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™



Dr. S. Prabhakar, I.A.S.,
Managing Director

No.5, Kamarajar Salai,
Chennai – 600 005.
Phone: 044 2986 2107
E.Mail: mdtnuhdb@gmail.com

TAMIL NADU URBAN HABITAT DEVELOPMENT BOARD

D.O.Lr.HDB/SP/30/2021-1, dated: 25.01.2025

Respected Sir,

Sub: TNUHDB– Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) – Housing for All scheme (HFA) - Affordable Housing Project (AHP) – **Powerkuppam in Tondiarpet**, Division II, TNUHDB – Undertaking for land ownership in-favour of TNUHDB - RERA approval – Requested - Regarding.

Ref: TNRERA file No. TNRERA/PBF/0634/2024.

****

I would like to invite your kind attention to the reference cited, for the proposed reconstruction scheme at Powerkuppam in Tondiarpet, which is pending for RERA registration due to land ownership issue.

The Powerkuppam scheme is comprised of R.S.No. 3524 part, 3527, 3527/1&2 part, 3528, 3528/1&5 part, with a total extent of 1.1165 Hect., (11165 sq.m/ 2.7589 Acres). The above said land lies with multiple ownership and the details are as follows:

Sl.No	R.S.No	Land extent (in Hect.,)	Land holding department
1	3524 pt	0.1539	Corporation Private
2	3527 (33 Plots)	0.1226	Fisheries Department
3	3527/1 pt	0.2749	Fisheries Department
4	3527/2 pt	0.1719	Corporation Public
5	3528 (25 Plots)	0.0929	Fisheries Department
6	3528/1 pt	0.1853	Corporation Public
7	3528/2 pt	0.1150	Corporation Public
	Total	1.1165	

TNUHDB have constructed 484 tenements in G+2/G+3 developments, in Powerkuppam during 1981-82. Due to the dilapidated condition of the building it was proposed for reconstruction in phased development.

In this context, it is stated that, 420 dwelling units have been demolished & 560 dwelling units have been constructed in Phase I & II and in Phase III, the balance 64

existing dilapidated tenements have been proposed for demolition and reconstruction under PMAY (HFA) – Affordable Housing in Partnership (AHP).

Regarding, the land ownership, TNUHDB have addressed to the District Collector, Chennai towards transfer of land in-favour of TNUHDB. Due to multiple ownership the proposal is still pending in the Chennai Collectorate.

Presently with a holistic approach a proposal is under process to cancel all the multiple ownership for all the survey numbers with in the schemes and to change the land ownership in-favour of TNUHDB. The proposal will be sent to the Collector, Chennai district within a week by TNUHDB and subsequently the same shall be incorporated in the TSLR in-favour of TNUHDB.

In all the EWS schemes and reconstruction schemes, the land shall be retained by TNUHDB and only the housing units are given the sale deed. Considering all the above, as the sale right of the land lies only with TNUHDB and not sold to the public, it is requested that, the RERA registration may kindly be accorded for the scheme at Powerkuppam in Tondiarpet which will facilitate to obtain fund from Government of India (GoI) and help to commence the scheme without any further delay.

Yours sincerely,

Encl.: 1.Copy of the letter sent by the MD,
TNUHDB to the District Collector, Chennai District
to cancellation of the pattas, dated: 06.11.2024.

To
Thiru. Shiv Das Meena, I.A.S., (Retd.,)
Chairperson,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
No. 1A, 1st Floor,Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,Chennai – 600 008.

அனுப்புநர்	பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், எண்.5, காமராசர் சாலை, சென்னை 600 005.	மாவட்ட ஆட்சியர், சென்னை மாவட்டம், சிங்காரவேலர் மாளிகை, இராஜாஜி சாலை, சென்னை 600 001.

நக.எண்.நி.ஆ.1(2)/2018/2017 **நாள்.06.11.2024**

அம்மையீர்,

பொருள்: தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,- நிலம் - சென்னை மாவட்டம் - தண்டையார்பேட்டை வட்டம் - புல எண்.3527/1 மற்றும் பல - "பவர் குப்பம்" திட்டப்பகுதிக்கு குடியிருப்புக்கள் கட்ட நிலம் பயன்படுத்தியது - பட்டா வழங்கியதை ரத்து செய்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. தங்கள் கடித எண்.ஒ6/23905/99-2,நாள்.06.07.99.
2. தண்டையார்பேட்டை வட்ட TSLR நகல்.
3. வாரிய கடித எண்.நி.ஆ1(2)/2018/97, நாள்.16.12.2016, மற்றும் பல நினைவூட்டுகள் கடைசியாக 12.01.2023

.....

சென்னை மாவட்டம், தண்டையார்பேட்டை வட்டம், தண்டையார்பேட்டை கிராமம், புல எண்.3527/1 மற்றும் பலவற்றில் கண்ட நிலங்களில் "பவர் குப்பம்" திட்டப்பகுதிக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்புத் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் விபரம் பின்வருமாறு:

புல எண்.	நில உரிமை விபரம்
3527/9	சென்னை மாநகராட்சி (பொது)
3527/10	சென்னை மாநகராட்சி (பொது)
3527/17, 18, 25, 26, 29, 30, 31-34	சென்னை மாநகராட்சி (பொது)
3527/38 முதல் 44, 52, 53, 61, 62, 70, 71, 79, 80, 88, 89, 97, 98, 106, 107,	சென்னை மாநகராட்சி (பொது)
3528/17 முதல் 21, 25-29, 33-37, 41-45	சென்னை மாநகராட்சி (பொது)
3528/9 முதல் 13	சென்னை மாநகராட்சி (பொது)

CERTIFICATE
EXTRACT FROM THE PERMANENT LAND REGISTER

District : Chennai Taluk : Tondiarpet Town : Tondiarpet (Part 3) Ward : 001

S.No	Block Code and Name Of Locality	Number		O.Sur No and Letter	Municipal Door No.	Govt,Mitta, Zamindari,Inam	Dry,Wet, Unassessed, Promboke, House-site	Source Of Irrigation and Class	If Double Crop,Rate of Composition	Class and Sort of soil	Taram	Rate per Acre/Hectare		Extent By Town Survey			Assesment		Municipal Register	Adangal (UDS Details)	How the holding is utilised	Remarks
		Sur. Field	Sub Div.									Rs.	Paise	Hectare	Ares	Sq. Meter	Municipal	Govt.				
1	Block : 0052-.....	3524	0	-	-	சர்க்கார்	புறம் போக்கு	-	-	0-	-	0.00		3	29	86.0	-	0.00	-		.....	Collector's R.Dis. A321 DT.10.11.19. and B.P. 1346 Mis. DT.18.10.19 Clubed with 3569 TR DT: 15-07-2016

Certified that the above is a true extract from the Town Survey Land Register maintained in the Taluk.

மின் கையொப்பம் / Digital Signature : 15-07-2016
பெயர் / Name : Sekar N C
பதவி / Designation : Tahsildar
இடம் / Place : தண்டையார்பேட்டை வட்டம் / Tondiarpet, சென்னை மாவட்டம் / Chennai

குறிப்பு / Remarks :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **URB/02/01/003/001/0052/3524/0** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
The above information / certificate details are generated from Digital records. This can be verified at the eServices portal **https://eservices.tn.gov.in** by giving the reference number **URB/02/01/003/001/0052/3524/0**

2. இத் தகவல்கள் 20-08-2024 அன்று 07:41:31 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
The certificate was printed on 20-08-2024 at 07:41:31 PM

3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்
Scan with 2D Barcode reader of mobile phone camera and check on website using 3G/GPRS.

CERTIFICATE
EXTRACT FROM THE PERMANENT LAND REGISTER

District : Chennai Taluk : Tondiarpet Town : Tondiarpet (Part 3) Ward : 001

S.No	Block Code and Name Of Locality	Number		O.Sur No and Letter	Municipal Door No.	Govt,Mitta, Zamindari,Inam	Dry,Wet, Unassessed, Promboke, House-site	Source Of Irrigation and Class	If Double Crop,Rate of Composition	Class and Sort of soil	Taram	Rate per Acre/Hectare		Extent By Town Survey			Assesment		Municipal Register	Adangal (UDS Details)	How the holding is utilised	Remarks
		Sur. Field	Sub Div.									Rs.	Paise	Hectare	Ares	Sq. Meter	Municipal	Govt.				
1	Block : 0052-சூரியநாராயண செட்டி தெரு	3527	2	-		சர்க்கார்	புறம் போக்கு		-	0-		0.00		0	32	75.5	-	0.00	-		ரோடு	Alienated in Collector's R.Dis. 5017DT,26.1.42. and TKB-820-42. TR DT: 15-07-2016

Certified that the above is a true extract from the Town Survey Land Register maintained in the Taluk.

மின் கையொப்பம் / Digital Signature : 15-07-2016
பெயர் / Name : Sekar N C
பதவி / Designation : Tahsildar
இடம் / Place : தண்டையார்பேட்டை வட்டம் / Tondiarpet, சென்னை மாவட்டம் / Chennai

குறிப்பு / Remarks :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **URB/02/01/003/001/0052/3527/2** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
The above information / certificate details are generated from Digital records. This can be verified at the eServices portal **https://eservices.tn.gov.in** by giving the reference number **URB/02/01/003/001/0052/3527/2**

2. இத் தகவல்கள் 20-08-2024 அன்று 07:43:11 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
The certificate was printed on 20-08-2024 at 07:43:11 PM

3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்
Scan with 2D Barcode reader of mobile phone camera and check on website using 3G/GPRS.

வட்டாட்சியர் அலுவலக இணைய சேவை - நில உரிமை விபரங்கள்

CERTIFICATE
EXTRACT FROM THE PERMANENT LAND REGISTER

District : Chennai Taluk : Tondiarpet Town : Tondiarpet (Part 3) Ward : 001

S.No	Block Code and Name Of Locality	Number		O.Sur No and Letter	Municipal Door No.	Govt,Mitta, Zamindari,Inam	Dry,Wet, Unassessed, Promboke, House-site	Source Of Irrigation and Class	If Double Crop,Rate of Composition	Class and Sort of soil	Taram	Rate per Acre/Hectare		Extent By Town Survey			Assesment		Municipal Register	Adangal (UDS Details)	How the holding is utilised	Remarks
		Sur. Field	Sub Div.									Rs.	Paise	Hectare	Ares	Sq-Meter	Municipal	Govt.				
1	Block : 0052-குரியநாராயண செட்டி தெரு	3528	5	-		மாநகராட்சி	நிலமாற்றம் விலக்களிக்கப்பட்டவை		-	0-		0.00		0	13	26.5	-	0.00	-	காரபரேசன் பப்ளிக்	ரோடு	Alienation of land sanctioned in brades E.No. 1313/40-3 DT.25.11.40.TK.R.D. Is 5017/38 dt 05.12.40 TK E 946/52 dt 02.02.52 TR DT: 15-07-2016

Certified that the above is a true extract from the Town Survey Land Register maintained in the Taluk.

மின் கையொப்பம் / Digital Signature : 15-07-2016
பெயர் / Name : Sekar N C
பதவி / Designation : Tahsildar
இடம் / Place : தண்டையார்பேட்டை வட்டம் / Tondiarpet, சென்னை மாவட்டம் / Chennai

குறிப்பு / Remarks :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **URB/02/01/003/001/0052/3528/5** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
The above information / certificate details are generated from Digital records. This can be verified at the eServices portal **https://eservices.tn.gov.in** by giving the reference number **URB/02/01/003/001/0052/3528/5**

2. இத் தகவல்கள் 20-08-2024 அன்று 07:44:31 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
The certificate was printed on 20-08-2024 at 07:44:31 PM

3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்
Scan with 2D Barcode reader of mobile phone camera and check on website using 3G/GPRS.



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