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™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 3/2025

Date: 4/28/25 11:42 AM

From:

Village Panchayat

Beemanagari

To :

Mr.G.Viswanathan, G.Venkatraman, G.Subha Ganapathy
Jawahar Street
Ramavarmapuram
Ramapuram.

Online Application Number: XDT07HXA

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Nagercoil Local Planning Area – Beemanagari Village Panchayat Office - Kanniyakumari District - The proposal for Residential Layout with an extent of 5710.00 Sq.mts (1.4109 Acres) comprising Re.survey.no: 341/3A of Thiruppathisaram Village, Beemanagari Village Panchayat, Thovalai Panchayat Union, Thovalai Taluk, Kanniyakumari District- Planning Permission issued by Kanyakumari District Town and Country Planning Office - Final Approval issuing – Reg

Ref :

Ref:
1. ROC No: XDT07HXA/2025/TCP Technical Planning Permission Order, Kanyakumari District Town and Country Planning Office, Dated: 07.03.2025.
2. G.O.(M.s). No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.(M.s). No.16, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
3. Vadasery Sub-Registrar Office Gift deed documents no: 600/2025 & 601/2025, Dated: 03.03.2025 .
4. Tamilnadu Panchayat Building Rules, 1997.
5. Applicants Mr. G.Viswanathan, G.Venkatraman, G.Subha Ganapathy application XDT07HXA/2025, Dated: 07.03.2025
6 .Applicants Mr. G.Viswanathan, G.Venkatraman, G.Subha Ganapathy dated: 26.04.2025 Rs.323400/- (Payment of Layout Approval Fees and Layout Inspection Fees)

600/2025 & 601/2025, Dated: 03.03.2025 Regarding the 6th cited letter, the necessary fees for Layout approval was collected from the applicants as per Tamilnadu Panchayat Rules as shown below,

Body:

Body

With reference to the 1st cited letter, the Kanniyakumari District Town and Country Planning Office issued Technical sanction Plan SWP/NLPA no: 08/2025 , Planning Permission No: 12/2025 Dated: 07.03.2025 through online for the Residential Layout with an extent of 5710.00 Sq.mts (1.4109 Acres) comprising Re.survey.no: 341/3A of Thiruppathisaram Village, Beemanagari Village Panchayat, Thovalai Panchayat Union, Thovalai Taluk, Kanniyakumari District. The details of the project is given below,

PROJECT DETAILS:

1. Total Extent of the Layout - 5710.00 Sq.mts (1.4109 Acres)
2. Project Survey numbers - 341/3A
3. Local Body - Beemanagari Village Panchayat
4. Village - Thovalai
5. Total number of Plots - 24
6. Total area of the Roads and Splays - 1784.00 Sq.mts (Surrendered to Beemanagari Village Panchayat through Vadasery Sub-Registrar Office Gift Deed no: 600/2025, Dated: 03.03.2025)
7. Local Body Reservation (A) - 21.60 Sq.mts (Surrendered to Beemanagari Village Panchayat through Vadasery Sub-Registrar Office Gift Deed No: 600/2025 Dated: 03.03.2025)
8. TANGEDCO Reservation (B) - 22.75 Sq.mts (Surrendered to TANGEDCO through Vadasery Sub-Registrar Office Gift Deed no: 601/2025, Dated: 03.03.2025)

9. In the continuation, regarding the 3rd cited letter, Applicants Mr. G.Viswanathan, G.Venkatraman, G.Subha Ganapathy surrendered the Roads & Splays area, Public Purpose site "A" (Local Body Reservation), and Public Purpose site "B" (TANGEDCO Reservation) to the “Beemanagari Village Panchayat” and “TANGEDCO” respectively through Gift deeds no: 8) On all layout roads exceeding 7.2 meters in width, shade-providing trees shall be planted within 1.00 meters of the road boundary not exceeding 9.00 meters in succession.

9) A display board viewing the DTCP-approved Layout plan of 6’ x 4' size shall be permanently provided at the entrance of the layout for public view. The date and number of the Beemanagari Village Panchayat council resolution approving the layout should be indicated.

10) Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also informed that no right can be asserted on the ground that the layout has been approved where there is no actual title to the land.

11) The Promoter should provide the photocopy of this order, along with the Order and Plan copy issued by the Kanyakumari District Town and Country Planning office mandatorily to the plot purchasers.

Copy to:

1) Member Secretary, Nagercoil Local Planning Authority, Directorate of Town and Country Planning, Kanyakumari District Collector Office Campus, Nagercoil.

Village

Signature Not Verified

Signed by: Village Panchayat President
Location:Kanniyakumari
Date:2025.04.28 11:42:00

ந.க.எண்:அ8/3129/2021

தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) பூதப்பாண்டி,
நாள்: 22.03.2023.

சான்று

கன்னியாகுமரி மாவட்டம் தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம், தோவாளை வட்டம், பீமநகரி கிராம ஊராட்சி, திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமத்தில் பதிவுத்துறை மற்றும் வருவாய் துறை ஆவணங்களின் படி திருமதி.காந்திமதி, க/பெ. கணபதியாபிள்ளை, ராமவர்மபுரம், நாகர்கோவில் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்: 341/3-ல் அமைந்துள்ள மனைக்கு செல்வதற்கு வெள்ளமடம்-தாழக்குடி சாலையில் அன்னை நகருக்கு செல்லும் பிரதான சந்திப்பிலிருந்து பொதுப்பணித்துறைக்கு சொந்தமான நாஞ்சில் நாடு புத்தனார் கால்வாய் அய்யங்கார் மடையிலிருந்து தண்ணீர் வரும் ஓடையினை ஒட்டி கிழக்கு மேற்காக செல்லும் ஊராட்சி சொந்தமான 7 மீட்டர் நீளம் கொண்ட சாலையே பிராதான சாலையாக அமைந்துள்ளது.

பீமநகரி ஊராட்சி புதிய அலுவலக கட்டடத்தின் வழியாக பொதுப்பணித்துறை ஓடையினை ஒட்டி கிழக்கிலிருந்து மேற்காக புல எண்: 341/3-க்கு இணைப்பு சாலையாக உள்ள 7 மீட்டர் நீளம் கொண்ட இச்சாலையானது மகாத்மா காந்தி தேசிய ஊரக வேலை உறுதி திட்ட நிதியிலிருந்து ஓரடுக்கு ஜல்லி வைத்து மேம்பாடு செய்யப்பட்ட சாலையாகும்.

மேலும் இச்சாலையானது தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் தொடர் பராமரிப்பில் இருந்துவரும் சாலையாகும் என தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் பராமரிக்கப்பட்டு வரும் பதிவேடுகள் மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

22/03/2023

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) பூதப்பாண்டி,
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

பெறுநர்
திருமதி.காந்திமதி, க/பெ. கணபதியாபிள்ளை, ஜவஹர் தெரு,
ராமவர்மபுரம், நாகர்கோவில்.

Scanned with OKEN Scanner

நாகர்கோவில் ஆகியோருக்கு தகவல் தெரிவித்த பின்னர் இத்துறை பொறியாளர்கள் அனுமதியுடன் கால்வாய் அடைப்புக் காலத்தில் செயலாக்கம் செய்ய வேண்டும்.

5. பாலம் வேலை ஆரம்பிக்கும் முன்னர் குறிப்பிட்ட பகுதியை எல்கை நிர்ணயம் செய்து உதவி பொறியாளரின் ஒப்புதல் பெற்று பின்னர் பணியினை ஆரம்பிக்க வேண்டும். வருவாய்த்துறை மூலம் எல்கை நிர்ணயம் மேற்கொண்ட பின்னர் மனுதாரர் கால்வாயின் கரையில் ஆக்கிரமிப்புகள் மேற்கொள்ள கூடாது.
6. பாலம் ஐ.ஆர்.சி. தரத்தின்படி பொதுப்பணித்துறை பொறியாளர்களின் அறிவுரைப்படி கட்டப்பட வேண்டும்.
7. கால்வாயின் திட்ட குறுக்கு வடிவின் பரப்பில் (Designed Section) எந்தவித மாறுபாடும் ஏற்படுத்தி கட்ட கூடாது. மேலும் நீரியல் விபரங்களில் (Hydrauiic particulars) எவ்வித மாறுபாடும் ஏற்பட கூடாது.
8. பாலம் கால்வாயில் தண்ணீர் போக்கிற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. பாலத்தின் கீழ் குப்பைகள் மற்றும் அடைப்புகள் ஏற்படாதவாறு மனுதாரர் பராமரிக்க வேண்டும். பாலத்தின் கீழ் குப்பைகள் தேங்கி அடைப்புகள் ஏற்படும் பட்சத்தில் பாலம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும்மின்றி அகற்றப்படும் மனுதாரர் எவ்வித இழப்பும் கோர இயலாது.
10. நீர் நிலைகளில் கழிவு நீர் கலக்க இப்பாலம் காரணமாக கூடாது.
11. கால்வாயினுள் தூண்கள் நிறுவவோ, குழாய்கள் அமைக்கவோ கூடாது
12. பாலம் தங்கள் சொந்த செலவில் கட்டப்பட்டாலும் தங்களுக்கு சொந்தம் ஆகாது. இத்துறையின் முழுக்கட்டுப்பாட்டில் தான் இருக்கும்.
13. பாலம் கட்டும் போது கால்வாயின் கரைகளுக்கோ கட்டுமானங்களுக்கோ சேதம் ஏற்படக்கூடாது. சேதம் ஏற்பட்டால் அதனை தங்கள் சொந்த செலவில் சரி செய்து தர வேண்டும்.
14. பாலம் கட்டும் போது கால்வாயினுள் விழும் கல், மண் மற்றும் இதரப் பொருட்கள் அனைத்தையும் உடனுக்குடன் அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
15. பணித்தளத்தில் மீதமுள்ள மண்ணை கரையில் போட்டு பலப்படுத்த வேண்டுமே தவிர பணிதளத்திற்கு வெளியே கொண்டு செல்லகூடாது.
16. பணி முடிவுற்ற பின்னர் பணிதளத்திலுள்ள மீதமுள்ள பணிகளின் பொருட்களை முழுமையாக அகற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.
17. பாலம் கட்டுமான பணிகள் இவ்வாணை வழங்கப்பட்ட நாளுக்கு பின் வரும் முதல் தண்ணீர் அடைப்பு காலமான மார்ச் முதல் மே வரையுள்ள காலத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு பாலம் கட்டி முடிக்க தவறும் பட்சத்தில் இவ்வாணை இரத்து செய்யப்படுவதாக கருதப்பட்டு இவ்வனுமதியின் அடிப்படையில் மேற்கொண்ட பணிகள் அனைத்தும் அனுமதியின்றி மேற்கொண்டதாக கருதப்படும்.

Scanned with OKEN Scanner

நீர்வளத்துறை

அனுப்புநர்
பொறி. A. வசந்தி. பி.இ
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.
கோதையாறு வடிநில கோட்டம்,
நாகர்கோவில்

பெறுநர்
திருமதி. க. காந்திமதி,
9, ஜவஹர் தெரு,
ராமவர்மபுரம்,
நாகர்கோவில்.

க.எண்: வ4 / பா -1- 6/ 374 / 2022 / நாள் 03/06.2022.

ஐயா.

பொருள் : பாலம் அமைக்க அனுமதி – சார்பு.
பார்வை: 1.தங்கள் கடித நாள் : **15.09.2021.**
2. உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் கடித எண். கோ. **73பி/ 1367 / 2022** நாள் **10.05.2022.**

பார்வை 1- ல் கண்ட தங்கள் கடிதத்தில் கேட்டுள்ளபடி **தோவாளை வட்டம், திருப்பதிச்சாரம்** கிராமம் புல எண் **341/3**-ல் அமைந்துள்ள விளை நிலத்திற்கு செல்வதற்கு பொதுப்பணித்துறைக்கு சொந்தமான **நாஞ்சில் நாடு புத்தனார் கால்வாய் அய்யங்கார் மடையிலிருந்து தண்ணீர் வரும் ஓடையில் நெடுகை 0/400 கி.மீ-ல்** பாலம் அமைக்க உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம், நாகர்கோவில் அவர்கள் பரிந்துரை செய்ததின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி திரும்ப பெறப்படும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு வழங்கிய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இவ்வாணைகளில் பிற்காலத்தில் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் ஏற்பட்டுள்ளதாக தெரியவரும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி இரத்து செய்ததாக கருதப்படும். இவ்வனுமதியின் அடிப்படையில் மேற்கொண்ட பணிகள் அனைத்தும் அனுமதியின்றி மேற்கொண்டதாக கருதப்படும்.
2. பிற்காலத்தில் மேற்படி பாலம் தொடர்பாக வழக்குகள் ஏதேனும் தொடரப்பட்டு இவ்வனுமதிக்கு எதிராக பெறப்பட்டால் நீதிமன்ற தீர்ப்பு நிலை நிறுத்தப்படுவதுடன் இதனால் ஏற்படும் இழப்பீடுகளுக்கு மனுதாரரே பொறுப்பேற்க நேரிடும்.
3. பாலத்தின் நீளம் 2.20 மீட்டருக்கு குறையாமலும், அகலம் 4.00 மீட்டருக்கு மேற்படாமலும் உயரம் கால்வாய் அடிமட்டத்திலிருந்து (sill level) 1.50 மீட்டருக்கு குறையாமலும் கட்டப்பட வேண்டும்.
4. பாலம் வேலை ஆரம்பிக்கும் முன் உதவி பொறியாளர் நீ.வ.து., **பாசன பிரிவு, பூதப்பாண்டி** மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து., பழையாறு வடிநில உபகோட்டம்,

Scanned with OKEN Scanner

18. பிற்காலத்தில் கால்வாய் முன்னேற்ற பணிகளுக்கு மேற்படி பாலம் இடையூறாக இருப்பின் இப்பாலத்தை அகற்ற இத்துறைக்கு உரிமை உண்டு. அவ்வாறு அகறறப்படும் போது மனுதாரர் ஆட்சேபனை தெரிவிக்கவோ உரிமை கோரவோ இயலாது.
19. பாலத்தின் குறுக்கே வாயிற்கதவுகள் (Gates) எதுவும் நிறுவ கூடாது. மேலும் பொது மக்கள் பயன்படுத்துவதற்கு எவ்வித தடுப்போ இடையூறோ ஏற்படுத்தக் கூடாது.
20. பாலம் கட்டப்பட்டு போக்குவரத்து மேற்கொள்ளும் போது கால்வாய் கரைகளுக்கு ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படின் அதற்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க நேரிடும்.
21. இயற்கை சீற்றத்தால் ஏற்படும் பாதிப்புகளுக்கு இத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது. முழு இழப்பீடுகளுக்கும் மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.
22. பாலம் கட்டி முடித்து உபயோகத்திலுள்ளபோதோ அல்லது கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும் போதோ கட்டுமான பணிகளிலுள்ள குறைபாடுகள் காரணமாக விபத்துக்கள் ஏதேனும் ஏற்படடால் அதற்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
23. இவ்வாணை அனுமதிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு ஆண்டுக்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும்.

(ஒம்) **x x x**
செயற்பொறியாளர் நீவது.
கோதையாறு வடிநில கோட்டம்,
நாகர்கோவில்

/ உ.நு.உ.அ./

31/6/22
முதுநிலை வரைதொழில் அலுவலர் (கூ/பொ)

3/6/22

Scanned with OKEN Scanner



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