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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

S. Baburaj
P. Balasubramanian

ED 429427

R. LALITHA
STAMP VENDOR
Lic. No. R. Dis/109/B4/88
64, ThambU Chetty Street
Chennai - 600 001.

30 SEP 2025

DECLARATION LETTER

Project Name: THAMARAI NAGAR

From

S Baburaj S/o. Sivasankaran and P Balasubramanian S/o. Palanivel,
No:6, Roja Avenue, Anbunagar Extension,
Perumalpuram, Palayamkottai, Tirunelveli-627011

To

Tamil Nadu Real Estate Regulatory
Authority (TNRERA),1st Floor
No.1-A, Gandhi-Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai- 600 008.

Subject: Declaration regarding approach road for the project 'Thamarai Nagar' at S.No.107/4, Reddiarpatti Village, Palayamkottai Taluk, Tirunelveli District.

S. Baburaj

P. Balasubramanian

Sir/Madam,

We, S. Baburaj P and Balasubramanian, owners of the property situated in Survey No.107/4, Reddiarpatti Village, Palayamkottai Taluk, Tirunelveli District, hereby submit the following declaration with respect to the approach road to our project site "Thamarai Nagar":

1. The project site in S.No.107/4 has been duly approved by the Directorate of Town and Country Planning (DTCP) and the concerned Panchayat authorities.
2. The approach to the site is through the existing Earthen road located in S.No.227/1, which connects the project site to the main public road network.
3. The said Earthen road has been in continuous public use as an access path to the layout site and the adjoining lands.
4. The road portion falling within our survey number (S.No.107/4) has already been gifted to the Panchayat for public use, as reflected in the approved layout plan.
5. The portion of road in S.No.227/1 lies outside our ownership, and its maintenance and development are under the purview of the local Panchayat authorities.
6. We hereby declare that there is existing physical access to the project site through the road in S.No.227/1 and that no obstruction or encroachment exists on the approach path.

This declaration is made to clarify the factual position in response to RERA's query regarding the approach road to the project site "Thamarai Nagar".

Yours faithfully

Date: 10-11-2025
Place: Tirunelveli

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

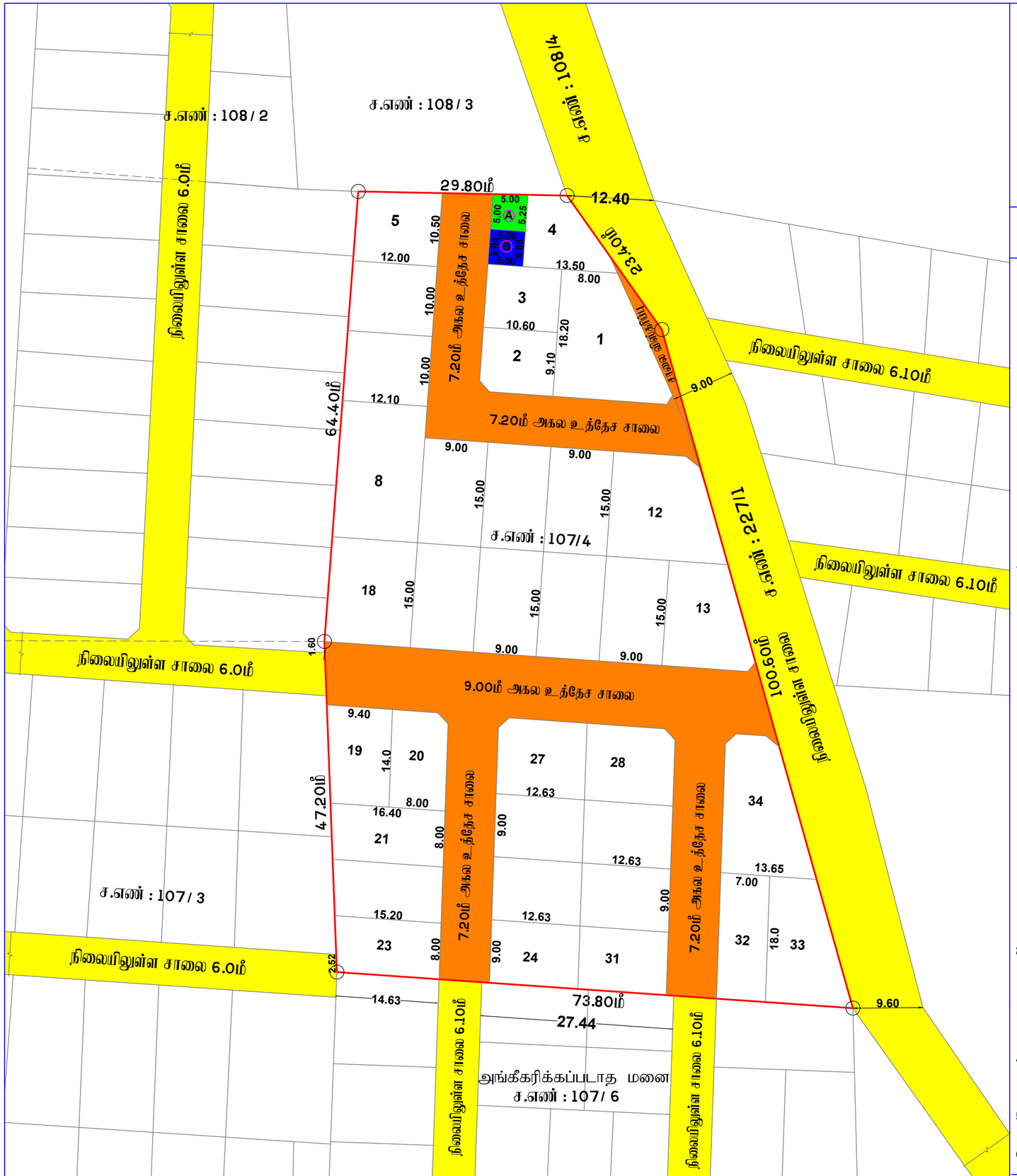
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை வட்டம், பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், ரெட்டியார்பட்டி ஊராட்சி, ரெட்டியார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்: 107/4 – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : SF7REL2L / 2025

அளவு திட்டம் – 1:400



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6400.00ச.மீ. (1.58 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	=	1631.33ச.மீ.
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	4768.67ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை	=	
நிலையில் உள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	34 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1 – 34)	=	34 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக TNCDBR விதி – 47 (6) – ன்படி பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான தொகை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி அரசு கணக்கில் கட்டணம் ரூ. 8,63,135/- நாள்: 23.06.2025 – ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ரெட்டியார்பட்டி ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் எண்: 4014/2025 நாள்: 20.06.2025 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி

மனைப்பிரிவு சாலை	=	1631.33ச.மீ.
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு (B)	=	25.00ச.மீ (0.52%)

தமிழ்நாடு மின் வாரியத்திற்கு தானபத்திரம் எண்: 4006/2025 நாள்: 20.06.2025 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி

மின் வாரியம் (TANGEDCO) (A)	=	25.62ச.மீ (0.54%)

மூலை முடக்கு – 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71 ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள்:16.08.2003 – ன் படி மனுதாரது நிலஉரிமம் குறித்து சரிப்பார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எந்தவித முன்அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிக்கு உள்ளாடசி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6×4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

தி.அ/ம.வ / திஉதிகு எண் : SWP/96/2025

ம.வ/ திஉதிகு எண் : SWP/56/2025

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்/
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

Signature Not Verified
Signed by Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2025.06.26 18:50:30

Signature Not Verified
Signed by Village Panchayat President
Location:Tirunelveli
Date:2025.10.10 17:28:31



PRO. SITE BOUNDARY

EXG. ROAD

SITE PHOTO TAKEN IN DRONE VIEW



PRO. SITE BOUNDARY

EXG. ROAD

SITE PHOTO TAKEN IN DRONE VIEW



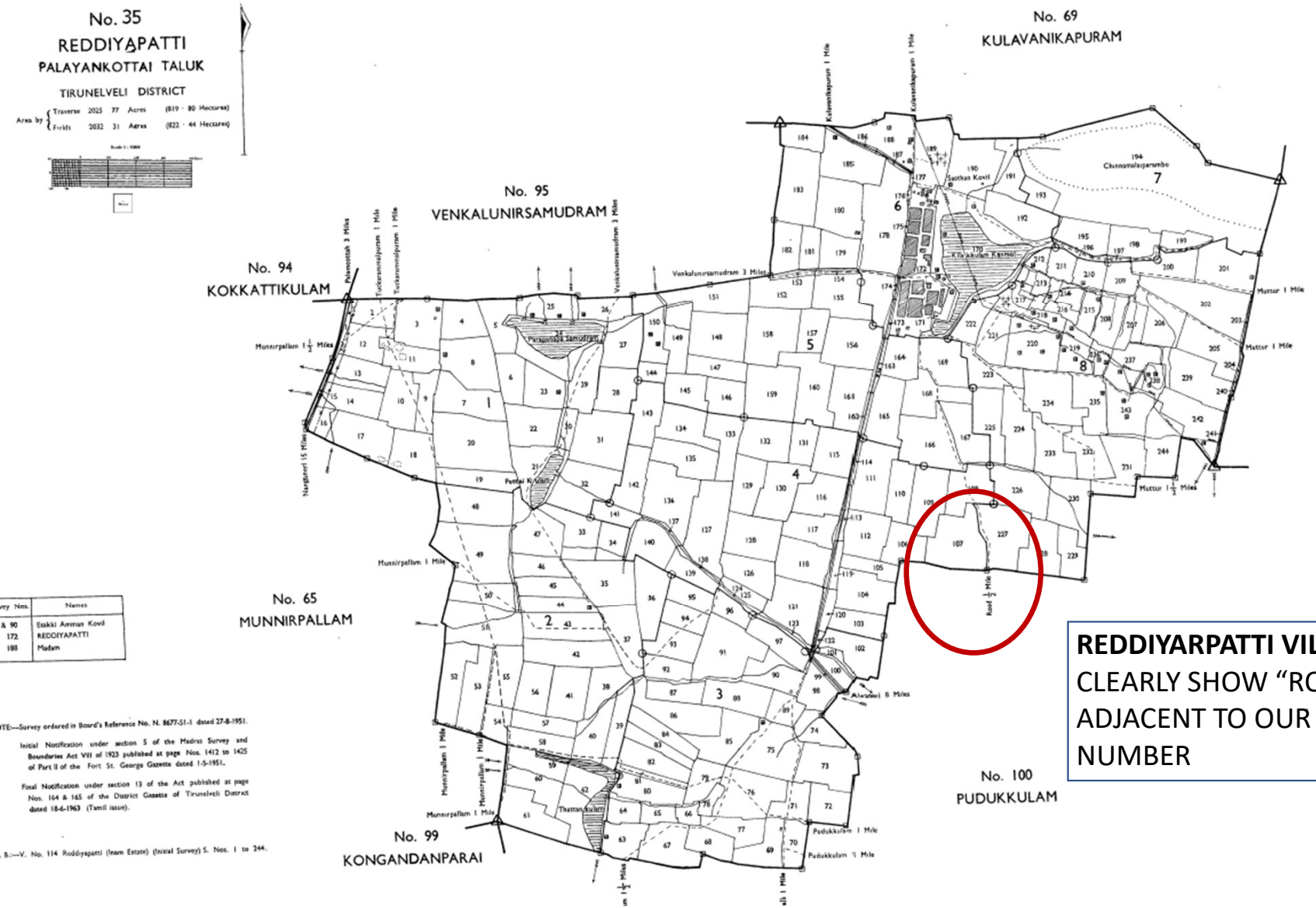
PRO. SITE BOUNDARY

EXG. ROAD

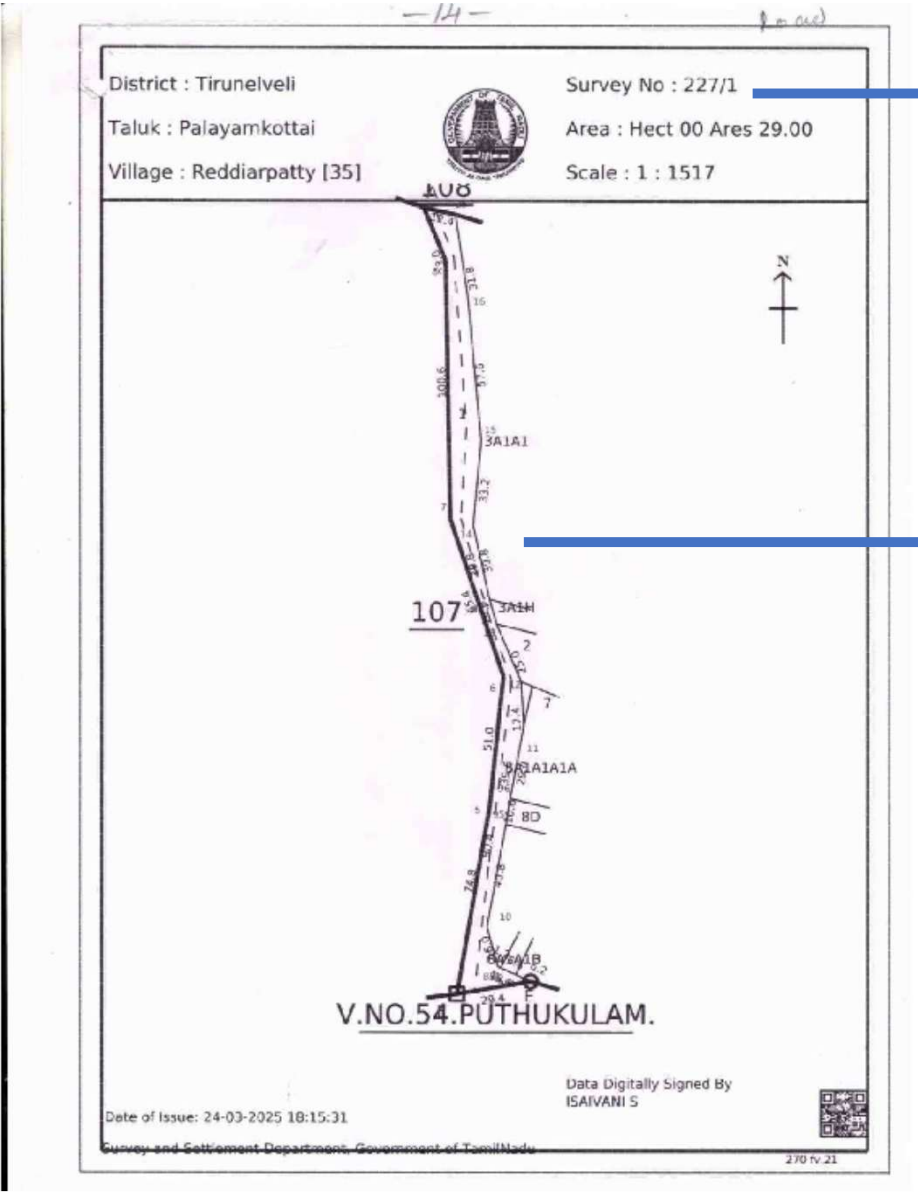
SITE PHOTO TAKEN IN DRONE VIEW



SITE PHOTO TAKEN IN DRONE VIEW

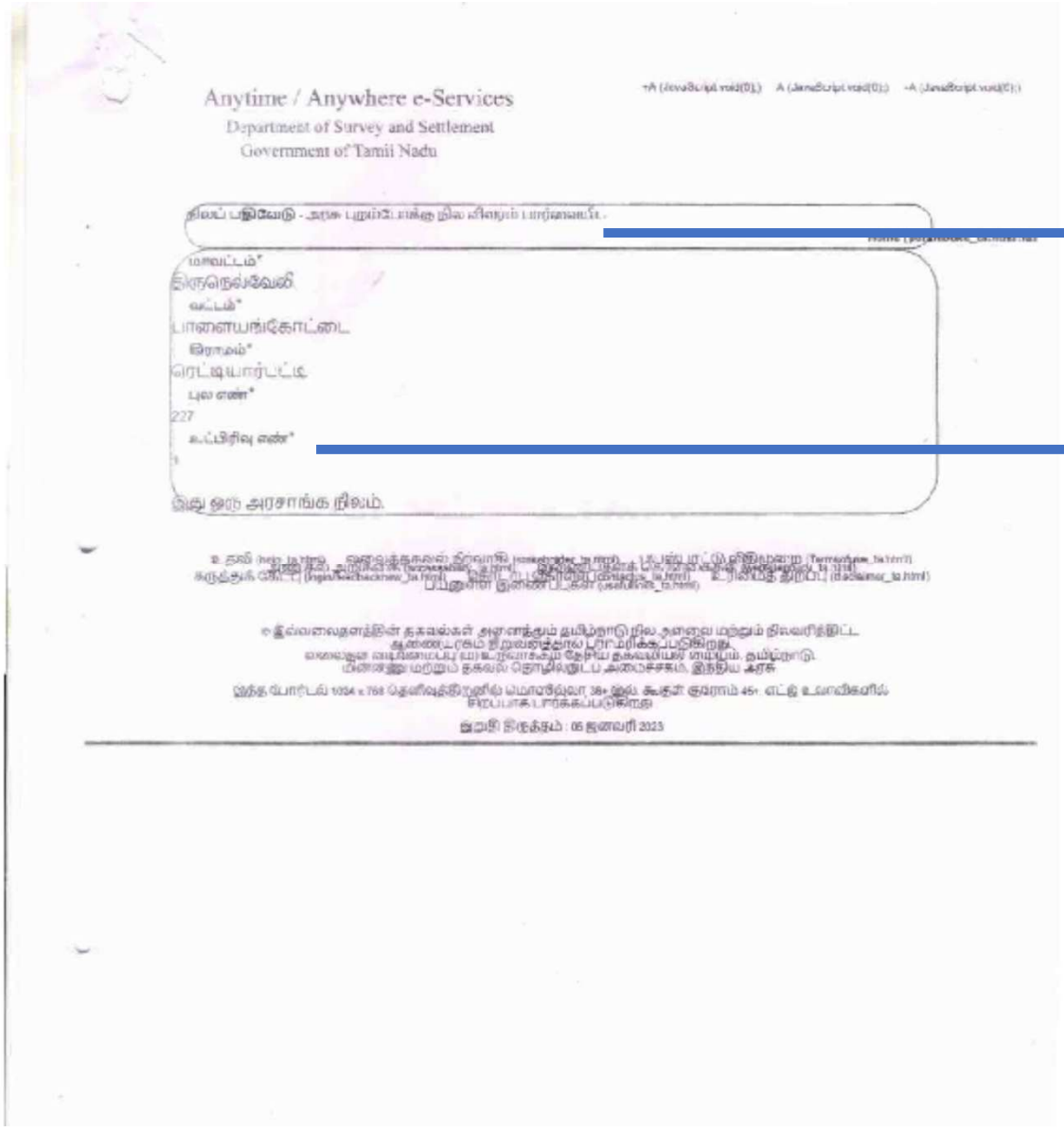


REDDIYARPATTI VILLAGE MAP
CLEARLY SHOW “ROAD ½ MILE” ADJACENT TO OUR SURVEY NUMBER



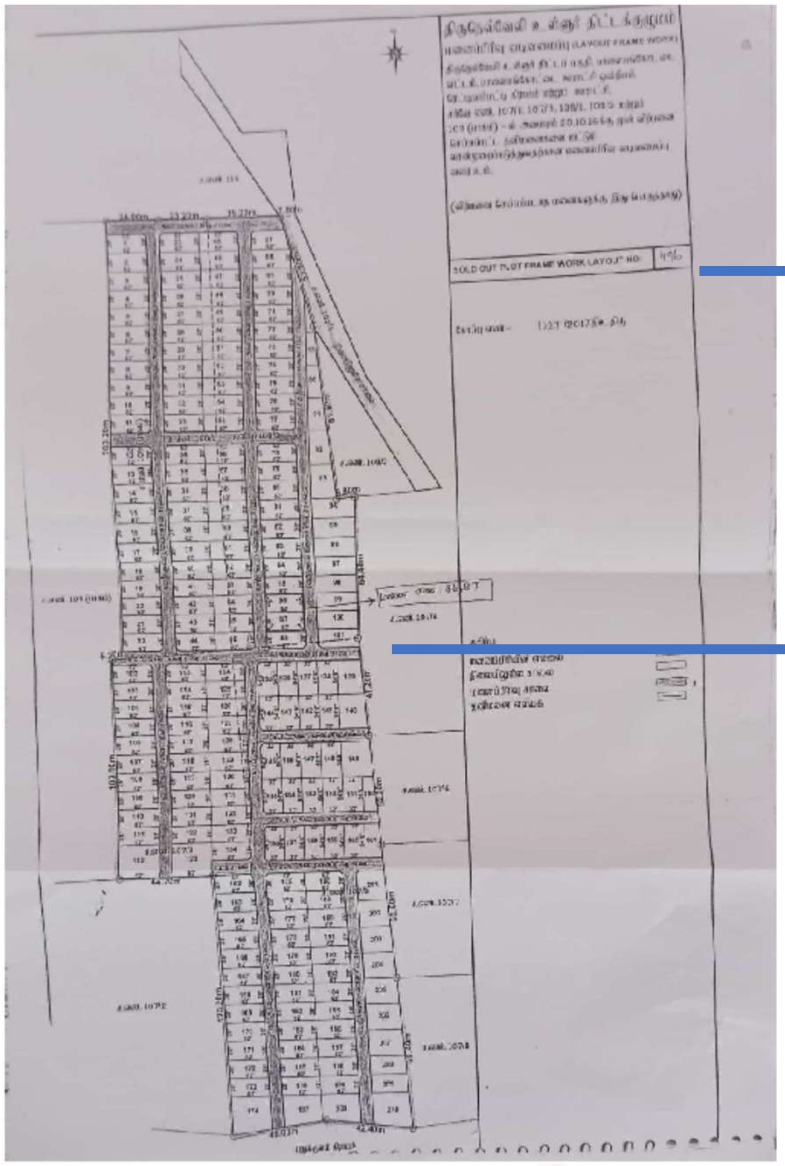
APPROCH ROAD FMB – 227/1, WHICH CLEARLY SHOWS **ROAD** IN REDDIYARPATTI VILLAGE MAPS

WE CAN CLEARLY FIND THE APPROCH ROAD FROM THE EAST AND NORTH SIDE OF THE LAYOUT FROM S.NO-227/1 - **ROAD**



SHOW GOVERNMENT LAND

TIRUNELVELI DISTRICT
PALAYAMKOTTAI TALUK
REDDIYARPATTI VILLAGE
S.NO – 227 / 1



SOLD OUT PLOT FRAMEWORK NO – 496
ISSUED BY TIRUNELVELI LPA

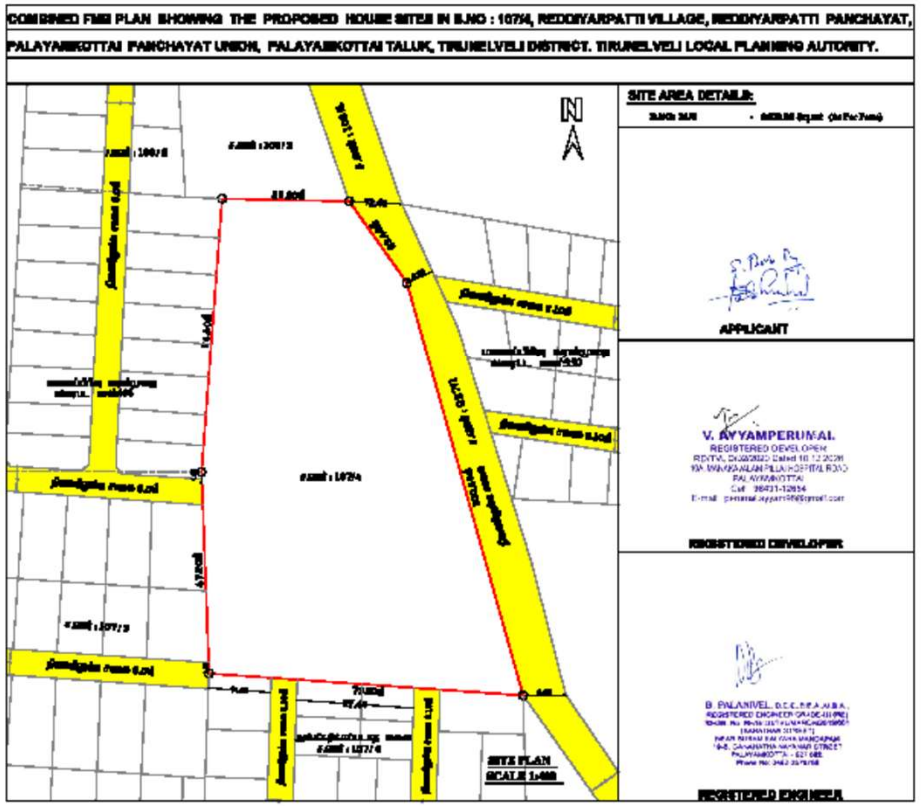
S.NO – 107/4

WE CAN CLEARLY FIND THE APPROCH ROAD FROM THE WEST SIDE OF THE LAYOUT FROM SOLDOUT FRAMEWORK LAYOUT

LIVE IMAGE FROM GOOGLE EARTH

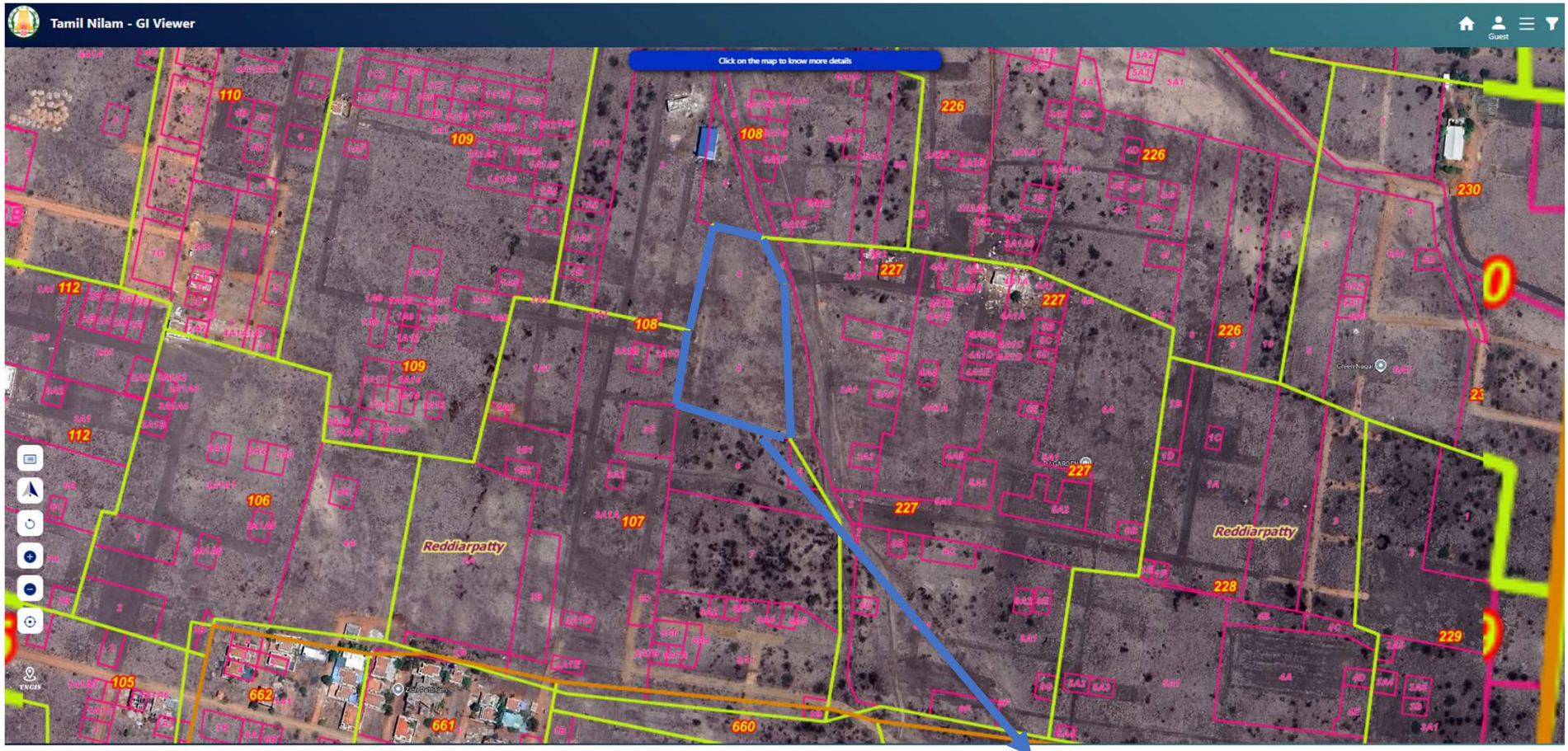


KEY PLAN



BOTH IMAGES OVERLAID





PROPOSED SITE FROM TNGIS VIEWER - THAT CLEARLY SHOWS THE REQUIRED ACCESS FOR THE LAYOUT

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.