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

159/161

சுருக்கம்

நிலம் – சென்னை மாவட்டம் – மாம்பலம் கிண்டி வட்டம் – அடையாறு கிராமம் – புல எண்.1 பிளாக் எண்.13 மற்றும் புல எண்.1, பிளாக் 14 இல் 14 காணி 19 மனை 1940 ச.அடி நிலம் – தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்து ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய்(நிழு.5(2) துறை

அரசாணை(நிலை) எண்.407

நாள் 14.7.2005

படிக்கவும்:-

1) மாவட்டாட்சியர், சென்னை கடித எண்.ஒ6/54440/04, நாள் 30.9.2004
2) சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் கடித எண்.பி1/39351/04–1, நாள் 2.3.2005

**

ஆணை:

சென்னை மாவட்டம், மாம்பலம் கிண்டி வட்டம், அடையார் கிராமம் புல எண்.1, பிளாக் எண்.13 இல் 0 காணி 16 மனை 0000 ச.அடி மற்றும் புல எண்.1, பிளாக் எண்.14 இல் 14 காணி 03 மனை 1940 ச.அடி ஆக மொத்தம் 14 காணி 19 மனை 1940 சதுர அடி நிலத்தில் முன்னுழைவு செய்து தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கோட்டூர்புரம் (சித்ரா நகர்) என்ற பெயரில் திட்டப்பணியினை மேற்கொண்டுள்ளதாகத் தெரிவித்து, இப்புலங்களை வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமை மாற்றம் செய்து தரக்கோரியதின் பேரில், சென்னை மாவட்டாட்சியர் கருத்துரு அனுப்பியுள்ளார்.

2. பிளாக் எண்.13, புல எண்.1 இன் மொத்த விஸ்தீரணம் 784 மனை 2340 ச.அடி ஆகும். இது 'ஆறு' என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிளாக் எண்.14, புல எண்.1 இன் மொத்த விஸ்தீரணம் 376 மனை 163 ச.அடி ஆகும். இது 'ஆற்றோட்டம்' என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரஸ்தாப புலங்களை நில உரிமை மாற்றம் செய்ய ஆட்சேபணை ஏதுமில்லை. பிரஸ்தாப புலங்களை மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத்தணிக்கை செய்துள்ளார். மேற்கண்ட புலங்களில் வாரியம் எவ்விதமான முன்னுழைவு அனுமதியும் பெறாமல் தன்னிச்சையாக 14 காணி 19 மனை 1940 ச.அடி விஸ்தீரணத்தில் முன்னுழைவு செய்து 'சித்ரா நகர்' என்ற பெயரில் திட்டப் பணிகளை மேற்கொண்டு அடிப்படை வசதிகளைச் செய்து கொடுத்துள்ளது. இதில் வாரிய ஒதுக்கீட்டின்படி 82 பிளாக்குகளில் 2656 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும், சித்ரா நகர் பகுதியில் 23 பிளாக்குகளில் 460 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும், 472 கல்நார் வீடுகளும் வால்மீகி அம்பேத்கார் பொஜனா திட்டத்தின்கீழ் 195 வீடுகளும் கட்டி வசித்து வருகிறார்கள். மேற்கண்ட புலத்தில் மரங்கள் உள்ளன. அவற்றின் மதிப்பு ரூ.6000/– ஆகிறது. இதில், துலுக்காணத்தம்மன் கோவில், நாகாத்தம்மன் கோவில், தண்டு மாரியம்மன் கோவில், கிறிஸ்துவ ஆலயம் (சிறியது) ஆகியவை உள்ளன. மற்றபடி மசூதி, இடுகாடு மற்றும் சுடுகாடு, வரலாற்றுச் சின்னங்கள் ஏதுமில்லை. 1998 ஆம் ஆண்டின் வழிகாட்டிப் பதிவின்படி

பிளாக் எண்:13, புல எண்.1 க்கு சதுர அடி ரூ.125.70 வீதம் 16 மனைக்கு (38,400 ச.அடி) ரூ.48,26,880/- மற்றும் பிளாக் 14, புல எண்.1-க்கு 14 காணி 03 மனை 1940 ச.அடி (815540 ச.அடி) ரூ.11,78,45,530/- ஆக மொத்தம் பிரஸ்தாப நிலத்தின் மதிப்பு ரூ.12,26,72,410/- ஆகிறது. பிரஸ்தாப புலம் 'ஆறு' என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளதால் பொதுப்பணித்துறையின் இசைவு கோரப்பட்டுள்ளதாகத் தெரிவித்துள்ளார். எனவே, மாம்பலம்-கிண்டி வட்டம் அடையாறு கிராமம், புல எண்.1 பிளாக் எண்.13 இல் 0 காணி 16 மனை 000ச.அடி மற்றும் பிளாக் எண்.14, புல எண்.1 இல் 14 காணி 03 மனை 1940 ச.அடி ஆக மொத்த விஸ்தீரணம் 14 காணி 19 மனை 1940 ச.அடி புலத்தை அரசாணை எண்.67, வருவாய்த்துறை, நாள் 4.2.2000 இன்படி நிலக்கிரயமின்றி தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய சென்னை மாவட்டாட்சியர் பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

3. சென்னை மாவட்டாட்சியரின் அறிக்கையை மேலனுப்புகையில், பிரஸ்தாப புலங்களில் 1993 ஆம் ஆண்டிலேயே முன்னுழைவு செய்து வாரியம் திட்டப்பணிகளை நிறைவேற்றி யுள்ளதாக சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார். பிரஸ்தாப புலம் 'ஆறு' என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளதால், தலைமைப் பொறியாளர் (நீர்வள ஆதார அமைப்பு) சென்னை மண்டலம் அவர்களின் இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது. அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டத்தின்கீழ் வீடு கட்டும் திட்டத்திற்கென தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்குத் தேவைப்படும் நிலங்கள் நிலக்கிரயமின்றி நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவதாகத் தெரிவித்துள்ளார். 1998 ஆம் ஆண்டு வழிகாட்டிப் பதிவின்படி சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.125.70/- வசூலிக்கலாமென மாவட்டாட்சியர் பரிந்துரைத்திருப்பினும், வருவாய் நிலை ஆணை எண்.24 இன்கீழுள்ள விதிகளின்படி சந்தை மதிப்பு நிலக்கிரயம் குறிப்பிடப்படவேண்டுமென்றும், சமீபத்திய விற்பனைப் புள்ளிகளின் அடிப்படையில் ஒப்பீடு செய்யப்படவேண்டுமென்றும் தெரிவித்துள்ளார். இருப்பினும், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்குத் தேவைப்படும் நிலங்கள் பாவும் நிலக்கிரயமின்றியே நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவதால், வழிகாட்டிப் பதிவேட்டின் மதிப்பையே அடிப்படையாகக் கொள்ளலாமென உயர்மட்டக் குழுக் கூட்டத்தில் முடிவெடுக்கப்பட்டுள்ளதாகத் தெரிவித்துள்ளார். எனவே, சென்னை மாவட்டாட்சியரின் அறிக்கையை பரிசீலனை செய்து தக்க ஆணைகள் பிறப்பிக்குமாறு சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் அரசைக் கோரியுள்ளார்.

4. மேற்கூறிய சூழ்நிலையில், சென்னை மாவட்டாட்சியர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோரின் பரிந்துரைகளை அரசு நன்கு ஆய்வு செய்ததின் கீழ்க்கண்டவாறு ஆணையிடுகிறது:-

அ) சென்னை மாவட்டம், மாம்பலம் கிண்டி வட்டம், அடையாறு கிராமம், புல எண்.1, பிளாக் எண்.13 மற்றும் பிளாக் எண்.14, புல எண்.1 இல் 14 காணி 19 மனை 1940 ச.அடி நிலத்தை அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு வருவாய் நிலை ஆணை எண்.24 இன்கீழுள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுடன் நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறது;

ஆ) கல்கிரயம், மரக்கிரயம், உட்பிரிவுக் கட்டணம், போன்றவற்றை வசூலிக்க வேண்டும்;

இ) எந்த நோக்கத்திற்காக நிலம் உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறதோ அதற்காக மட்டுமே அந்நிலத்தைப் பயன்படுத்த வேண்டும்;

16463

ஈ) பிரஸ்தாப நிலமோ அல்லது அதன் ஒரு பகுதியோ தேவையில்லையெனில் அதை வருவாய்த்துறைக்கு திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும்;

உ) இக்கருத்துருக்களில் உள்ள நிலமாற்றம் செய்ய உள்ள பலன்களை வருவாய்த்துறை மூலம் சரிபார்த்து ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட காலம் மற்றும் அரசாணையின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட காலம் ஆகியவற்றைக் கணக்கில் கொண்டு மேல்நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்;

ஊ) திட்டப்பகுதிகளில் நீர் தேங்காவண்ணம் மேலிருந்து வரும் வெள்ள நீரை வடியச் செய்ய மழைநீர் வடிகால் அமைக்கப்படவேண்டும். மேலும் கழிவுநீர் வடிகால் தனியாக அமைத்து கழிவுநீர் நீர்நிலைகளில் சேராவண்ணம் பாதுகாக்கப்படவேண்டும்;

எ) இன்னிவரும் காலங்களில் பொதுப்பணித்துறையின் அனுமதி பெறாமல் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஆக்கிரமிப்பு பகுதிகளுக்கு அடிப்படை வசதிகளைச் செய்து தரக்கூடாது.

5. மேலே பத்தி 4 இல் உள்ள ஆணைக்கேற்ப தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு சென்னை மாவட்டாட்சியர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

/ஆளுநரின் ஆணைப்படி/

ந.சுந்தரதேவன்,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை–5
மாவட்டாட்சியர், சென்னை.
தலைவர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், சென்னை–5
தலைமைப் பொறியாளர், (நீர்வள ஆதார அமைப்பு) பொதுப்பணித்துறை, சென்னை–5
நகல்:
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை–9
பொதுப்பணித்துறை, சென்னை–9
துணைச் செயலர் (நிழு) அவர்களின் நேர்மக உதவியாளர், வருவாய்த்துறை, சென்னை–9
வருவாய் (அநமு.3) துறை, சென்னை–9
இ.கோ/உ.ந.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்

சென்னை மாவட்டம் மாம்பலம் கிண்டி வட்டம் அடையார் கிராமத்திய சப்-டிவிஷன் ஸ்கேட்ச்

இப்போதுள்ள புலத்தில் எண்ணு நெம்பர் அல்லது சப்-டிவிஷன்	அதின் வகுப்பு சர்வே விஸ்தீர்ணம் தீர்வை			இப்போதுள்ள நிலஸ்வாமிகளை சாகப்பத்துதாரர்களின் பெயர்	இப்போது உத்தேசித்திருக்கும் சப்டிவிஷன்களின் விபரம்														
	புன்செய், நஞ்செய், புறம்போக்கு	சர்வே விஸ்தீர்ணம்		தீர்வை			புதிதாக நம்பர், புலம்பாரிப்பு	சப்டிவிஷன் நெம்பர்	ராயிபா ஸ்கெட்ச் விஸ்தீர்ணம்			(9)வது காலத்தை அனுசரித்துசரி கட்டின விஸ்தீர்ணம்			தீர்வை		நிலஸ்வாதி பெயரை உத்தேசித்திருக்கும் சாகப்பத்துதாரர்களுக்கு பட்டா நெம்பர்களும் பெயர்களும்	கட்சிகாரர்களின் சாகபெழுத்து	புமியில் சர்வார் அபிப்ராயம் இருக்கிறதா? தோலைவுள்ள இடத்தில் கல் நட்டிருக்கிறதா	நிதிகாலத்தில் கட்டிகொடுப்பார்கள் அதை பெற்றுத்து செய்யவேண்டிய விதமும்	சுருக்கவிபரம்	சுருக்கவிபரம்
(1)	(2)	(3)			(4)		(5)	(6)	(7)	(8)			(9)			(10)		(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
		கா.	கி	ச.அடி	ரூ	பை				கா.	கி	ச.அடி	கா.	கி	ச.அடி	ரூ	பை						
		ஹெ	ஏ	சது						ஹெ	ஏ	சது	ஹெ	ஏ	சது								
பகுதி எண் : 13																							
1	8.4ஏ	32	16	2370			அடையற்றாறு	8.4ஏ	1/A	32	0	2370	32	0	2370			R.H.					
								8.4ஏ	1/B	0	16	0000	0	16	0000			TNSCB					
										32	16	2370	32	16	2370				T.S.C.B				
பகுதி எண் : 14																							
1	8.4ஏ	15	16	0163			ஆற்றோரம்	8.4ஏ	1/A	12	10	1940	12	10	1940			TNSCB					
								8.4ஏ	1/B	01	12	0623	01	12	0623			R.H.					
								8.4ஏ	1/C	01	14	0000	01	14	0000			TNSCB					
										15	16	0163	15	16	0163								

சர்வேயர் ஆய்வாளர்

வட்டம்

விஸ்தீர்ணம் சரிபார்க்கப்பட்டது

துணை ஆய்வாளர்

அங்கிகரிக்கப்பட்டது

Scanned by CamScanner

இணைப்பு

வ எண்	திட்டப்பகுதியின் பெயர்	கிராமம்	பகுதி எண்.	நகர் புல எண்.	மொத்த பரப்பு	உரிமை மாற்றம் கோரும் விஸ்தீரணம்	பதிவு செய்யப்பட்ட உரிமை தாரர்
1	வள்ளுவர் நகர் (செ.பெவநத்தி)	திருவான் மியூர்	13	77–136	ஹெ.ஏ.ச.மீ 0–26–64.0	ஹெ.ஏ.ச.மீ 0–26–64.0	பெரிய ஏரி
2	பெரியார் நகர் (செ.பெந.வத்தி)	திருவான் மியூர்	12	1–27, 29–40, 41–43, 45–50 52–56 58–71 73–90	ஹெ.ஏ.ச.மீ 0–43–21.5	ஹெ.ஏ.ச.மீ 0–43.21.5	பெரிய ஏரி
			13	145, 147–152 154–158 160–184 193–216	0–33–30.5	0–33–30.5	பெரிய ஏரி
			14	1–89	0–42–07.5	0–42–07.5	பெரிய ஏரி
3	பெரியார் நகர் (மாடி குடியிருப்பு)	திருவான் மியூர்	13	144 பா	1–33–47.0 கா–ம–ச.அடி	0–75–92.0 கா–ம–ச.அடி	பெரியஏரி
4	கோட்டூர்புரம் (மாடி குடியிருப்பு	அடை–யார்	13 14	1 1	32–16–2370 15–16–0163	0–16–0000 14–03–1940	ஆற்றோரம் ஆற்றோரம்
5	சத்யமூர்த்தி நகர் (மாடிக்குடியிருப்பு	மயிலாப் பூர்	76 76	3865 3868/4	கா.ம.ச.அடி 0–00–1890 0–02–2387	கா.ம.ச.அடி 0–00–1890 0–01–0688	வாய்க்கால் வீராணம் பைப் லைன்
6	மங்கள ஏரி (செ.பெவநத்தி)	திருவான் மியூர்		106/2	ஏ.செ. 1.67	ஏ.செ. 1.67	மங்கள் கேணிக் குட்டை
7	ராஜீவ் காந்தி நகர் (மாடிக்குடியிருப்பு	திருவான் மியூர்		178/5	0.95	0.95	குட்டை
8	கேளால் பேங்க் லலிதாபுரம் (செ.பெந.வத்தி)	திநகர்		5724/3பா		0–10–1495	குளம்

தலைவருக்காக

Scanned by CamScanner

அனுப்புநர் :	பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், எண்.5, கர்மராசர் சாலை, சென்னை - 600 005.	வட்டாட்சியர், கிண்டி வட்டம், சென்னை 600 032.

ந.க.எண்.நி.ஆ.1(2)/30368/1996 நாள்.15.11.2023

அய்யா,

பொருள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் - நிலம் - சென்னை மாவட்டம் - கிண்டி வட்டம் - அடையாறு கிராமம் - புல எண்.1 பிளாக் எண்.13 மற்றும் புல எண்.1 பிளாக் எண்-1—பிளாக் எண் 14ல் 14 காணி,19 மனை, 1940 சதுர அடி நிலம் "சித்ரா நகர்" திட்டப்பகுதி நிலம் - வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமை மாற்றம் செய்து அரசாணை வரப்பெற்றது - வருவாய் வட்டப்பதிவேட்டில் பதிவு மாற்றம் செய்ய கோருதல்-தொடர்பாக-

பார்வை
1. அரசாணை (நிலை) எண் 407 வருவாய் (நிமு5(2))துறை நாள் 14.07.2005.
2. சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் செயல் முறை கடித எண்.செ.மு.ஆணை எண்.54440/2004/ஜே2 (J6), நாள்.10.04.2023
3. நிர்வாகப்பொறியாளர், கோட்டம் 7 அவர்களின் கடித எண்.ந.க.எண்.108/க.கா/கோ.7/2023, நாள்.10.11.2023

சென்னை மாவட்டம், கிண்டி வட்டம், அடையாறு கிராமம், புல எண்.1 பிளாக் எண்.13 பிளாக் 14 காணி 19 மனை.1940 சதுர அடி "சித்ரா நகர்" திட்டப்பகுதி பிரதம மந்திரியின் அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் 1800 குடியிருப்புகள் கட்டப்படவுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணை (நிலை) எண்407, வருவாய் (நிமு5(2))துறை நாள் 14.07.2005ன் படி மேற்படி திட்டப்பகுதி நிலத்தினை வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2ல் காணும் மாவட்ட ஆட்சியர் செயல்முறை கடிதத்தில் வட்டப்பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

TAPPAL RECEIVED
CONTENTS NOT KNOWN

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.