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

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

**Greater Chennai Corporation**

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

திட்ட அனுமதி

Planning Permission

(1971 ஆம் ஆண்டின் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 49வது பிரிவின் படி)
(Sec 49 of T & C.P Act 1971)

| திட்ட அனுமதி எண்(Planning Permit No) | | SD/WDCN03/00329/2025 | |
|---|---|---|---|
| மண்டலம்/ Zone | கோட்டம்/ Ward | அனுமதி நாள்/ Approval Date | மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date |
| N03 | N024 | 08/08/2025 | 12/05/2025 |
| மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address | | MS.VELMURUGAN SHELTERS PRIVATE LIMITED REP BY ITS AUTHORIZED SIGNATORY MR.S.SHYAM SUNDAR-FLAT NO: 14, THIRD FLOOR, HARRINGTON APARTMENTS, DOOR NO: 98, HARRINGTON ROAD, CHETPET, CHENNAI-600031 | |
| மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type | | Layout of Land - layout approval | |
| மனை அமைவிடம் / Plot address | | Door No:AMBATTUR RED HILLS ROAD,Block No:-,Plot No:-, Survey No:461/1A1A1A1 & 462/2C, AMBATTUR ROAD,CAMP(N024),PUZHAL(N024),Puzhal, CHENNAI, | |
| CMDA Development Charges | | 80000 | |
| Regularisation Charges - Land | | 1925000 | |
| மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.) | | 2005000 | |

Amount (in words): Rupees Twenty Lakhs Five Thousand Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 136089 Amount: 2005000 Rs. Date:06/08/2025 Bank:AXIS BANK LTD.

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Layout of Land - layout approvalSubject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

நிபந்தனைகள்

குறிப்பு

(அ) தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 ( 1972 ன் 35 வது சட்டம் பிரிவு (3) 9 சியின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 ( 1972 ன் 35 வது சட்டம்) 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி பிரிவு 49 உட் பிரிவு (1) பிரிவு 54ன் படி திட்ட குழுமத்தின் முடிவில் அல்லது அனுமதியில் பாதிக்கப்பட்டிருப்பின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972) ன் 35 வது சட்டம் 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி அரசுக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

(இ) மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தவறான தகவல், தவறான முறையீடுகள் உண்மைக்குப் புறம்பான குறைபாடு மற்றும் நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறான முறைகள், மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு உரிமை உண்டு.

(ஈ) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தலில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டும் பார்க்கப்படுகிறது.

(உ) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.

Applicant's copy

# CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai - 600 008

Canara Bank Park Town Branch. Date 06/08/25

For the Credit of **MEMBER SECRETARY, CMDA** A/c No. **097620103196 6**

Chennai Corporation - Zone No. Zone-3

Applicant Name & Address M/s Velmurugan Shelters pvt Ltd
Rep by its Mr. Shyam Sundar
Flat no: 11, Third Floor, Hovington Apartments,
Door no: 98, Hovington Road, Chetpet, CH-600031.

Mobile No. 8015434335

Ref. No./PPA No. SD/WDCN03/00329/2025

Site Address

| Remittance Particulars | Amount (₹) | |
|---|---|---|
| Development Charges | 80000/- | - |
| Regularisation Charges | 1925000/- | - |
| Layout / Scrutiny Charges | | - |
| Open Space Reservation Charges | | - |
| Infrastructure & Amenities Charges | | - |
| Penal Interest | | - |
| Others | | - |
| **Total Amount** | 2005000/- | - |

Amount (in words) : ₹. Twenty Lakh Five thousand

Official of Corporation of Chennai

Signature of Applicant

CANARA BANK Park Town Branch Chennai-600003 - 6 AUG 2025 Bank Official

| Please fill in the Particulars | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Notes | ₹. | P. | Name of the Bank & Branch | D.D.No & Date | ₹. | P. |
| 2000 x | | - | Axis Bank | 136089 | 2005000/- | - |
| 500 x | | - | Chennai | 06/08/25 | | - |
| 200 x | | - | | | | - |
| 100 x | | - | | | | - |
| 50 x | | - | | | | - |
| 20 x | | - | | | | - |
| 10 x | | - | | | | - |
| 5 x | | - | | | | - |
| **TOTAL** | | - | **TOTAL** | | 2005000/- | - |

www.cmdachennai.gov.in

| Other Charges for Cash Remittance | ₹. | P. |
|---|---|---|
| Cash handling charges | | - |
| Remittance Charges | | - |
| **Total** | | - |

PAN No. | | | | | | | | | | |

# Greater Chennai Corporation

**Building Plan Approval - Fees collection Receipt**

| | | |
|---|---|---|
| **Receipt No:** | **2025-26/HQ/0914323** | **Receipt Date: 08-08-2025** |
| **Name:** | MS VELMURUGAN SHELTERS PVT LTD REP BY ITS MR SHYAM SUNDAR | |
| **Address:** | FLAT NO: 14, THIRD FLOOR, HARRINGTON APARTMENTS, DOOR NO: 98, HARRINGTON ROAD, CHETPET, CHENNAI-600031,- | |
| **Payment Details:** | Description: | Fee Collection : Plan Submission Number -SD/WDCN03/00329/2025 |
| | Paid By: | MS VELMURUGAN SHELTERS PVT LTD REP BY ITS MR SHYAM SUNDAR |

| **Description Head of A/C** | **Amount (in Rupees)** |
|---|---|
| Scrutiny Fees Collection | 30000.00 |
| **Total:** | **30,000.00** |
| Amount (in words): Rupees Thirty Thousands Only | |
| Amount collected via ECS Payment from ECS/NEFT/RTGS with Transaction number : 801558, Transaction Date : 06-08-2025 | |

This is the Computer Generated Receipt Siganture and Seal is not required

# PLAN SHOWING THE PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT AT AMBATTUR RED HILLS ROAD , PUZHAL VILLAGE, MADHAVARAM TALUK , CHENNAI DISTRICT. GREATER CHENNAI CORPORATION COMPRISED IN SURVEY NUMBERS 461/1A1A1A1 & 462/2C

DIVISION-24 ZONE - 3

**COLOUR INDEX**

BOUNDARY

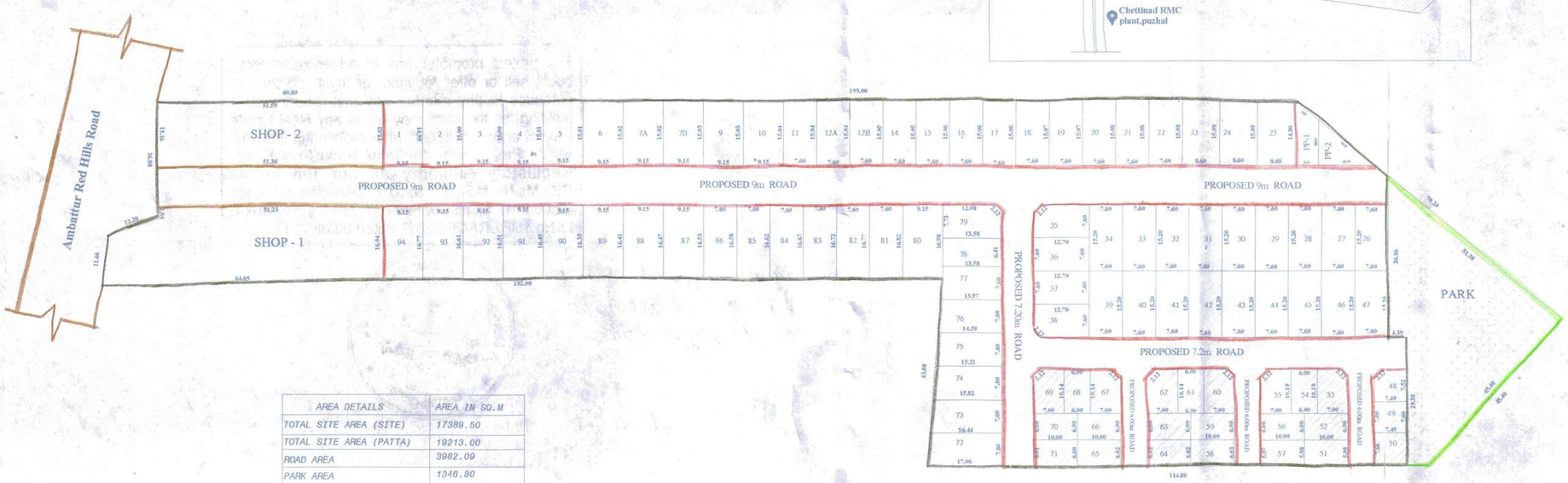
PROPOSED

ROAD

SCALE : 1:300

## KEYPLAN(NTS)




| AREA DETAILS | AREA IN SQ.M |
|---|---|
| TOTAL SITE AREA (SITE) | 17389.50 |
| TOTAL SITE AREA (PATTA) | 19213.00 |
| ROAD AREA | 3982.09 |
| PARK AREA | 1346.80 |
| PP1 (GIFTED IN GCC) | 67.35 |
| PP2 (TANGEDCO) | 66.77 |
| REGULAR PLOT(1-47 & 72-94) | 8609.45(70 PLOTS) |
| EWS PLOT(48-71) | 1488.02(24 PLOTS) |
| SHOP(1 & 2) | 1829.02(2 PLOTS) |
| PLOT AREA | 11926.49 |

| PLOT NO | AREA IN SQ.M | PLOT NO | AREA IN SQ.M | PLOT NO | AREA IN SQ.M | PLOT NO | AREA IN SQ.M | PLOT NO | AREA IN SQ.M | PLOT NO | AREA IN SQ.M |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 137.29 | 18 | 114.50 | 35 | 95.39 | 52 | 60.00 | 69 | 69.83 | 86 | 125.79 |
| 2 | 137.19 | 19 | 114.53 | 36 | 96.52 | 53 | 70.23 | 70 | 60.00 | 87 | 150.96 |
| 3 | 137.24 | 20 | 114.56 | 37 | 96.52 | 54 | 61.14 | 71 | 60.11 | 88 | 150.42 |
| 4 | 137.28 | 21 | 114.59 | 38 | 95.39 | 55 | 70.23 | 72 | 126.86 | 89 | 149.89 |
| 5 | 137.33 | 22 | 114.63 | 39 | 115.52 | 56 | 60.00 | 73 | 122.62 | 90 | 149.70 |
| 6 | 137.37 | 23 | 129.74 | 40 | 115.52 | 57 | 59.76 | 74 | 117.92 | 91 | 150.58 |
| 7A | 137.42 | 24 | 129.78 | 41 | 115.52 | 58 | 60.27 | 75 | 113.22 | 92 | 151.52 |
| 7B | 137.46 | 25 | 131.01 | 42 | 115.52 | 59 | 60.00 | 76 | 108.52 | 93 | 152.73 |
| 9 | 137.51 | 26 | 115.52 | 43 | 115.52 | 60 | 69.83 | 77 | 104.14 | 94 | 154.23 |
| 10 | 137.55 | 27 | 115.52 | 44 | 115.52 | 61 | 60.84 | 78 | 87.04 | SHOP-1 | 1052.37 |
| 11 | 114.29 | 28 | 115.52 | 45 | 115.52 | 62 | 69.83 | 79 | 103.91 | SHOP-2 | 776.67 |
| 12A | 114.32 | 29 | 115.52 | 46 | 115.52 | 63 | 60.00 | 80 | 154.10 | TOTAL | 11926.49 |
| 12B | 114.35 | 30 | 115.52 | 47 | 115.52 | 64 | 60.23 | 81 | 127.63 | | |
| 14 | 114.38 | 31 | 115.52 | 48 | 85.21 | 65 | 50.16 | 82 | 127.27 | | |
| 15 | 114.41 | 32 | 115.52 | 49 | 52.43 | 66 | 60.00 | 83 | 126.90 | | |
| 16 | 114.44 | 33 | 115.52 | 50 | 57.41 | 67 | 69.83 | 84 | 126.53 | | |
| 17 | 114.47 | 34 | 115.52 | 51 | 59.81 | 68 | 60.84 | 85 | 126.16 | | |

**OWNER:**

For VELMURUGAN SHELTERS (P) LTD.

Authorised Signatory

**REGISTERED ENGINEER:**


R. RAMATHILAGAM, D.Arch.,
RA/Gr-II/19/06/013-CMDA
RA/Gr-II/001/2021-DTCP
Reg. No. RA/20007/2019-GCC
Registered Architect & Consulting Architect
No. 151, SCB Colony, R.K. Nagar, Chennai-28.
Mobile : 9884490897, 9962425366
mithra.consult@gmail.com

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, பணித்துறை

திட்ட அனுமதி எண் .....SDLWDC No2|00329|2025
(மனைப்பிரிவு)

நாள்..02|08|2025... வார்டு....024....

ஓப்பளிக்கப்பட்டது

உ.செ.பொ. ஆணையருக்காக

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
நாள்..12|08|2025.....
NO3| திட்ட அனுமதி No.329|2025
செ.மா.தி.அ.வி
பணித்துறை
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்

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 G.O.Ms.No.112, H & UD Department dated 22.06.2017 and Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017 dated 09.08.2017.

Layout Approved vide no
LA|WDC No3|00022|2025
Dt: 08|08|2025

AEE

for Commissioner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
1
மதுதாரர் நகல்
பணித்துறை

NOTE:

1 The Road Portion Earmarked has been Gifted to GCC vide Document No: 10598|2025 dated 28.07.2025

2 The public purpose Land for GCC has been Gifted vide Document No. 10598|2025 dated 28.07.2025

3 Splay of 1.5 m x 1.5 m provided at the intersection of Road.

4 The Road Gifted Shall be Takeover as per the provisions in the G.O. No.181, dated 09.12.2020 & G.O. (Ms). No.141 dated 16.07.2022 Housing and Urban Development Department.

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.