



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™




CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,

Egmore, Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

 E-mail: mscmda@tn.gov.in

 Web site: www.cmdachennai.gov.in
Letter No. L1/7176/2017
Dated: 26.02.2021

To

The Commissioner,

Avadi City Municipal Corporation,

Avadi, Chennai - 600 054.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed laying out of house site comprised in Old S.Nos.379/1B3 & 381/3B, present T.S.No.9/5 & 22/4, Block No.64, Ward-I of Paruthipattu Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi Municipal limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2017/000311 dated 19.05.2017.
 2. This office letter even No. dated 22.06.2017.
 3. This office letter even No. dated 25.09.2017.
 4. Your letter dated 08.11.2017.
 5. The Chief Engineer, PWD, WRD, Chennai Region letter No. DB / T5(3) / E - Inundation / Culvert - Paruthipattu village / 2018 / M dated 23.03.2018.
 6. Your letter dated 02.05.2018.
 7. This office letter even No. dated 11.05.2018.
 8. Your letter dated 07.06.2018.
 9. This office DC Advice letter even No. dated 30.07.2018 addressed to the applicant.
 10. Applicant letter dated 23.11.2018 enclosing the receipts for payments.
 11. This office letter even No. dated 30.11.2018 addressed to the Commissioner, Avadi Greater Municipality enclosing the skeleton plan.
 12. The Commissioner, Avadi City Municipal Corporation letter R.C.No.6108/2020/F2 dated 15.02.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road Area registered as Doc. No.589/2021 dated 20.01.2021 @ SRO, Avadi.
 13. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 14. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house site comprised in Old S.Nos.379/1B3 & 381/3B, present T.S.No.9/5 & 22/4, Block No.64, Ward-I of Paruthipattu Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi Municipal limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements and approved.

2. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing planning permission for any development, Chennai Metropolitan Development Authority in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he/she/ they shall have to prove it before the appropriate/competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

3. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 10th cited as called for in this office letter 9th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.4,000/-	B-0004542 dated 19.05.2017
Development charge	Rs.10,000/-	B-0008520 dated 23.11.2018
Layout Preparation charge	Rs.5,000/-	
OSR charge (for 140 sq.m.)	Rs.18,20,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	2568512 to 2568516 dated 23.11.2018

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.26/2021 dated 26.02.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14033** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that road is formed as shown in the approved plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 5th cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout.

6. The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 13th & 14th cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

2. Planning permit in duplicate
(with the direction not to use the logo of CMDA
in the layout plan since the same is registered).

- Copy to:
1. M/s.Omsakthi Fire Realty Pvt. Ltd.,
Omsakthi Tower-II, TS-65,
Sidco Industrial Estate,
Ekkaduthangal,
Chennai - 600 032.
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
 3. The Chief Engineer,
WRD, Chennai Region (PWD),
Chepauk, Chennai - 600 005.
(along with a copy of approved layout plan for
monitoring the compliance of the conditions
stipulated in the NOC in ref. 5th cited.
 4. Stock file /Spare Copy

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

143

36

PERMIT No. 14033

Date of Permit 26.02.2021

PP No. 26
Lo 2021

M/s. Omsakthi Realty
Pvt. Ltd.

File No. L-1/7176/2017

Omsakthi Bus II-TS-65
Sidco Industrial Estate
Ekkaduthongal
Chennai-600 632

Name of Applicant with Address

Date of Application 19.05.2017

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/
Change in use of Land/Building

Site Address Proposed laying out of house site
comprised in old S. Nos 379/123 & 381/3B

Division No. Present T. S. No. 9/5 & 22/4 Block No. 64
Ward-I of Panthipatti Village
Avadi Taluk, Thiruvallur District,
Avadi Municipality limit

Development Charge paid Rs. 10,000/- Challan No. B-0008520 Date 23.11.2018

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of land/building
construction/change in use of land/building according to the authorised copy
of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on the
building construction work should be completed as per plan before the expiry
date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the
planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development
Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh.
Planning Permission application/has to be submitted for continuing the
construction work when the Development Control Rules that may be currently
in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in
deviation to the approved plan and in violation of rules, Planning permit will
not be renewed.

For MEMBER SECRETARY

26/02/2021

26/

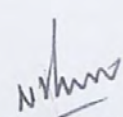
3/5

144

CONDITIONS

Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.


COMMISSIONER
AVADI CITY MUNICIPAL CORPORATION

ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:- திரு.பா.நாராயணன்,

ந. க.எண்.6108/2020/எப்2

நாள்: 12-04.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு மனை - ஆவடி மாநகராட்சி - பருத்திப்பட்டு கிராமம் பகுதி பழைய சர்வே எண்.379/1B3, 381/3, T.S.No.9/5 & 22/4-ல் 2355 சதுர மீட்டர் நிலபரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுவது - சம்பந்தமாக.

- பார்வை :
1. உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும், சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண். L1 /7176/2017 நாள் 30.11.2018.
 2. ஆவடி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திர எண்.589/2021, நாள் 20.01.2021.
 3. இந்நகர மன்ற தீர்மானம் எண். 1021 நாள் 29.01.2021.
 4. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும், சென்னை அவர்களின் ஒப்புதல் கடிதம் எண். PPD/LO/26/2021 நாள் 26.02.2021.

உத்தரவு:-

ஆவடி மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பருத்திப்பட்டு கிராமம் பகுதி பழைய சர்வே எண்.379/1B3, 381/3, T.S.No.9/5 & 22/4-ல் 2355 சதுர மீட்டர் நிலபரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி M/s.Om Sakthi Fire Really Pvt. Ltd., என்பவர் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்தார்.

மேற்படி மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தினை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 1ல் கண்ட 30.11.2018-ம் தேதிய கடிதத்தின் படி, அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின் படி, சாலைக்கான இடத்தினை ஆவடி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2-ல் கண்டபடி மனுதாரர் M/s.Om Sakthi Fire Really Pvt. Ltd., என்பவர் பத்திர பதிவு செய்து நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார்.

பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும், சென்னை அவர்களின் 26.02.2021-ம் தேதிய கடிதத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு PPD/LO No.26/2021 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.14033 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் நகர மன்ற தீர்மானத்தில், மேற்படி இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட இடத்தில் மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க இத்துடன் இணைத்துள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.


ஆணையர்
ஆவடி மாநகராட்சி
16/12/24

பெறுநர்,

M/s.Om Sakthi Fire Really Pvt. Ltd.,
TS 65, SIDCO Industrial Estate,
Ekkaduthangal,
Chennai - 32.

நகல் : 1. உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
காந்தி ஈர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை-08 அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate