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

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 15721 Date of Permit 27/12/2023

PPD No. 302/2023 L.O

File No. Layout-1/0116/2023

Name of Applicant with Address M/s. OmShakthy Homes pvt ltd. Represented by its Authorized Signatory Mr. P.S. Sivakumar Vaidhyan OmShakthy Tower-I No.N-1, Jawaharlal Nehru Road, Ekkaduthangal, Chennai-600 032.

Date of Application 11.04.2023

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

Site Address Proposed laying out of Industrial sites in the land comprised in S.Nos. 384/2B, 385/1,3&4, 386/1&2, 403, 404/1 and 405/2 of Thirumudivakkam village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit

Division No.

Development Charge paid Rs. 1,35,000/- Challan No. B-0024518 Date 27.11.2023

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

26/12/2023

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. Layout -1/0116/2023 **Dated:27.12.2023**

To
The Commissioner,
Kundrathur Panchayat Union
@ Padappai – 601301.
Kancheepuram District.
Sir,

Sub: CMDA - APU – Layout Division – Laying out of Industrial sites in the land comprised in S.Nos.384/2B, 385/1, 3 & 4, 386/1 & 2, 403, 404/1 and 405/2 of Thirumudivakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. The Layout proposal was received vide reference SBC. No. CMDA/PP/Layout-1/0116/2023 on 11.04.2023.
2. This office letter even No.1 dated 18.05.2023 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
3. This office letter even No.2 dated 18.05.2023 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 22.06.2023.
5. This office letter even No. dated 14.07.2023 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 10.08.2023.
7. The CE, PWD, WRD, Chennai Region in letter No. DB/T5(3)/04032/F – (Thirumudivakkam Village)/07015/2023/dated 23.09.2023.
8. This office letter even No. dated 31.10.2023 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union.
9. Applicant letter dated 02.11.2023.
10. The applicant letter dated 15.11.2023 enclosed the the Block Development Officer, Kundrathur @ Padappai letter R.C.No.103/2022/B3 dated 19.07.2023 addressed to the Kundrathur Panchayat Union.
11. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020
12. This office DC advice letter dated 23.11.2023 addressed to the applicant.
13. Applicant letter dated 27.11.2023 enclosing the receipts for payments.
14. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.
15. This office letter even No. dated 29.11.2023 addressed to the appilcant enclosing the 'A4' size proposed layout plan.
16. Applicant letter dated 06.12.2023 enclosing a copy of the Gift deed for the Road area, Park area and PP 1 & 2 sites registered as Doc. No.12801/2023 dated 01.12.2023 @ SRO, Padappai.
17. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
18. The 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 Industrial sites in the land comprised in S.Nos.384/2B, 385/1, 3 & 4, 386/1 & 2, 403, 404/1

and 405/2 of Thirumudivakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulations 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 13th cited as called for in this office letter 12th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.51,314/- (Rs.48,314 + Rs.3000)	CMDA/PP/Ch/10396/2023 dated 04.04.2023 & C-102219 dated 16.06.2023
Development Charges	Rs.1,35,000/-	B-0024518 dated 27.11.2023
Layout preparation charges	Rs.20,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.302/2023 dated 27.12.2023.** Three copies of layout plan and planning permit **No.15721** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan and before sanctioning and releasing 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 17th & 18th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No. 12801/2023 dated 01.12.2023 @ SRO, Padappai as in the reference 9th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 11th cited and Govt. letter in the ref. 14th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary.

27/12/23

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).
3. Original Gift Deed Doc.No.12801/2023 dated 01.12.2023 @ SRO, Padappai.

Copy to: 1. M/s.Omshakthy Homes Pvt. Ltd.
represented by its Authorized Signatory
Mr.P.S.Sivakumar & other,
Omshakthy Tower-I
No.N-1, Jawaharlal Nehru Road,
Ekkattuthangal,
Chennai 600 032.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of the approved layout plan).

3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
Thirumagalam @ Anna Nagar,
Chennai-600 040.
(along with a copy of approved layout plan).

4. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

5. Stock file /Spare Copy.

விடுநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி

ப.மு.எண் 7448/2023/அ3 நாள் - .01.2024

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண் - 384/2B, 385/1, 3 & 4, 386/1 & 2, 403, 404/1 & 405/2 - ல் அடங்கிய 32803 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண் Layout-1/0116/2023, Date – 27.12.2023.

****

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண் - 384/2B, 385/1, 3 & 4, 386/1 & 2, 403, 404/1 & 405/2 - ல் அடங்கிய 32803 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு M/s. Omshakthy Homes Pvt Ltd, represented by its Authorized Signatory Mr.P.S.Sivakumar & Others என்ற நிறுவனத்தின் பெயருக்கு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இக்கடிதத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், எழும்பூர், சென்னை 600 008 அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆவணங்கள் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

12.1.24

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

இணைப்பு -

12.01.24

1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-600 008 கடித எண் Layout-1/0116/2023, Date – 27.12.2023.
2) திட்ட அனுமதி எண் - 15721, நாள். 27.12.2023 (2 நகல்)
PPD -LO -No 302/2023, Date – 27.12.2023
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல் -

M/s. Omshakthy Homes Pvt Ltd,
represented by its Authorized Signatory Mr.P.S.Sivakumar & Others
Omsakthy Tower – I,
No N-1, Jawaharlal Nehru Road,
Ekkattuthangal, Chennai – 600 032

திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி தலைவர்/

நிர்வாக அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.E.மணி

ந.க.எண். 02/2023-2024 நாள். 03.02.2024

பொருள் :	தொழிற்சாலை மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - குன்றத்தூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருமுடிவாக்கம் கிராம புல எண்கள். 384/2B, 385/1, 3 & 4, 386/1 & 2, 403, 404/1 மற்றும் 405/2 ல் அடங்கிய 32803 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் தொழிற்சாலை மனை பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து – உத்தரவு தொடர்பாக.

பார்வை :	1. உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை -8 அவர்களின் கடித எண். L-1/0116/2023 நாள்.27.12.2023. 2. ஆணையர் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண். 7448/2023/A3 நாள்.12.01.2024. 3. பலவகை ரசீது எண்.66856 நாள். 03.02.2024.

உத்தரவு

M/s.Omshakthy Homes Private Limited., Omshakthy Tower -1, N-1, Jawaharlal Nehru Road, Ekkattuthangal, Chennai – 600 032 அவர்கள் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருமுடிவாக்கம் கிராம புல எண்கள். 384/2B, 385/1, 3 & 4, 386/1 & 2, 403, 404/1 மற்றும் 405/2 ல் அடங்கிய 32803 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் தொழிற்சாலை மனை பிரிவு அமைக்க அனுமதி வேண்டி உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை -8 அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்து இருந்தார்.

இம்மனைப்பிரிவில் அமைகின்ற தார் சாலைகள், பூங்கா பகுதி, உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பு ஆகியவற்றை ஆணையாளர் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

அவர்களுக்கு தானமாக படப்பை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவண எண்.12801 of 2023, நாள் 01.12.2023, ன்படி தானமாக பதிவு செய்துக்கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வையில் கண்ட கடித எண்.1 ல் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழமம், சென்னை -8, அவர்களின் மூலமாக தொழிற்சாலை மனைப்பிரிவிற்கு PPD/LO.No.302/2023 என எண்ணிட்டு கடித எண்.L-1/0116/2023 நாள். 27.12.2023 ன் மூலமாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வையில் கண்ட கடித எண்.2 ல் ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித எண்.7448/2023/A3 நாள்.12.01.2024 மூலமாக ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3 ல் கண்ட பலவகை ரசீது எண். 66856 நாள்.03.02.2024 மூலமாக தொழிற்மனைப்பிரிவிற்கு உண்டான பலவகை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட தொழிற்மனைப்பிரிவிற்கு திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு :

1. வரைப்பட தொகுப்பு

பெறுநர்,

M/s.Omshakthy Homes Private Limited.,
N-1, Jawaharlal Nehru Road,
Ekkattuthangal, Chennai – 600 032

E.மணி. 3/2/2024.
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஒன்றியம் (இ) படப்பை

3.2.24.

ஊராட்சி படிவம் எண்: 6

SANGU NAGAR CO-OP SOCIETY
Chennai - 1. ☎ 044 - 2528 4937

புத்தக எண்.

பலவகை வரவு இரசீது

அசல்

பற்றுச் சீட்டு: B 66856

நாள் : 3.2.2024.

..... ஊராட்சி

திரு M/S.OMSHAKTHY HOMES (P) LTD,
N-1, Jawaharlal Nehru Road, Ekkattuthangal-ரிடமிருந்து
ரூ 10,57,960/- (ரூபாய் Ten Lakh Fifty Seven Thousand Nine Hundred Sixty only மட்டும்)
S.No: 384/2B, 385/1, 384, 386/1, 82, 403, 404/1 & 405/2.
Layout Approval Fee வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

ஊராட்சி செயலர்
திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி

ஊராட்சி தலைவர்
திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி

குறிப்பு :

1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் தான் செல்லுபடியாகும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடது கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

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.