவலர், மண்டலம் -5 அவர்களிடம் பார்வை 5-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

பார்வை 6-ல் காணும் மண்டல அலுவலர், மண்டலம் - 5 அவர்களின் கடிதத்தில் சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt -ல் உள்ள நிலமானது. ஏற்கனவே இந்த இடத்தில் அமைந்திருந்த தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய குடியிருப்பின் பின்பகுதியாகும் என்றும், இந்த நிலம் சராசரியாக 18 அடி அகலமும் 281 அடி நீளமும் கொண்ட இந்த இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு 4,851 சதுர அடி அதாவது 450.70 சதுர மீட்டர் ஆகும் என்றும், . இந்த இடத்தில் நீண்ட நாட்களாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து குடிசைகள் அமைத்து குடிசை வாசிகள் வாழ்ந்து வந்தனர் என்றும், இந்த குடிசை வாசிகளை கொய்யாதோப்பு திட்ட குடியிருப்பு வாசிகளை காலி செய்யும் போது மேலே தெரிவிக்கப்பட்ட இடத்தில் வசித்த

Scanned with CamScanner

ஆக்கிரமிப்புதாரர்களை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தினால் 25.05.2023 அன்று அகற்றப்பட்டதாக தெரியவருகிறது. தற்போது இந்த இடம் முழுவதுமாக இடிக்கப்பட்டு காலியாக உள்ளது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மண்டல அலுவலர், மண்டலம் - 5 அவர்களின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் இந்நிலமானது ஏற்கனவே குடிசைகள் மூலம் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட நிலம் என தெரிய வருவதால் இந்நிலத்திற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1,00,000/- வீதம் பெற்றுக்கொண்டு வாரியத்திற்கு நில மாற்றம் செய்ய அனுமதி வழங்கலாம்.

இந்நேர்வில் The Tamil Nadu, urban lacal Bodies Rules, 2023 G.O.MS.No.45, Municipal Adiministration and Water Supply (Election) Department, நாள்.12.04.2023 - ஆம் நாளிட்ட அரசாணையில் கீழ்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

பத்தி எண்.315 (2) b-யில் குடிசைகள் மூலம் நீண்ட காலமாக ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட நிலங்களை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாடு வாரியத்திற்கு சலுகை விலையில் மனை ஒன்றுக்கு (2400 ச.அடி.) ரூ.1,00,000/- (ஒரு இலட்சம் மட்டும்) என்ற அடிப்படையில் பெற்றுக்கொண்டு நில மாற்றம் செய்யலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மண்டலம் - 5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண். 1353/1pt -ல் உள்ள 450.70 ச.மீ (4851 சதுர அடி.) பரப்பளவு கொண்ட பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான தனி நிலத்திற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1,00,000/- என கணக்கிடுகையில் 4,851 சதுர அடி பரப்பளவு நிலத்திற்கு நிலக்கிரயத் தொகையாக ரூ.2,02,125/-ஐ "வருவாய் அலுவலர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி" என்ற பெயரில் வரைவு காசோலையாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்துமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஒம்.//*****//03.10.2023

கூடுதல் தலைமைச் செயலர்/ஆணையர்

நகல்:-

1. வட்டார துணை ஆணையர் (வடக்கு),
   வடக்கு வட்டார அலுவலகம்,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   சென்னை - 600 021.
2. மண்டல அலுவலர்,
   மண்டலம் - 5,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   சென்னை - 600 021.

//உண்மை நகல்//உத்தரவின்படி.//அனுப்பப்படுகிறது//

03/10/2023

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்/நி.ம.உ.து

03/10/2023

Scanned with CamScanner

நிமஉதுநக.எண்.எல்இ9/770/2023

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
நிலம் மற்றும் உடைமைத்துறை
நாள்.03.04.2023.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி முதன்மைச் செயலர்/ஆணையர் அவர்களின்

செயல்முறை ஆணை:-

முன்னிலை: திரு.கதன்தீப் சிங் பேடி, இ.ஆ.ப.

பொருள்:- பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி - நிலம் மற்றும் உடைமைத் துறை - மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், "கொய்யாத் தோப்பு" திட்டப்பகுதி பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332/1pt சென்னை மாநகராட்சி (பொது) நிலம் மற்றும் பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt, சென்னை மாநகராட்சி (தனி) மறுகட்டுமானம் மூலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் பொருட்டு வாரியத்திறகு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய கோரியது - தொடர்பாக.

OIC

படிக்க:- 1. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் கடித நக.எண்.நி.ஆ.1(2)/1199/2019, நாள்.23.03.2023.

2. மண்டல அலுவலர், மண்டலம்-5 அவர்களின் கடித நக.எண்.ம.அ.5/நக.எண்/3454/2022, நாள்.24.03.2023.

3. அரசாணை நிலை எண்.35, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.17.02.1997.

4. மன்றத்தீர்மான எண்.220/2023, நாள்.28.03.2023.

*****

ஆணை:-

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் 23.03.2023 -ஆம் நாளிட்ட கடிதத்தில் சென்னை மாவட்டம்,எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், கொய்யாப் தோப்பு திட்டப்பகுதி, பிளாக் எண்.45-ல் புல எண்.1329/1pt சென்னை மாநகராட்சி (தனி) விஸ்தீரணம் 9 மனைகள், 1858 சதுரடி (ம) பிளாக் எண்.46-ல், பிளாக் எண்.1353/1pt சென்னை மாநகராட்சி (தனி) விஸ்தீரணம் 10 மனைகள், 2190 சதுரடி வாரியத்தின்மூலம் நிலக்கிரயத்தொகையை செலுத்தப்பட்டு மேற்படி நிலத்தினை ஒப்படைப்பு பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருவதாகவும், இந்நிலையில் மேற்படி திட்டப்பகுதியில் பழைய 302 எண்ணிக்கையிலான குடியிருப்புகள் 326 சதுரடியில் கட்டப்பட்டு பயன்பாட்டில் இருந்து வந்ததாகவும், தற்போது கூடுதலாக 443 சதுரடியில் புதியதாக குடியிருப்புகள் கட்டப்பட உள்ளதால் மேற்கூறிய புல எண்களில் 270 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மட்டுமே கட்ட இயலும் என்பதால் மீதமுள்ள 32 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு கூடுதலாக நிலம் தேவைப்படுகிறது.

மேலும், மேற்படி புல எண்களுக்கு அருகில் அமைந்துள்ள பிளாக் எண்.46-ல் புல எண்.1332/1pt, விஸ்தீரணம் 97.5 ச.மீ (அ) 1049.50 சதுர அடி சென்னை மாநகராட்சி (பொது) மற்றும் புல எண்.1353/1pt விஸ்தீரணம் 450.70 ச.மீ (அ) 4851.33 சதுரஅடி, சென்னை மாநகராட்சி (தனி) வகைப்பாடு கொண்ட நிலத்தினை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மூலம் மேற்குறிப்பிட்ட புல எண்களில் வாரிய மறுகட்டுமான குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு தடையின்மை சான்று (NOC) வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி நிலமானது வருவாய்த்துறை மின்னனு நிலப்பதிவேட்டில் சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332 மொத்த விஸ்தீரணம் 5 ஏர்ஸ் 72.5 ச.மீ, உரிமையாளர் சென்னை மாநகராட்சி (பொது) எனவும் (ம) புல எண்.1353/1pt மொத்த விஸ்தீரணம்

Scanned with CamScanner

1 ஹெக்டேர் 48 ஏர்ஸ் 26.5 ச.மீ, உரிமையாளர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி (தனி) என பதிவாகியுள்ளது.

மண்டல அலுவலர், மண்டலம்-5 அவர்களின் 24.03.2023 - ஆம் நாளிட்ட கடிதத்தில் (1) புல எண்.1332/1pt -ல் கோரிய மாநகராட்சிக்கு (பொது) நிலமானது பொது தெருவாகும். இதில் ஏற்கெனவே வழங்கிய இடத்திற்கு கூடுதலாக 183.6 அடி நீளத்திற்கு, ஒரு பக்கத்தில் 7 அடியும் மறு பக்கத்தில் 4 அடியும் அதாவது 1049.50 சதுர அடி நிலமும் கொய்யாத் தோப்பு பெருநகர சென்ன மாநகராட்சி பள்ளிக்கு பின்புறம் அமைந்துள்ளது. (2) புல எண்.1353/1pt - ல் மாநகராட்சி (தனி) நிலம் என குறிப்பிட்ட நிலத்தில் ஏற்கனவே வழங்கிய இடத்திற்கு கூடுதலாக 281 அடி நீளத்திற்கு ஒருபுறத்தில் 17.5 அடியும் மறுபுறத்தில் 12.5 அடியுமாக அதாவது 4851 சதுர அடி நிலம் D.Depot பின்புறம் அமைந்துள்ளது. மேற்குறிப்பிட்டுள்ள இரண்டு இடங்களையும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு வழங்க பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி நிலம் மற்றும் உடைமைத்துறை மூலமாக தடையின்மைச் சான்று வழங்குவது சம்மந்தமாக உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை (நிலை) எண்.35 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (மா.ந.2) துறை நாள்.17.02.1997- ஆம் நாளிட்ட அரசாணையில் நகராட்சி (ம) மாநகராட்சி மன்றங்களுக்கு சொந்தமான பட்டா நிலமாக இருக்குமேயானால் அது எந்த அரசு (ம) அரசுத் துறை சார்ந்த நிறுவனத்திற்கு தேவையானாலும் அதனை அப்போதைய சந்தை மதிப்பு அடிப்படையில் தான் கொடுக்க வேண்டும் எனவும், குடிசைகள் மூலம் ஏற்கனவே ஆக்கிரமிப்பு செய்து பல ஆண்டுகளாக இருக்குமேயானால் மட்டும் அந்த நிலம் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு மட்டும் தேவையெனில், அவ்வாரியத்திற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.10,000/- என்ற சலுகை விலை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது இந்நிலமானது ஆக்கிரமிப்பு ஏதுமின்றி காலியாக உள்ளதால், இந்நிலத்திற்கு அரசாணையின்படி சந்தை விலை அடிப்படையில் நிலக்கிரயத்தொகை வசூலிக்கப்படவேண்டும்.

அதனடிப்படையில் எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332/pt-ல் உள்ள 97.5 ச.மீ (1049 சதுர அடி) சென்னை மாநகராட்சி (பொது) நிலத்தினை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு துறப்பு செய்வதற்கும், புல எண்.1353/1 pt-ல் உள்ள 450.70 ச.மீ (4851 சதுர அடி) சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்தினை சந்தை விலை அடிப்படையில் நிலக்கிரயத்தொகை பெற்றுக்கொண்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கும் மன்றத்தீர்மான எண்.220/2023, நாள்.28.03.2023- ஆம் நாளிட்ட மன்றத்தீர்மானத்தில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மன்றத்தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் புல எண்.1353/1pt-ல் உள்ள மாநகராட்சி (தனி) நிலத்திற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு கணக்கீடுகையில் 4851 சதுர அடி நிலத்திற்கு 4851 x 2412 = 1,17,00,612/- ஐ நிலக்கிரயத்தொகையாக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>எனவே, கீழ்கண்ட இனங்களான:-</u>

அ) மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332, மொத்த விஸ்தீரணம் 5 ஏர்ஸ் 72.5 சமீட்டரில் சுமார் 97.5 சதுர மீட்டர் (1049 சதுர அடி.) பரப்பளவு சென்ன மாநகராட்சி (பொது) நிலத்தினை கொய்யாத் தோப்பு திட்டப்பகுதிக்காக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய இந்நிலத்தின் மீதான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் உரிமையினை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு துறப்பு (Relinquish) செய்ய இதன் மூலம் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

ஆ)மேலும் இதே திட்டப்பகுதியில் மனைக் எண்.16, புல எண்.1353/1pt மொத்த விஸ்தீரணம் 1 ஹெக்டேர் 48 ஏர்ஸ் 26.5 சதுர மீட்டரில் சுமார் 450.70 சதுர மீட்டர் (4851 சதுர அடி) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்திற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு அடிப்படையில் நிலக்கிரயத்தொகையாக ரூ.1,17,00,612/-ஐ (ஒரு கோடியே பதினேழு இலட்சத்து அறுநூற்று பணிரெண்டு மட்டும்) நிலக்கிரயத்தொகையாக வாரியமானது பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்தும்பட்சத்தில் இந்நிலத்தினை கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. மேற்படி திட்டப்பகுதியில் அடங்கியுள்ள சாலைகள், பொது கழிப்பிடங்கள் மற்றும் திறந்த வெளி நிலங்கள் (பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாட்டு திடல்கள்) போன்றவைகளை தானப்பத்திரம் மூலமாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு உரிய முறையில் வாரியம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இத்திட்டப்பகுதி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி கட்டுபாட்டின் கீழ் சாலைகள், மருத்துவ மனைகள், பள்ளிக்கூடங்கள், பொது கழிப்பிடங்கள் மற்றும் அலுவலகங்கள் போன்றவைகள் இருந்தால், அவைகள் தொடர்ந்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் கட்டுபாட்டிலேயே இருக்கும்.
3. இத்திட்டப்பகுதியில் கட்டப்படவுள்ள குடியிருப்புகளில் 25 விழுக்காடு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி 4-ஆம் தர சிப்பந்திகளான துப்பரவு பணியாளர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

ஒம்.//.....//03.04.2023

முதன்மைச்செயலர்/ஆணையர்

இணைப்பு:-

மன்றதீர்மான நகல்.

பெறுநர்:-

1. மாவட்ட ஆட்சியர்,
   சென்னை மாவட்டம்,
   சிங்கார வேலர் மாளிகை,
   இராஜாஜி சாலை, சென்னை-600 001.
2. மேலாண்மை இயக்குநர்,
   தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,
   எண்.5, காமராஜர் சாலை, சென்னை - 600 005.

நகல்:-

1. மண்டல அலுவலர்,
   மண்டலம் - 5,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   சென்னை - 600 021.
2. வட்டாட்சியர்,
   எழும்பூர் வட்டம்,
   சேத்துப்பட்டு, சென்னை - 600 031.

//உண்மை நகல்//உத்தரவின்படி.//அனுப்பப்படுகிறது//

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்/நி.ம.உ

Scanned with CamScanner

நி.ம.உ.துறை.எண்.எல்இ9/770/2023

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
நிலம் மற்றும் உடைமைத்துறை
நாள். 16.10.2023.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி கூடுதல் தலைமைச் செயலர்/ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை:-

முன்னிலை : டாக்டர்.ஜெ.ராதா கிருஷ்ணன், இ.ஆ.ப.,

பொருள்: பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி - நிலம் மற்றும் உடைமைத் துறை - மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், "கொய்யாத் தோப்பு" திட்டப்பகுதி, பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலம் மறுகட்டுமானம் மூலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் பொருட்டு வாரியத்திறகு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய கோரியது - தொடர்பாக.

படிக்க:-

1. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் நக.எண்.நி.ஆ.1(2)/1199/2019, நாள்.23.03.2023.
2. மன்றத்தீர்மான எண்.220/2023, நாள்.28.03.2023.
3. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, முதன்மைச்செயலர்/ ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை நி.ம.உ.து. நக.எண்.எல்இ9/770/2023, நாள்.03.04.2023.
4. இவ்வலுவலக கடிதம் நி.ம.உ.துநக.எண்.எல்இ9/770/2023, நாள்.31.05.2023.
5. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் நக.எண்.நி.ஆ.1(2)/1199/97, நாள்.01.08.2023.
6. மண்டல அலுவலர், மண்டலம் - 5 அவர்களின் கடிதம் ம.அ.5.நக.எண். 10136 /2023, நாள்.15.09.2023.

*****

ஆணை :-

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநரின் 23.03.2023 - ஆம் நாளிட்ட கடிதத்தில் சென்னை மாவட்டம்,எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், கொய்யாப் தோப்பு திட்டப்பகுதி,பிளாக் எண்.45-ல் புல எண்.1329/1pt சென்னை மாநகராட்சி (தனி) விஸ்தீரணம் 9 மனைகள், 1858 சதுரடி (ம) பிளாக் எண்.46-ல், பிளாக் எண்.1353/1pt சென்னை மாநகராட்சி (தனி) விஸ்தீரணம் 10 மனைகள், 2190 சதுரடி வாரியத்தின்மூலம் நிலக்கிரயத்தொகையை செலுத்தப்பட்டு மேற்படி நிலத்தினை ஒப்படைப்பு பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருவதாகவும், இந்நிலையில் மேற்படி திட்டப்பகுதியில் பழைய 302 எண்ணிக்கையிலான குடியிருப்புகள் 326 சதுரடியில் கட்டப்பட்டு பயன்பாட்டில் இருந்து வந்ததாகவும், தற்போது கூடுதலாக 443 சதுரடியில் புதியதாக குடியிருப்புகள் கட்டப்பட உள்ளதால் மேற்கூறிய புல எண்களில் 270 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மட்டுமே கட்ட இயலும் என்பதால் மீதமுள்ள 32 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு கூடுதலாக நிலம் தேவைப்படுகிறது.

மேலும், மேற்படி புல எண்களுக்கு அருகில் அமைந்துள்ள பிளாக் எண்.46-ல் புல எண்.1332/1pt, விஸ்தீரணம் 97.5 ச.மீ (அ) 1049.50 சதுர அடி சென்னை மாநகராட்சி (பொது) மற்றும் புல எண்.1353/1pt விஸ்தீரணம் 450.70 ச.மீ (அ) 4851.33 சதுர அடி, சென்னை மாநகராட்சி (தனி) வகைப்பாடு கொண்ட நிலத்தினை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மூலம் மேற்குறிப்பிட்ட புல எண்களில் வாரிய மறுகட்டுமான குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு தடையின்மை சான்று (NOC) வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332, மொத்த விஸ்தீரணம் 5 ஏர்ஸ் 72.5 ச.மீட்டரில் சுமார் 97.5 சதுர மீட்டர் (1049 சதுர அடி) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (பொது) நிலத்தினை கொய்யாத் தோப்பு திட்டப்பகுதிக்காக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய இந்நிலத்தின் மீதான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் உரிமையினை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு துறப்பு (Relinquish) செய்வதற்கும், மேலும் இதே திட்டப்பகுதியில் பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt மொத்த விஸ்தீரணம் 1 ஹெக்டேர் 48 ஏர்ஸ் 26.5 சதுர மீட்டரில் சுமார் 450.70 சதுர மீட்டர் (4851 சதுர அடி) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்தினை அரசாணை எண்.35, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.17.02.1997- ஆம் நாளிட்ட அரசாணையின்படி சந்தை விலை அடிப்படையில் நிலக்கிரயத்தொகை பெற்றுக்கொண்டு தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கு மன்றத்தீர்மான எண்.220/2023, நாள்.28.03.2023 - ஆம் நாளிட்ட மன்றத்தீர்மானத்தில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மன்றத்தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் பிளாக் எண்.46, புல எண்.1332/pt -ல் உள்ள 97.5 சமீ (1049 சதுர அடி) சென்னை மாநகராட்சி (பொது) நிலத்தினை கொய்யாத் தோப்பு திட்டப்பகுதிக்காக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய இந்நிலத்தின் மீதான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் உரிமையினை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு துறப்பு (Relinquish) செய்வதற்கும், புல எண்.1353/1pt -ல் உள்ள 450.70 சமீ (4851 சதுர அடி) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்திற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு கணக்கீடுகையில் 4851 x 2,412 = 1,17,00,612/-ஐ நிலக்கிரயத்தொகையாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்தும்பட்சத்தில் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என முதன்மைச்செயலர்/ஆணையர் அவர்களின் 03.04.2023 - ஆம் நாளிட்ட செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டது.

மேற்கண்ட செயல்முறை ஆணையின்படி மண்டலம் -5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt -ல் உள்ள 450.70 சமீ (4851 சதுர அடி) பரப்பளவு சென்னை மாநகராட்சி (தனி) நிலத்திற்கு ரூ.1,17,00,612/-ஐ நிலக்கிரயத்தொகையாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்துமாறு 31.05.2023 - ஆம் நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களிடம் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் 01.08.2023 - ஆம் நாளிட்ட கடிதத்தில் கொய்யாத் தோப்பு திட்டப்பகுதியில் புல எண்.1353/1pt-ல் 4851 சதுரடி நிலத்தில் கடந்த 40 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக 1974 - ஆம் ஆண்டு முதல் நலிவுற்ற வறுமைக்கோட்டிற்கு கீழ் வாழும் குடிசைப்பகுதி மக்கள் வசித்து வந்துள்ளனர். என்றும், இதற்கான புகைப்பட ஆதார நகல், நிலப்பரப்பு ஆய்வு (TOPO Survey) போன்ற ஆதாரங்கள் உள்ளதாகவும், மேற்குறிப்பிட்ட குடிசைப்பகுதி ஆக்கிரமிப்புகள் 25.05.2022 - அன்று வாரியத்தின் மூலம் அன்று தற்காலிக ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கப்பட்ட பின்பே அகற்றப்பட்டது என்றும், அது நாள் வரையிலும் அந்நிலம் அக்குடிசைப்பகுதி மக்களின் பயன்பாட்டில் இருந்து வந்துள்ளது என்றும் ஆதலால் அரசாணை எண்.35, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.17.02.1997-ன்படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.10,000/-வீதம் பெற்றுக்கொண்டு வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமை மாற்றம் செய்து வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மண்டல அலுவலர், மண்டலம் - 5 அவர்களின் 15.09.2023 - ஆம் நாளிட்ட கடிதத்தில் சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண்.1353/1pt -ல் உள்ள நிலமானது, ஏற்கனவே இந்த இடத்தில் அமைந்திருந்த தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய குடியிருப்பின் பின்பகுதியாகும் என்றும், இந்த நிலம் சராசரியாக 15 அடி அகலமும் 281 அடி நீளமும் கொண்ட இந்த இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு 4,851 சதுர அடி அதாவது 450.70 சதுர மீட்டர்

ஆகும் என்றும், , இந்த இடத்தில் நீண்ட நாட்களாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து குடிசைகள் அமைத்து குடிசை வாசிகள் வாழ்ந்து வந்தனர் என்றும், இந்த குடிசை வாசிகளை கொய்யாதோப்பு திட்ட குடியிருப்பு வாசிகளை காலி செய்யும் போது மேலே தெரிவிக்கப்பட்ட இடத்தில் வசித்த ஆக்கிரமிப்புதாரர்களை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தினால் 26.05.2023 அன்று அகற்றப்பட்டதாக தெரியவருகிறது. தற்போது இந்த இடம் முழுவதுமாக இடிக்கப்பட்டு காலியாக உள்ளது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மண்டல அலுவலர், மண்டலம் - 5 அவர்களின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் இந்நிலமானது ஏற்கனவே குடிசைகள் மூலம் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட நிலம் என தெரிய வருகிறது.

இந்நேர்வில் The Tamil Nadu, urban lacal Bodies Rules, 2023 G.O.MS.No.45, Municipal Adiministration and Water Supply (Election) Department, நாள்.12.04.2023 - ஆம் நாளிட் அரசாணையில் கீழ்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

பத்தி எண்.315 (2) b-யில் குடிசைகள் மூலம் நீண்ட காலமாக ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட நிலங்களை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாடு வாரியத்திற்கு சலுகை விலையில் மனை ஒன்றுக்கு (2400 ச.அடி.) ரூ.1,00,000/- (ஒரு இலட்சம் மட்டும்) என்ற அடிப்படையில் பெற்றுக்கொண்டு நில மாற்றம் செய்யலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் மேற்கண்ட நிலத்திற்கான நிலக்கிரயத்தொகை ரூ.2,02,125/- யினை வருவாய் அலுவலர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி என்ற பெயரில் வரைவு காசோலையாக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாடு வாரிய கோட்டம்-5 , நிர்வாகப் பொறியாளரால் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டு பற்றுச் சீட்டு பெறப்பட்டது. (பற்றுச் சீட்டு எண்.V/2023-24/0021757, நாள்.11.10.2023).

எனவே, மண்டலம் - 5, வார்டு - 63, சென்னை மாவட்டம், எழும்பூர் வட்டம் (ம) கிராமம், பிளாக் எண்.46, புல எண். 1353/1pt -ல் உள்ள 450.70 ச.மீ (4851 சதுர அடி.) பரப்பளவு கொண்ட பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான (தனி) நிலத்திற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1,00,000/- என கணக்கிடுகையில் 4,851 சதுர அடி பரப்பளவு நிலத்திற்கு நிலக்கிரயத் தொகையாக ரூ.2,02,125/- யினை வாரியத்தால் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து இந்நிலத்தினை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய இதன் மூலம் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. மேற்கண்ட நிலத்தினை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டல அலுவலகம் -5ன் மூலமாக தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு உரிய முறையில் ஒப்படைக்கப்படும்.

ஒம்/------/16.10.2023

கூடுதல் தலைமைச் செயலர்/ஆணையர்

இணைப்பு

மன்றத்தீர்மான நகல்.

பெறுநர்:-

1. மேலாண்மை இயக்குநர்,
   தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,
   எண்.5, காமராஜர் சாலை,
   சென்னை-600 005.
2. மண்டல அலுவலர்,
   மண்டலம்-5,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   சென்னை - 600021.
   (மேற்கண்ட நிலத்தை நில ஒப்படைப்பு (TCC) படிவம் மூலமாக வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்து அதன் விவரத்தை இத்துறைக்கு தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது)

Tamil Urban Habitat Development Board

From
Executive Engineer,
Division-II
Tamil Nadu Urban Habitat
Development Board,
Vyasarpadi,
Chennai-39

To
The Revenue officer
Revenue Department
Greater Chennai Corporation
Rippon Building
Chennai - 03

Lr.No.770/JE (P)/Dn II/2022 Dt: 10.10.2023.

Sir,

Sub:

TNUHDB – Division II- Goyyathoppe scheme – Block No. 46, S.No.1353 / 1pt- 1 Hect 48 Are's 26.5 Sq.ft, 4851 Sq.ft Land – Land Alienation – Land Cost paid reg.

Ref:

1) Greater Chennai Corporation Land & Alienation Dept Lr. No. LE9/770/2023 Dt. 03.10.2023.
2) Tamil Nadu Urban Local Bodies rules 2023 G.O.M.S. No.45 Municipal Administration and water supply (Election) Dept Dt.12.04.2023

Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has proposed to Reconstruct 324 Units (G+5) at Goyyathoppe scheme in Corporation Division 63, Zone V Under PMAY – HFA – AHP. The Land Alienation proposal for the land in block No.46 S.no. 1353/1pt to an extent of 4851 Sq.ft got permitted to transfer in the name of TNUHDB vide Ref. 1 cited.

Hence the Land cost of Rs. 2,02,125/- (as 1,00,000/- per Ground) to an extent of 4851 Sq.ft is being paid in the form of DD as follows.

S.No	DD.No.	Amount	DD in Favour of
1	"021018"	Rs.2,02,125/-	Revenue Officer, Greater Chennai Corporation

Please take necessary action and inform this office for further action.

Encl: Demand Daft

O/C.

Executive Engineer
Division II / TNUHDB

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-II T.N.U.H.D.B
VYASARPADI, CHENNAI-600 039

நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத் துறை
ந.கோ.சென்னை
நாள் 10/10/2023



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