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

Form-5

Certificate by Architect/Licensed Surveyor

(Certificate for the purpose of completion of Layout/ Sub-Division Project)

Address of the Project - **Survey No: 98/1A1B, 98/1A2 and 98/1B2 in Koladi Village, Thiruverkadu Municipality, Poonamallee Taluk, Tiruvallur**
**District, Tamilnadu.**

Date: 10.09.2026

**M/s. T.T.M. Enterprises, rep. by its Managing Partner T.M. Mathew,** (Name of the Promoter)

No. 15, T.T. Mathew Road, Near Bye Pass Bridge, Mogappair West, Chennai-600037 (Address of the Promoter)

Subject. Certificate for **"PATTABI NAGAR EXTN. PHASE II"** (Name of the project)

Ref (TNRERA Registration Number)

Sir,

I, **Er. G Vaishnavi,** (name of the Architect/ Licensed Surveyor) having License No. **RE/Gr.III/DTCP/TRICHY/JAN2023/391** assessment and verification development work done at **"PATTABI NAGAR EXTN. PHASE II"** (name of the project) situated on the Plot no./ bearing Survey No**. 98/1A1B, 98/1A2 and 98/1B2** demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) 13.07955 to the North 13.07955 to the South 80.132012 to the East 80.132012 to the West of Koladi Village, Thiruverkadu Municipality, Poonamallee Taluk, Tiruvallur district, Tamilnadu, measuring **1.37 Acre (5550.00 Sq.mts)**. Being Developed by **M/s. T.T.M. Enterprises, rep. by its Managing Partner T.M. Mathew,** (Name of the Promoters)

Based on site inspection carried out by me with respect to each of the plot(s) of the aforesaid Layout/ Sub-Division Project, I certify that as on date of this certificate, the project has been developed and completed in all respects as per the Plotting layout plan sanctioned by **CMDA** (Name of the sanctioned authority) vide **Planning Permission No. OL-02911 and Approval No. OL-PPD/LO/0073/2026 dated 30.03.2026 and Municipality No. 3276/2026/F1 dated 07.07.2026.** The following infrastructure/development works in the projects are completed in all

respects duly complying the specific amenities with all the conditions stipulated by the planning authorities and various agencies.

| S.No. | Infrastructural / Development Works as approved by the CMDA / DTCP & Local Body | Complied Yes / No |
|---|---|---|
| 1. | Road | Yes |
| 2. | Street light | Yes |
| 3. | Storm water drains | Yes |
| 4. | Municipality NOC for Water supply facilities | Yes |
| | | |

Enclosed: Photographs of all sides of site

Yours Faithfully.

Stamp, Signature & Name of Architect/ Licensed Surveyor

Er.G.VAISHNAVI, D.C.E.,
REGISTERED ENGINEER GRADE-III
RE/Gr. III/DTCP/TRICHY/JAN 2023/391
No. 51, Aannaikatti Maidanam,
Beemanagar, Trichy-1.

# DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

(Government of Tamil Nadu)
(807 Anna Salai, Chennai 600 002)

## TIRUCHIRAPPALLI DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING

(Kajamalai Main road, Kajamalai, Tiruchy 620 023)

## PROFESSIONAL REGISTRATION CERTIFICATE

This is to certify that **Mrs.G.VAISHNAVI** has enrolled as **REGISTERED ENGINEER GRADE-III** with this office who has the qualification of **DIPLOMA in CIVIL ENGINEERING** and experience in the relevant field for 6 years.

She has been given the Registration No. **RE/Gr.III/DTCP/TRICHY/JAN2023/391 on 10.01.2023**

She shall be required to comply with the duties and responsibilities prescribed by the Government of Tamil Nadu in Part V, "Registration of Professionals", Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019, approved vide G.O (Ms) No.18 MAWS (MA1) Department dated 04.02.2019.

**This Registration is valid up to 31.03.2028**




Joint Director/Member Secretary, District
**Town And Country Planning,**
**TiruchirappalliDistrict.**

# நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை

## திருவேற்காடு நகராட்சி

| அனுப்புநர் | பெறுநர் |
|---|---|
| திரு.வே.இராமர் பி.ஏ., பி.எல்.,<br>ஆணையாளர்,<br>திருவேற்காடு நகராட்சி,<br>திருவேற்காடு, சென்னை-600077<br>இமெயில் : commr.thiruverkadu@tn.gov.in<br>கைபேசி எண்.91-7397382204 | T.T.M எண்டர்பிரைசஸ் சார்பாக,<br>திரு.T.M.மேத்யூ,<br>நெ.15, T.T. மேத்யூ ரோடு,<br>நொளம்பூர், சென்னை-600095. |

நக.எண்.3276/2026/எப்1 நாள்.08.09.2026

அய்யா,

**பொருள் :** திருவேற்காடு நகராட்சி – கோலடி கிராமம் சர்வே எண்.98/1A1B, 98/1A2, 98/1B2 விஸ்தீரணம் ஏ 1.38 சென்ட் நிலங்களுக்கான மனைப்பிரிவுகள் – சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், நீர்வளத்துறை மற்றும் நகராட்சிக்கான நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ததற்கான சான்று வழங்குதல் – சம்மந்தமாக.

&&&&&&&&&

இந்நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கோலடி கிராமம் சர்வே எண்.98/1A1B, 98/1A2, 98/1B2 விஸ்தீரணம் ஏ 1.38 சென்ட் நிலங்களுக்கான மனைப்பிரிவுகளுக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் நகராட்சியால் வீட்டுமனை பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றப்பட்டுள்ளது. அதற்கான உத்திரவு எண்.PPD/LO/72/2026).

இந்நிலையில் மேற்படி ஒப்புதல் பெறப்படும் போது நீர்வளத்துறை (Water Resources Department)-ல் கீழ்க்கண்ட நிலங்களின் தரை அளவை (Floor Level) மண்ணடித்து உயர்த்த வேண்டுமென்று நிபந்தனைகள் விதித்துள்ளது.

1) சர்வே எண்.98/1A1B - 0.670 மீட்டர் - 2 அடியும்
2) சர்வே எண்.98/1A2 - 0.610 மீட்டர் - 1.85 அடியும்
3) சர்வே எண்.98/1B2 - 0.740 மீட்டர் - 2.25 அடியும்

இதன்படி, இந்த நிலங்களை மண்ணடித்து உயர்த்தி உள்ளதாகவும், மேலும், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், நீர்வளத்துறை மற்றும் நகராட்சி போன்ற நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்துள்ளதாக இதன் மூலம் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

8/9/26

ஆணையாளர்,
திருவேற்காடு நகராட்சி.

நகல் :

1) RERA
2) CMDA

8/9/26

Scanned with OKEN Scanner

GPS Map Camera

Koladi, Tamil Nadu, India

No:959, 2nd Block Mogapper W St, Mogappair West, Ambattur Industrial Estate, Chennai, Tamil Nadu 600037, India

Lat 13.082354° Long 80.16865°

Saturday, 01/08/2026 03:14 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Koladi, Tamil Nadu, India

Svvd Silver Oak, Plot No 7 & 8, Pattabi Nagar Extn, Koladi, Thiruverkadu, Chennai, Tamil Nadu 600077, India

Lat 13.07955° Long 80.132012°

Wednesday, 22/07/2026 06:04 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Koladi, Tamil Nadu, India

Svvd Silver Oak, Plot No 7 & 8, Pattabi Nagar Extn, Koladi, Thiruverkadu, Chennai, Tamil Nadu 600077, India

Lat 13.079574° Long 80.132074°

Wednesday, 22/07/2026 06:04 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Koladi, Tamil Nadu, India

No:959, 2nd Block Mogapper W St, Mogappair West, Ambattur Industrial Estate, Chennai, Tamil Nadu 600037, India

Lat 13.082354° Long 80.16865°

Saturday, 01/08/2026 03:14 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Koladi, Tamil Nadu, India

Svvd Silver Oak, Plot No 7 & 8, Pattabi Nagar Extn, Koladi, Thiruverkadu, Chennai, Tamil Nadu 600077, India

Lat 13.07955° Long 80.132012°

Wednesday, 22/07/2026 06:04 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

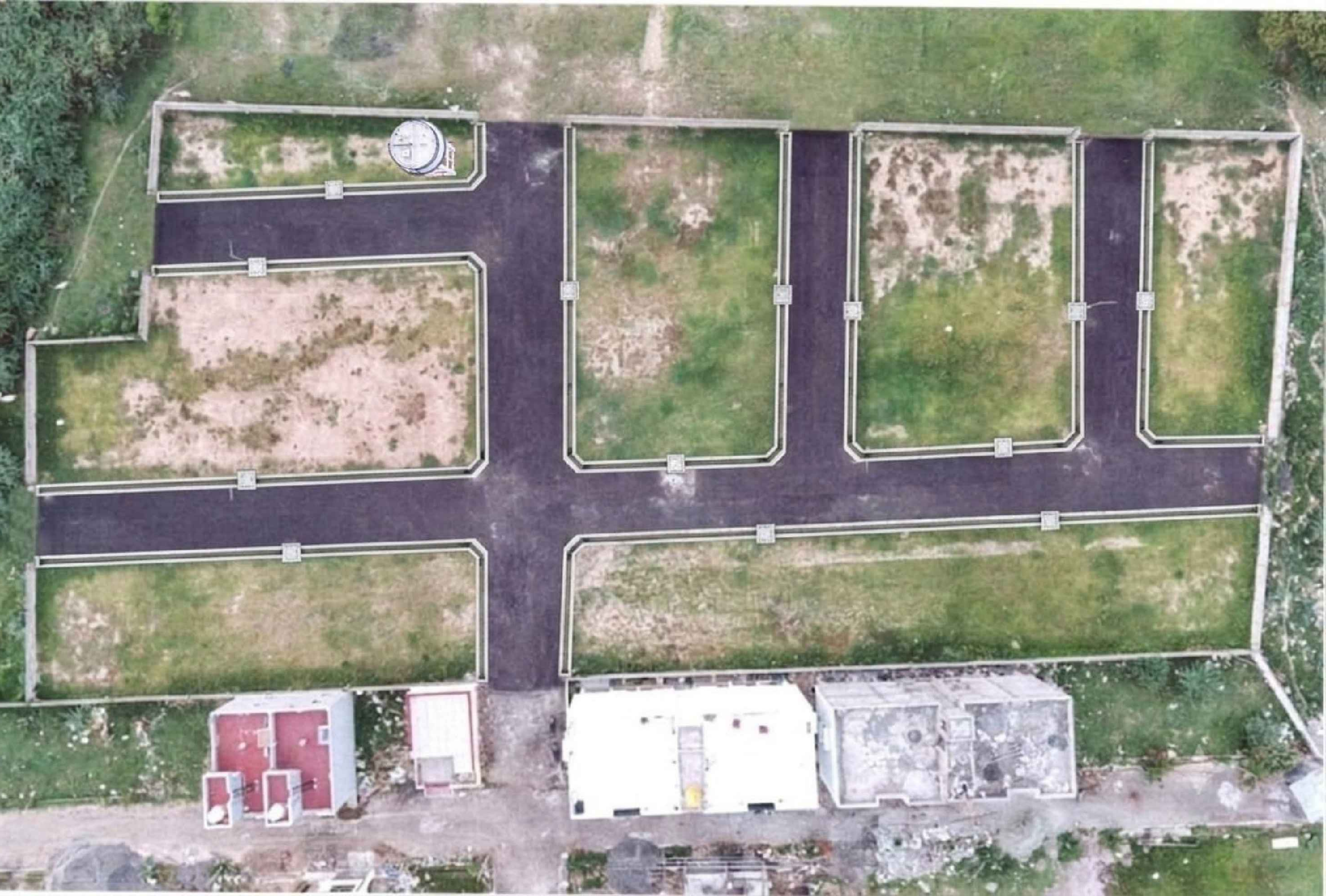
Koladi, Tamil Nadu, India

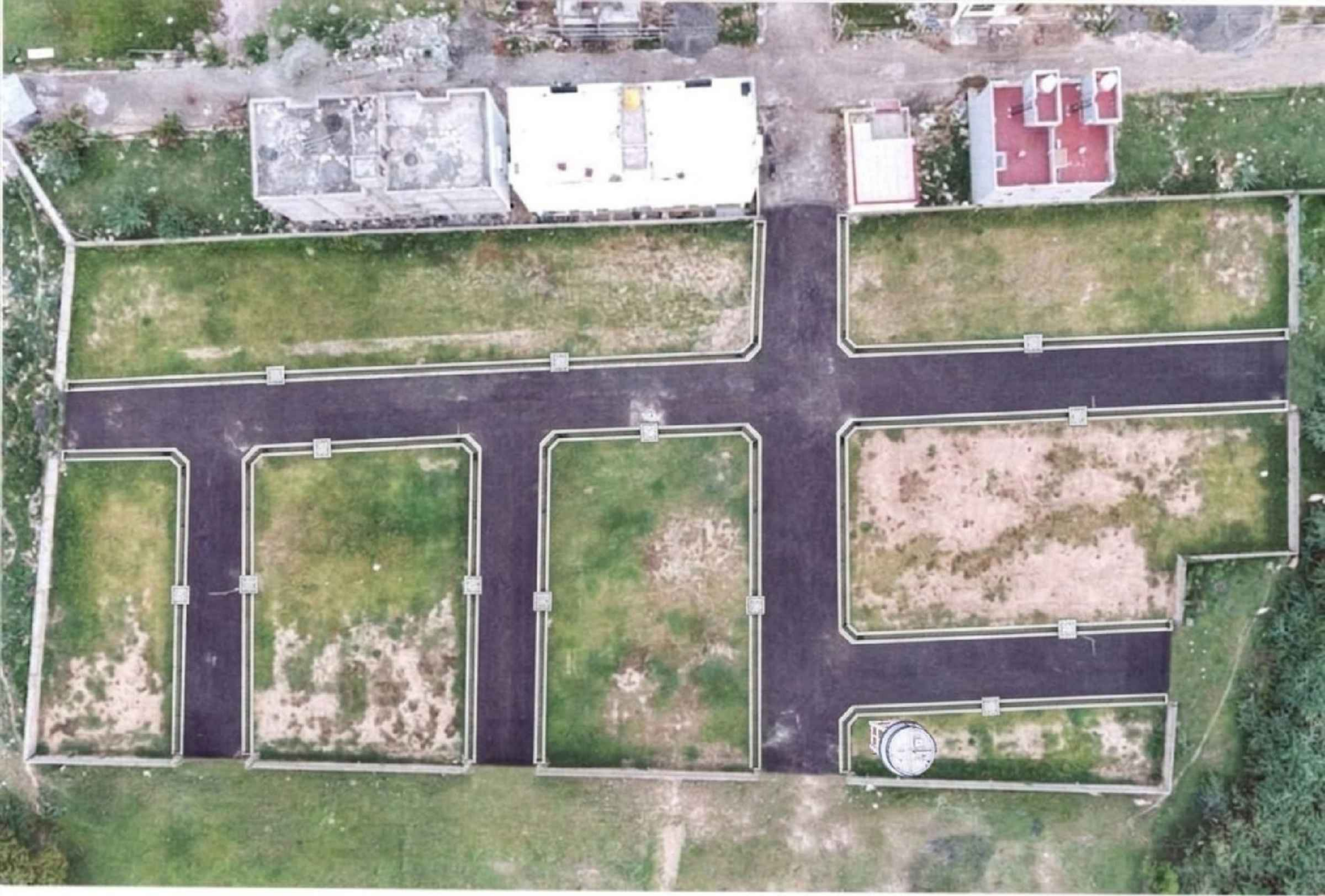
Svvd Silver Oak, Plot No 7 & 8, Pattabi Nagar Extn, Koladi, Thiruverkadu, Chennai, Tamil Nadu 600077, India

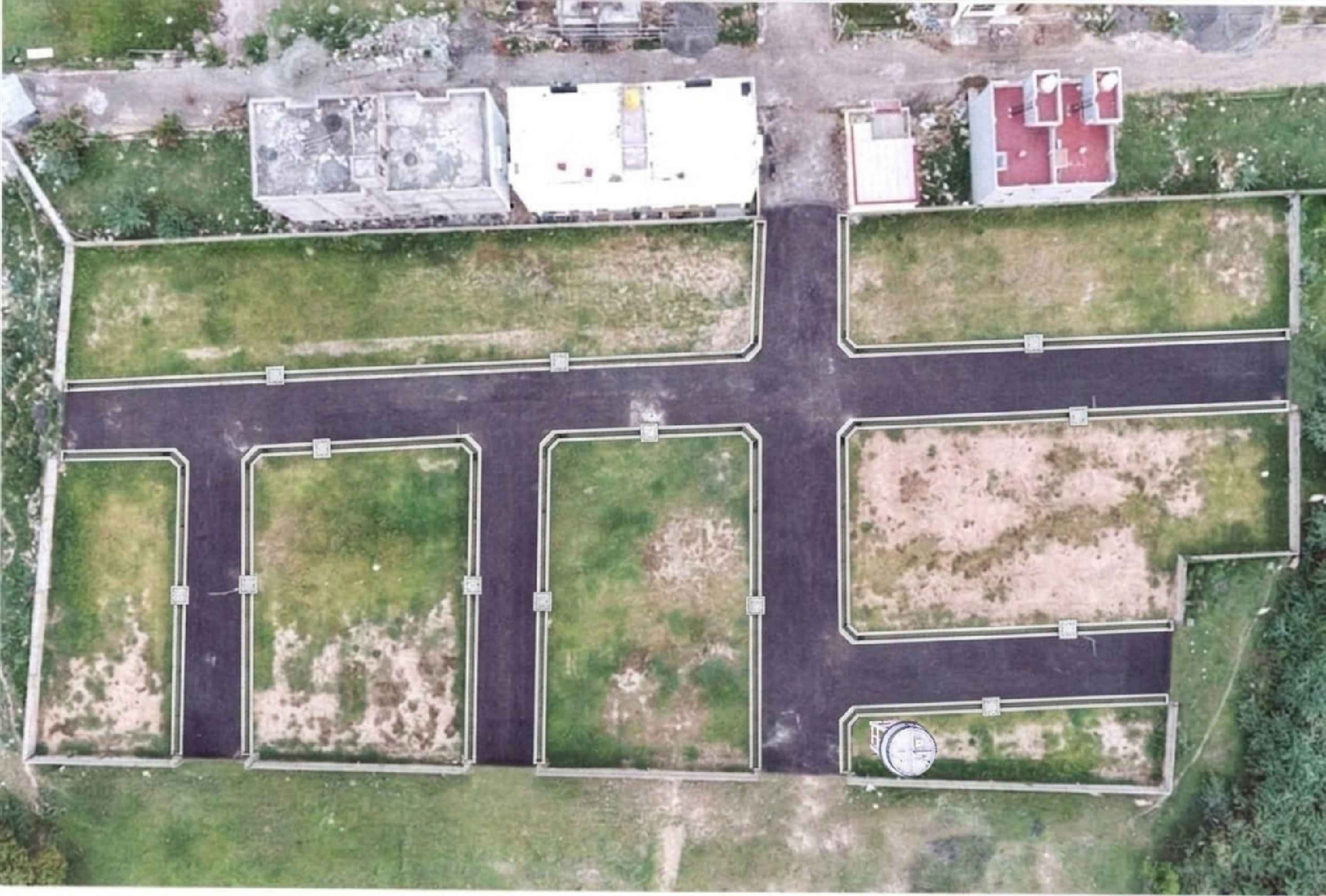
Lat 13.079574° Long 80.132074°

Wednesday, 22/07/2026 06:04 PM GMT +05:30









# திருவேற்காடு நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

## முன்னிலை:– திரு.V.இராமர், B.A., B.L.,

**ந.க.எண்.3276/2026/எப்1** **நாள்.07.07.2026**

**பொருள்:–** மனைப்பிரிவு – திருவேற்காடு நகராட்சி– **கோலடி** கிராமம், சர்வே எண்.**98/1A1B, 98/1A2 & 98/1B2**–ல் 5550 ச.மீ பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

**பார்வை:–**

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடித எண். CMDA/PP/LAYOUT–1/0330/2025, நாள்.30.03.2026
2. சைதாபேட்டை சார்பதிவாளர் அவர்கள் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திரம் எண்.735/2026, நாள்.19.02.2026
3. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.1220, நாள்.19.06.2026

*******

**உத்தரவு :–**

திருவேற்காடு நகராட்சிக்குட்பட்ட கோலடி கிராமம், சர்வே எண். **98/1A1B, 98/1A2 & 98/1B2**–ல் 5550 ச.மீ நிலப்பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வேண்டி M/s.TTM Enterprises Represented by Thiru.T.M.Mathew, என்பவரால் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனுதாரின் விண்ணப்பம் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின் படி, சாலை இடத்தினை சைதாபேட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2–ல் கண்டுள்ளபடி விண்ணப்பதாரரால் பத்திர பதிவு செய்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார்.

பார்வை 1–ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் உத்திரவில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண். PP No. OL–02911, OL–PPD/LO/0072/2026. நாள்.30.03.2026 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 3–ல் காணும் நகரமன்ற தீர்மானத்தின் படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மன்றம் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| வ.எண் | கட்டண விவரம் | தொகை ரூ | ரசீது எண்/ நாள் |
|---|---|---|---|
| 1. | மனைப்பிரிவு கட்டணம் | ரூ.2,25,000/- | 0003624/ 19.06.2026 |
| 2. | ஆய்வு கட்டணம் | ரூ.5,000/- | 0003625/ 19.06.2026 |
| 3. | சுற்றுசுவர் | ரூ.3,000/- | 0003626/ 19.06.2026 |
| 4. | 5 வருட வைப்பு தொகை | ரூ.1,50,000/- | 0003627/ 19.06.2026 |
| 5. | கொடி நாள் | ரூ.20,000/- | 0003628/ 19.06.2026 |
| 6. | Lumpsum Amount | ரூ.30,000/- | 0003629/ 19.06.2026 |
| 7. | மனை உட்பிரிவு கட்டணம் | ரூ.2,25,000/- | 0003630/ 19.06.2026 |
| 8. | மழைநீர் கால்வாய் பணிகள் | ரூ.37,00,000/- | 0003631/ 19.06.2026 |
| 9. | குடிநீர் வசதி பணிகள் | ரூ.2,00,000/- | 0003632/ 19.06.2026 |
| 10. | காலிமனை வரி | ரூ.79422/- | 0004875/06.07.2026 |

**நிபந்தனைகள்**

1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண். OL-02911, நாள்.30.03.2026-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.

2 இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்யவேண்டும்.

4 மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புலஎண்ணில்) உரிமை பிரச்சினை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் / குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொறுப்பேற்காது.

5 தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்

6 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2, நாள்.20.10.2022-ன்படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிககாலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும்.

7 தாங்கள் மனைப்பிரிவில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

எனவே, மேற்கண்ட இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க மேற்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

7/7/26

ஆணையாளர்
திருவேற்காடு நகராட்சி

**பெறுநர்:-**

M/s. TTM Enterprises Represented by Thiru.T.M.Mathew,
No.15, T.T.Mathew Road,
Near Bye Pass Bridge,
Mogappair West, Chennai-600037.

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.