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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: .ROC No.SZ2DB92V/2025/TCP

Date: 11/19/25 6:49 PM

From:

Village Panchayat

Vellamcode

To :

Mr. RAMACHANDRAN. S, 443, 5th Street Main Road, ERI SCHEME, Mogappair.,,,Mogapair,Amabattur,Chennai, 600037

Online Application Number: SZ2DB92V

Sir/ Madam,

Sub :

Residendial Layaout- KKDTCP -Nagercoil Local planning area -Melpuram Panchayat Union -Vellamcode Village Panchayat -Kanniyakumari District – The Proposal for Residental Layout with in extent of 13850.00 Sq.m(3.42 Acres) comprising resurvey No.341/1B2, 347/3A1B, and 347/4B Layout- Final Approval issued.

Ref :

1.ROC No.SZ2DB92V/2025/TCP- Technical Planing Permission Order-Kanniyakumari District Town and Country planning Office 17.04.2025.
2.Applicants Mr. RAMACHANDRAN. S, 443, 5th Street Main Road, ERI SCHEME, Mogappair.,,,Mogapair,Amabattur,Chennai, 600037. Letter, Dated: 15.04.2025 (Payment of Centage Charges, Sub division charge and Development charges)
3. ROC No.SZ2DB92V/2025/TCP - Technical Planing Permission Order(Road Pattern) Kanniyakumari District Town and Country planning Office 13.03.2025.
4. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:31.01.2020.
5. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
6. G.O.(M.S) No.180, Rural Development and Panchayat Raj(PR-II-2) Department, Dated: 05.12.2024.
7.Vellamcode Village Panchayat Resolution No. 515 Date:28.10.2025.
8. Principal Chief Conservator of Forests, Chennai-32 Letter no: K.Dis.No.TS4/226470/2024, Dated:06.11.2024.
9. Assistant Director Of Geology and Mining Department, Kanyakumari, Letter R.C. No:

601/G&M/2024,Dated: 13.12.2024.
10. The Revenue Divisional Officer, Padmanabhapuram Letter Mu.Mu.No: Aa1/4250/2024, Dated: 05.10.2024.

Body:

The Technical approval has been given by the Assistant Director of Kanniyakumari Town and Country Planing as seen in reference (1) with conditions for a Layout situated in survey No.341/1B2, 347/3A1B, and 347/4B Vellamcode Village, Vellamcode Village Panchayat Area, Kanniyakumari District with an area of 13850.00 Sq.m(3.42 Acres).The Final approval for the Layout was requested by the applicant through the online application (2)

Request for final approval of plot has been issued and fees have been paid date 07.11.2025. Basic facilities such as Bitumen road, Rainwater drainage and drinking water project pipeline have been provided by the applicant in the plot. In Reference the resolution of the Vellamcode Village Panchayat council, approval of the Layout has been approved subject to the following conditions and it is hereby decreed that the Layout is approved.

Conditions:

1. Resanable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners.
2. This order does not apply to public places and roads where there is an encroachment.
3. The applicant was full responsibility maintain the BT Road, Drain and Pipe line, OHT for 2 years from

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Kanniyakumari
Date:2025.11.19 18:49:49

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கன்னியாகுமரி மாவட்டம்
வெள்ளாங்கோடு ஊராட்சி(மலையிட கிராம பகுதி)

கன்னியாகுமரி மாவட்டம் விளவங்கோடு வட்டம்,மேல்புறம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெள்ளாங்கோடு ஊராட்சி,வெள்ளாங்கோடு கிராமம் சர்வே எண்கள்: **341/1B2, 347/3A1B, 347/4B**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : SZ2DB92V

அளவு : 1:400

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	13850.00.ச.மீ(3.42ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகுசாலை	-	
மனுதாரர் உபயோக பகுதி	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	46 எண்ணம்
ஒதுக்கப்படும் மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	46 எண்ணம்
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	16 எண்ணம் (16முதல்20வரை,31முதல்41வரை)
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்கான (EWS PLOTS) மனைகளின் பரப்பளவு	-	1077.20 ச.மீ (10.16%)

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	13850.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	-	3248.06 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	10601.94 ச.மீ

அரசாணை நிலை எண்: 18 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.வ1.) துறை நாள்:04.02.2019 விதி-47(6)- மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2-2. நாள்.05.02.2020.CASE-VI- ன்படி

தேவையான பூங்கா பரப்பளவு - 1060.20ச.மீ

ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பூங்கா பரப்பளவு - 1258.13 ச.மீ (11.86%)

பூங்கா (TNCDBR - 2019, விதி-47(7)(a)- படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது- தானப்பத்திரம் எண்.1116/2025, நாள்.26.3.2025)

பொது உபயோகம்: (TNCDBR - 2019, விதி-47(8)- படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள 1% ஒதுக்கீடு)

A உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	54.19-ச.மீ(0.511%)
B தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO)உபயோகத்திற்கு	-	53.93-ச.மீ(0.508%)

தானபத்திரம் எண்கள்: **1116/2025** மற்றும் . **1117/2025** நாள்: **26/03/2025**

மூலை முடக்கு:

12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50.மீ X 1.50.மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1) அரசாணை எண்: 18-ந.நி(ம)கு.வ(ந.வ.1)துறை நாள்:04.02.2019. அரசாணை எண்:16 ந.நி(ம)கு.வ(ந.வ.1) நாள்:31.01.2020-ன்படியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019பி2,நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்: 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள்,மூலை முடக்குகள் பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காணும் அரசாணைகளின்படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார்சாலையாகவும் தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2) தடையின்மை சான்றுகள்:

I. முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலர், சென்னை கடிதம், Ref.K.Dis.No: TS4/26470/2024 நாள்: 06.11.2024.
II. உதவி இயக்குநர் புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை நாகர்கோவில், கன்னியாகுமரி மாவட்டம், Rc. No.601/G&M/2024 நாள்: 13.12.2024.
III. பத்மநாபபுரம் உதவி ஆட்சியர் தடையின்மை சான்று எண் மூமூ.ஆ.1/4250/2024, நாள்: 05.10.2024
IV. இணை இயக்குநர் வேளாண்மை மற்றும் உழவர் நலத்துறை தடையின்மை சான்று எண்: மாதி1/10091/2024 நாள்: 21.10.2024. ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளன.

3) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4) இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பரிசீலனை செய்யப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.M.S.NO.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The 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 Real Estate Authority.

8) இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/மு.வ/க.கு.மா.ந.ஊ.அ.எண் : 21/2025

இணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர்(மு.சூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்



ரவாளர் Signature valid Signature valid வரைவாளர் நிலை-3 மேற்பார்வையாளர்

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.