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™



169

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.

R c no 2762/2023
16/06/23

File No. : CMDA/PP/NHRB/S/0087/2023 Date : 09/06/2023

To
The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union
Chennai
Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - NHRB (South) - Revised Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors + 4th & 5th floor (Part) (Height - 18.0m) Residential Building with 75 dwelling units at Plot Reserved for Special Building in the CMDA Approved Layout P.P.D./L.O. No.20/2014 comprised in Old S.No.276/10A (pt), 276/10B (pt), 276/11C (pt), 276/11D (pt) & 276/11E (pt), New S.Nos.276/10A1, 276/10B1 & 276/11B4 Of Ottiyambakkam Village within the limit of St. Thomas Mount Panchayat Union – Approved and forwarded to Local Body for the issue of Building Permit – Reg.

Ref:
1. Revised Planning Permission Application Received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0087/2023 dated 10.02.2023
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
5. Govt. letter No.6188/UD4 (3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
6. G.O.(Ms).No.18 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
7. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019
8. Earlier Planning Permission issued in No.B/NHRB/67-AtoC/2021, Permit No.13975 in Letter No.PP/NHRB/S(B2)/489/2020 dated.09.03.2021.
9. This office online DC letter even No. dated.09.05.2023
10. Applicant paid DC and other charges through online on

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors + 4th & 5th floor (Part) (Height - 18.0m) Residential Building with 75 dwelling units at Plot Reserved for Special Building in the CMDA Approved Layout P.P.D./L.O. No.20/2014 comprised in Old S.No.276/10A (pt), 276/10B (pt), 276/11C (pt), 276/11D (pt) & 276/11E (pt), New S.Nos.276/10A1, 276/10B1 & 276/11B4 Of Ottiyambakkam Village within the limit of St. Thomas Mount Panchayat Union received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the DC letter.

Earlier Planning Permission issued in No.B/NHRB/67-AtoC/2021, Permit No.13975 in Letter No.PP/NHRB/S(B2)/489/2020 dated.09.03.2021.
The following charges already remitted in Receipt No.B0018118, 15.12.2020 in the earlier approval issued in the file No.PP/NHRB/S(B2)/489/2020 dated.09.03.2021 has been adjusted and the earlier Planning Permission issued in the reference 8th cited is hereby cancelled.
1.DC for Land and Building – 1,20,000/-
2.I&A Charges - Rs.30,48,000/-
3.SD for STP – Rs.1,00,000/-
BG No.60770ILG000720 dated.10.12.2020, Punjab National Bank, Medavakkam issued for Rs.19,05,000 towards SD for Building in the earlier approval has been adjusted and the validity of the said BG has been extented for further 8 years.

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference cited.

Sl. No.	Charges	Total Amount	Amount remitted in Receipt No. and Dated
I	Scrutiny Fees	Rs.21,669.00	CMDA/PP/Ch/9910/2023 & dt. : 10 February, 2023
II	Balance Scrutiny Fees	Rs.19,000.00	CMDA/PP/Ch/10726/2023 & dt. : 11 May, 2023
III	Development charges for building per Sq. m.	Rs.7,000.00	CMDA/PP/Ch/10726/2023 & dt. : 11 May, 2023
IV	Security Deposit for Building	Rs.1,28,000.00	CMDA/PP/Ch/10726/2023 & dt. : 11 May, 2023
V	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/10726/2023 & dt. : 11 May, 2023
VI	I & A Charge	Rs.30,000.00	CMDA/PP/Ch/10726/2023 & dt. : 11 May, 2023
VII	Shelter Charges	Rs.12,33,000.00	CMDA/PP/Ch/10726/2023 & dt. : 11 May, 2023
VIII	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/10726/2023 & dt. : 11 May, 2023

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0218/2023 dated 09/06/2023** in **Planning Permit No. OL-00351** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 09/06/2023 to 08/06/2031.**

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 Engineer / 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 /

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.

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 concerned Local Body 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. 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.
12. The Applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz. namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last Storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA

Yours faithfully,

Signature valid
Name :SANTHOSH KUMAR M.S
Designation :Assistant Planner
Date :06/12/2023 5:22:21 PM

Name: SANTHOSH KUMAR M.S

Designation: Assistant Planner

Date: 12 June, 2023

For

Member Secretary

CMDA

Encl :

1. Two copies of approved plan
2. Two copies of Planning Permit

Copy To:

1. M/s.BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD Rep by its S.Ganesh

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.

Nookampalayam-Perumbakkam Main Road
Sithalapakkam, Chennai 600057

2. The Member Appropriate Authority,
108, Uthamar Gandhi Salai,
Nungambakkam, Chennai- 600034

3. The Commissioner of Income Tax,
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai - 600034

4. The Deputy Planner,
Enforcement cell,
CMDA, Chennai - 600008

5. The Chairperson,
TNRERA,
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai-600008. (With one set of approved plan).

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.

177

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

PLANNING PERMIT

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

File No.	:	**CMDA/PP/NHRB/S/0087/2023**
Planning Permission No.	:	**OL-PP/NHRB/0218/2023**
PermitNo.	:	**OL-00351** **Date of Permit: 09.06.2023**

Name of Applicant with Address	:	**M/s.BCIL ZED RIA Properties Pvt Ltd,** Represented by its Authorized Signatory Thiru.S.Ganesh Nookampalayam-Perumbakkam Main Road Sithalapakkam, Chennai 600057 Email ID :daviddesigndwg@gmail.com
Date of Application	:	10.02.2023
Nature of Development: Building	:	proposed construction of Stilt floor + 3 floors + 4th & 5th floor (Part) (Height - 18.0m) Residential Building with 75 dwelling units
Site Address	:	Plot - Reserved for Special Building in the CMDA Approved Layout P.P.D./L.O. No.20/2014 comprised in Old S.No.276/10A (pt), 276/10B (pt), 276/11C (pt), 276/11D (pt) & 276/11E (pt), New S.Nos.276/10A1, 276/10B1 & 276/11B4 Of Ottiyambakkam Village within the limit of St. Thomas Mount Panchayat Union
Development Charge Paid	:	Rs.7,000/- (Rupees Seven Thousand only)
Receipt No	:	CMDA/PP/Ch/10726/2023, Dated.11.05.2023

Permissionis granted to the building according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the condition mentioned below.

The permit expires on **08.06.2031.** The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, then fresh Planning Permission Applicationhas to be submitted for continuing the construction work. The Rules that may be currently in force at that time will be applicable.

Yours faithfully

Digitally signed by M S SANTHOSH KUMAR
Date: 2023.06.09 12:33:40 +05'30'

For MEMBER SECRETARY

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.

CONDITIONS

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.

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.

ஒட்டியம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. வீ. சரண்யாவீரபாபு

தி.ஊ.எண்.28/2023-2024

நாள் : 27.06.2023

மு.மு. எண்.....

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி ஏகாதேயிலிருந்து தெரு புல எண்.041 கிராம.276/10A(1) 276/10B(1) 276/11C(pt) மனை எண் 276/11D(pt) & 276/11E(pt) New S.No. 276/10A1 276/10B1 & 276/11BU ஆகியவற்றில் கட்டிடம் சுற்றுசுவர்/ கிணறு - முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : 1. திரு./திருமதி. M/s. BCIL ZED RIA Properties Pvt Ltd அவர்களின் மனு நாள் :

2. ஆணையாளர் புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 2962/2023/214 Dated. 19.06.2023

உத்திரவு :

திரு / திருமதி. M/s. BCIL ZED RIA Properties Pvt Ltd என்பவருக்கும் ஏகாதேயிலிருந்து கிராமம் ஏகாதேயிலிருந்து தெரு புல எண்.041 M/s. 276/10A(pt) 276/10B(1) 276/11C(pt) 276/11D(pt) & 276/11E(pt) New S.No. 276/10A1 276/10B1 & 276/11BU மனை எண்..... ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம்/சுற்றுசுவர்/கிணறு கழிப்பிடம் / குளியலறை / கணைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 26.06.2024 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ. 12730 - (ரூபாய் ஒன்று மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண்.9664 நாள் 27.06.2023 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

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 சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்ரமம் செய்வது கூடாது.

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு வந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குறிய 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 ரத்து செய்ய தனிஅலுவலருக்கு 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 பெற்றபே குடிப்புக வேண்டும்.

10. கட்டித்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநிரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே திறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புரப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவே அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டி இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாவலரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெறுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.

12. அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு அவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டி வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேரிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்
ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி
புழுதிவாக்கம்பாக்கர் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

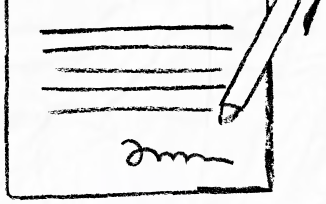
23/6/17

பெறுநர் :

திரு/திருமதி. M/s. BCIL ZED RIA Properties Pvt Ltd
Rep. by its Director
Mathoji Nagar, Kannamangalam - Sithalapakkam Main Road
Perumbakkam, Sithalapakkam (Post) Chennai - 600131

For BCIL ZED RIA PROPERTIES PVT LTD.,

Authorised Signatory.



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

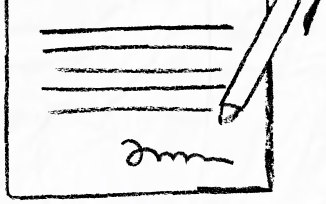
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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