



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



BY REGISTERED POST WITH ACK DUE



**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](mailto:mscmda@tn.gov.in)

Website: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/0487/2020 Dated: 09.03.2021

To

**The Commissioner,**  
St. Thomas Mount Panchayat Union @ Chitlapakkam,  
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – The Planning Permission is for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors (18.0m height) Residential Building with 15 dwelling units at Plot reserved for Special Building in the CMDA approved Layout P.P.D./L.O No.20/2014 in Old S.No.276/11G (Pt), & 276/11H (Pt), New S.No.276/11B5 of Ottiambakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0487/2020 dated 03.09.2020.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
  3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
  4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
  5. G.O.Ms.No.18, Municipal Administration and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
  6. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
  7. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
  8. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 19.10.2020.
  9. NOC from PWD/WRD in letter No.DB/T5(3)/F-NOC- Ottiyambakkam/ 2020 / dated 31.12.2020.
  10. The applicant's letter dated 15.12.2020.

\*\*\*\*\*

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors (18.0m height) Residential Building with 15 dwelling units at Plot reserved for Special Building in the CMDA approved Layout P.P.D./L.O No.20/2014 in Old S.No.276/11G (Pt), & 276/11H (Pt), New S.No.276/11B5 of Ottiambakkam Village

within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union received in the reference 1<sup>st</sup> cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 8<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10<sup>th</sup> cited.

| Sl. No. | Description                        | Total Amount                                                                                                                                                               | Vide Receipt<br>No. B0018117<br>dated 15.12.2020 |
|---------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1.      | Development Charge                 | Rs.22,000/-                                                                                                                                                                |                                                  |
| 2.      | Scrutiny Fee                       | Rs.3,000/-                                                                                                                                                                 |                                                  |
| 3.      | I&A charges                        | Rs.5,23,000/-                                                                                                                                                              |                                                  |
| 4.      | Security Deposit for Display Board | Rs.10,000/-                                                                                                                                                                |                                                  |
| 5.      | Security Deposit for Septic Tank   | Rs. 15,000/-                                                                                                                                                               |                                                  |
| 6.      | Security Deposit for Building      | Rs.3,42,000/-<br>Applicant submitted Bank guarantee for Rs.3,42,000/- vide B.G.No.60770ILG000620 issued on 10.12.2020 issued by Punjab National Bank, Medavakkam, Chennai. |                                                  |

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 66 / 2021 dated 09.03.2021 in Planning Permit No. 13974 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 09.03.2021 to 08.03.2026.

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover

the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. 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, CMDA 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/her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect 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.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the 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 Real Estate Regulatory Authority.

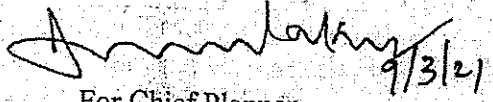
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach The Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. In the reference 9<sup>th</sup> cited the NOC from PWD/WRD obtained conditions to be complied at the time of construction.

12. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019

Yours faithfully,

  
For Chief Planner  
(B-South, APU)

Encl: 1. Two sets of approved Plans  
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **M/s.BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD**  
**Represented by its Authorised signatory**  
**Thiru.S.Ganesh**  
Nookampalayam-Perumbakkam Main Road,  
Sithalapakkam (post),  
Chennai - 600 126.
2. **The Member**  
**Appropriate Authority**  
108, Uthamar Gandhi Salai  
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**  
No.168, Mahatma Gandhi Road  
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**  
Enforcement Cell CMDA,  
Chennai - 600 008.

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13874

Date of Permit 09.03.2021

B/NHRB/66/2021 M/S. BCIL ZED RIA PROPERTIES

File No. PP/NHRB/S(B2)/487/2020 Represented by its Pvt. Ltd.,

Name of Applicant with Address. Authorised Signatory Thiru. S. Ganesan  
Neekampalapuram - Perumbakkam Main  
Road, Sithalapakkam (post) Chennai - 126.  
Date of Application 03.01.2020

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

PP for the proposed construction of  
Site Address. Stilt floor + 5 floors (18.0 m height)  
Residential Building with 15 dwelling units  
Division No. at Plot reserved for special building  
in the CMDA approved Layout P.P.D/L.O. No. 20/2014  
in old S.No. 276/11 G. (pt.) & 276/11 H. (pt.), Now  
S.No. 276/11 B5 of Ottambakkam village.

Development Charge paid Rs 22,00/- Challan No. 800/8117 Date 15.12.2020

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 08.03.2026  
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

9.8  
8/3/2021

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வலர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

புனித தோமையார் மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு. S. பஞ்ச

கி.உ.எண்- 79/2021-2022

மு.மு.எண்- .....

நாள் 22.04.2021

பொருள்

கட்டிட வரைப்பட அனுமதி - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி -

முடிபயிடுவதில்

தெரு/

ரோடு, புல எண் New 276/11.2.5..... மனை எண்.

..... ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுகவர் /

கிணறு - முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை

1. திரு./ திருமதி M/S. BCL 252 RIN PROPERTIES NO. 11/1 பு. S. நாமசி

அவர்களின் மனு நாள்.

2. ஆணையாளர் புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஆவர்களின் ப.மு.எண். 1899/2021 / 214 முனி- 26.03.2021

அத்திரவு -

திரு / திருமதி M/S. BCL 252 RIN PROPERTIES NO. 11/1 பு. S. நாமசி என்பவருக்கு  
..... முடிபயிடுவதில் ..... கிராமம் ..... முடிபயிடுவதில் ..... தெரு  
புல எண் New 276/11.2.5..... மனை எண் ..... ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்  
கட்டிடம் / சுற்றுகவர் / கிணறு - கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம்  
தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டவதற்கு கீழ்க்கண்ட  
நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 21.04.2022 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு  
செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ. 1,50,000 (ரூபாய்  
150,000) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது  
எண் 115726 நாள் 22.04.2021 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள்  
இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
  5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
  6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
  7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புரம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்துசெய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
  8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொது சுகாதாரகேடு விலைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
  9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றபின்பே குடிப்புக வேண்டும்.
  10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் செந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புரப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய ன்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார லரிடமிருந்து ஏதாவதொருவரின் ஆய்வாரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர் செயலர் ன பெறுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.
- ங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு ியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
- வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னறோ 15தினங்களுக்குள்ளாக களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
- ல் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

கு  
க்க

நகர்  
க்கும்

மல்லாத

RIN PROPERTIES (P) LTD

P. ரெவரி. ராடு,

-12b

தனி அலுவலர்

ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி

புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்



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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)