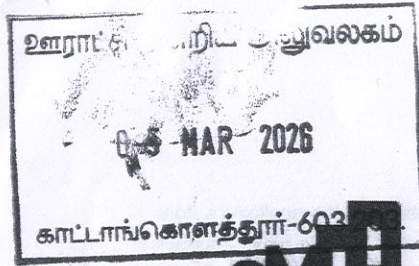


RERA Document

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.



U-0534

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.

(Approved Letter)

Date : 05/03/2026

ஒன்றியத்தின் தலைவர்	File No. : CMDA/PP/LAYOUT-1/0145/2025
வ.வ.அ. (வ.உ.)	
வ.வ.அ. (க.உ.)	The Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union, Chengalpattu - 603203.

Dear Sir / Madam,

Sub : CMDA - APU - Layout Division - Proposal for laying out of house sites in the property comprised in S.No.595/1B of Nedungundram Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankolathur Panchayat Union limit - Handing over of the Proposed Road space and Public purpose plots 1 & 2 - Approved - Reg.

- Ref :
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide SBC No. CMDA/PP/Layout-1/0145/2025 on 28.05.2025.
 2. Particulars called for through online on 19.06.2025.
 3. Particulars received from the applicant on 13.10.2025 & 29.01.2026 (through online on 30.01.2026).
 4. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 5. This office DC advice letter (online) even No. dated 17.02.2026 addressed to the applicant.
 6. Online payment receipt No. CMDA/PP/RC/0058/2026 dated 18.02.2026. (Challan No. CMDA/PP/Ch/21939/2026) made towards DC payment.
 7. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.
 8. This office letter even No. dated 26.02.2026 addressed to the applicant enclosing the layout plan.
 9. Applicant letter dated 27.02.2026 enclosing original Gift deed for Road area registered as Doc.No. 1688/2026 dated 26.02.2026 @ SRO, Tambaram Joint 1
 10. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017
 11. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for layout of house sites in the property comprised in S.No.595/1B of Nedungundram Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankolathur Panchayat Union limit was examined and the layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements and approved.

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.

The applicant has remitted the following charges / fees as called for in this office DC letter:

Sl. No.	Charges	Amount	Receipt No. & Date
I	Scrutiny Fees	Rs.11,400.00	CMDA/PP/Ch/18417/2025 & dt. : 24 May, 2025
II	OSR Charges	Rs.48,00,000.00	CMDA/PP/RC/0058/2026 & dt. : 23 February, 2026
III	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/RC/0058/2026 & dt. : 23 February, 2026
IV	Development Charge	Rs.36,000.00	CMDA/PP/RC/0058/2026 & dt. : 23 February, 2026
V	Layout Preparation Charge	Rs.25,000.00	CMDA/PP/RC/0058/2026 & dt. : 23 February, 2026

The approved plan is numbered as **OL-PPD/LO/0055/2026 dated 05 March, 2026** . Three copies of Open Layout plan and planning permit **No.OL-02798** are sent herewith for further action.

You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, before sanctioning and release of the layout.

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 10th & 11th cited

The original Gift Deed registered as Doc.No.1688/2026 dated 26.02.2026 @ SRO, Tambaram Joint 1 as in the reference 9th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 4th cited and Government letter in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

Signature valid

Name : V. Krishna
Designation : Assistant Planner
Date : 03/05/2026 2:37:47 PM

Name: V Krissna

Designation: Assistant Planner

Date: 05 March, 2026

For

Member Secretary

CMDA

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. 1688/2026
dated 26.02.2026 @ SRO, Tambaram Joint 1.

Copy To:

1. M/s. JJS Properties Represented by Thiru.J.Jayasekar,
No.74/2,6th Street, 'Y'-Block,
Anna Nagar West,
Chennai-40.
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,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
@ K.K.Nagar,
Chennai - 600 078. (w.o.e).
(along with a copy of approved layout plan).
4. TNRERA,
Chinthamani Complex, 1st Ave,
G Block, Annanagar East,

Chennai, Tamil Nadu 600102.

5. Stock file /Spare Copy.



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/LAYOUT-1/0145/2025

Planning Permission No. : OL-PPD/LO/0055/2026

Permit No. : OL-02798

Date of permit : 05-03-2026

Name of Applicant with Address :	M/s.JJS Properties rep. by its partner Mr.Jayasekar No.74/2, 6th Street, Y Block, Anna Nagar, Chennai-600 040, , -, Mobile No. :9444104493 Email ID :jayasekarj@gmail.com
Date of Application :	28/05/2025
Nature of Development :	Planning Permission for proposed laying out of house sites
Site Address :	comprised in S.No.595/1B of Nedungundram Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankolathur Panchayat Union limit.

Development Charge Paid in Rs : Rs.36,000.00/- (Rs. Thirty Six Thousand Only)

Receipt No. : CMDA/PP/RC/0058/2026 Date : 23 February, 2026

Permission is granted to Nature of Development : Layout according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition mentioned below.

Yours faithfully,

Signature valid

Name : V. Krishna
Designation : Assistant Planner
Date : 03/05/2026 2:38:41 PM

for MEMBER SECRETARY

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.

அனுப்புநர்,

திரு.பி.ஜெ.கலைச்செல்வன்,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

பெறுநர்,

செயல் அலுவலர்/ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.0534/ 2026/அ4 நாள்.06.03.2026

அம்மையர்,

- பொருள்** - திட்டவரைபட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, நெடுங்குன்றம் கிராமம் CMDA - APU - Layout Division - Proposal for laying out of house sites in the property comprised in S.No.595/1B of Nedungundram Village - மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் சார்ந்து.
- பார்வை** - உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண்.CMDA/PP/LAYOUT-1/0145/2025 Date: 05/03/2026.

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி, காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, நெடுங்குன்றம் கிராமம் CMDA - APU - Layout Division - Proposal for laying out of house sites in the property comprised in S.No.595/1B of Nedungundram Village, M/s. JJS Properties Represented by Thiru.J.Jayasekar, No.74/2, 6th Street, "Y"-Block, Anna Nagar West, Chennai - 600 040. என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் மற்றும் பர்மிட் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன் பார்வையில் கண்டுள்ள முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உரிய அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -

- 1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்
- 2.இணைய வழி ஆவணங்கள்

நகல்

M/s.JJS Properties Represented by Thiru.J.Jayasekar,
No.74/2, 6th Street, 'Y'-Block,
Anna Nagar West,
Chennai 600 040.

ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.
6/3/26



நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி வனிதாழ் அவர்கள்

ந.க.எண் 45/2025-2026

நாள் : 11.03.2026

பொருள்: செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - நெடுங்குன்றம் கிராமம் - CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Proposal for Sub-division of house sites in the property comprised in S.No.595/1B கொண்ட மனைஉட்பிரிவு - அனுமதி- இறுதி வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

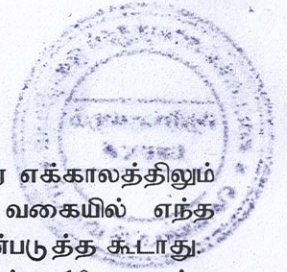
பார்வை:

- 01.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008.அவர்களின் கடித எண்.CMDA/PP/LAYOUT-1/0145/2025 Date:05/03/2025
- 02.G.O(ms).No.181, Housing and Urban Development (UD(1)) Department,Dated:09.12.2020
- 03.மனுதாரர் M/s.JJS Properties Represented byThiru J.Jayasekar,No.74/2, 6th Street, 'Y' Block, Anna Nagar West,Chennai 600 040.நாள் 06.03.2026
- 04.ஆணையாளர், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ந.க.எண் 0534/2026/அ4, நாள் :06.03.2026
05. நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி 11.03.2026 ரூபாய் 332312/- (ரூபாய் முன்று இலட்சத்து முப்பத்து இரண்டாயிரத்து முன்னூற்று பண்ணிரண்டுமட்டும்)

உத்தரவு:-

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - நெடுங்குன்றம் கிராமம் - CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Proposal for Sub-division of house sites in the property comprised in S.No.595/1B கொண்ட Nedugundram Village - மனை உட்பிரிவு M/s.JJS Properties Represented byThiru J.Jayasekar,No.74/2, 6th Street, 'Y' Block, Anna Nagar West, Chennai 600 040.என்பவருக்கு மனைஉட்பிரிவு வரைபட அனுமதி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

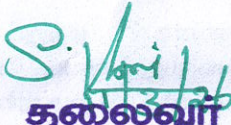
1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.மனைபிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள்,சாக்கடை, வடிகால், துப்புறவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் முனைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே வேண்டுமல்லாது, குடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.



4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் கட்டிடம் மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ, ஊட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களும் கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக் கூடாது.
6. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் முனைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே வேண்டுமல்லாது, குடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
8. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் கட்டிடம் மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ, ஊட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களும் கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக் கூடாது.
10. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எரு குழி, மாட்டுதொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
11. ஊராட்சி நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.
12. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைகளை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யாவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கல் கழனி ஏற்படுத்தக்கூடாது.
13. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுத்துவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

பெறுநர் :

M/s.JJS Properties Represented by Thiru J.Jayasekar,
No.74/2, 6th Street, 'Y' Block,
Anna Nagar West, Chennai 600 040


தலைவர்

நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி
காடாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

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](#)



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



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.

