Verified RealEstate™

REFERENCE
02/2025-26

ISSUED
27 September 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Erode
Erode district, Tamil Nadu

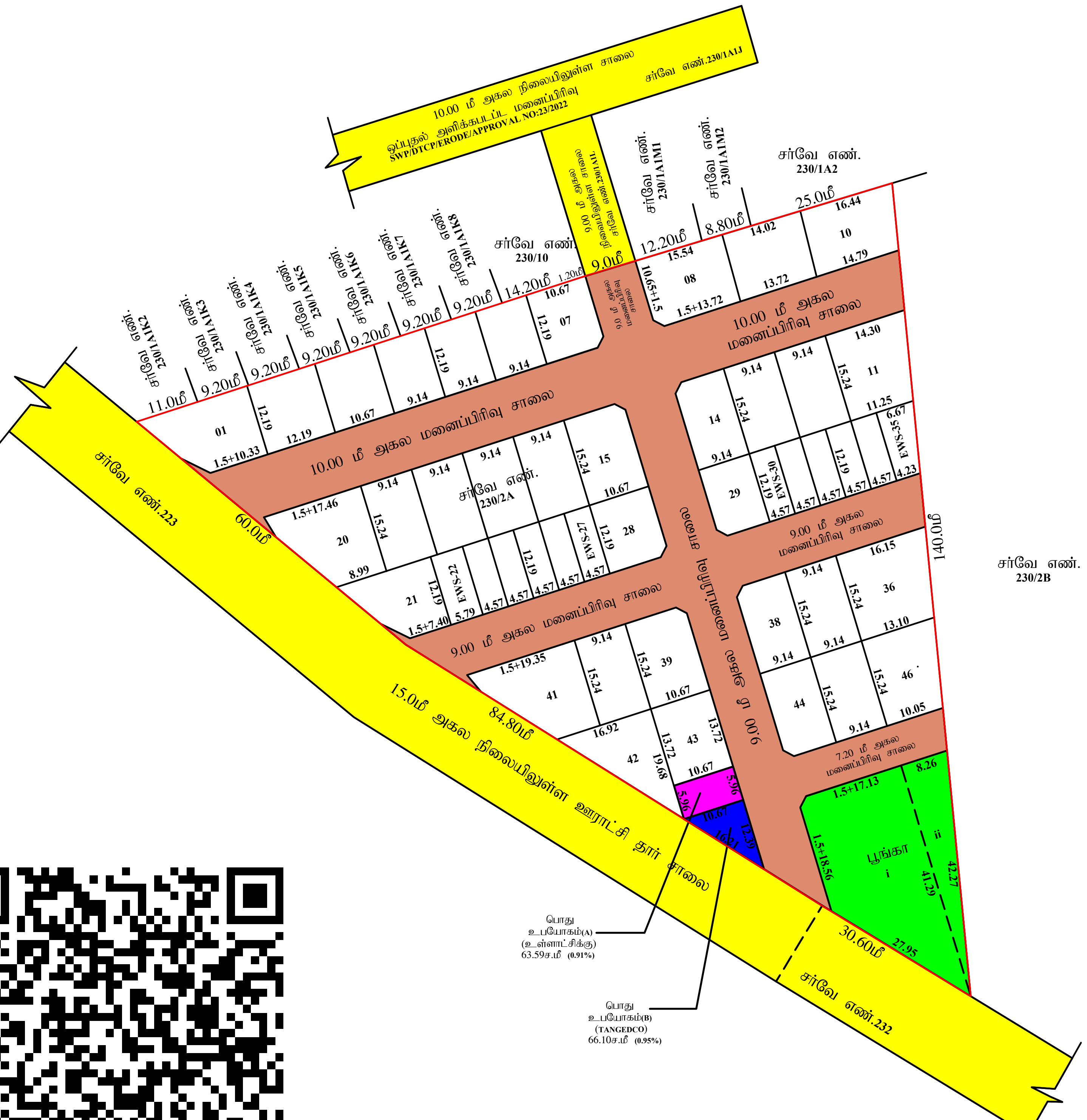
APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

> The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.
>
> An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை - III	செ.சிவஷங்கர்
கட்டிடக்கலை/ திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோசணம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோசணம் ஊராட்சி, கோசணம "அ" கிராமம், சர்வே.எண் – **230/2A–**ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்டமில்லா பகுதி)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: 64FUP1HO, நாள்.15.05.2025
அளவு : 1:800 (அ) 1"=33'0"

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	2.47 ஏக்கர் (அ) 10004.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	46 Nos
மனைப்பிரிவு எல்லை	....	
நிலையில் உள்ள சாலை	....	
மனைப்பிரிவு சாலை	....	

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது :

EWS மனை எண்கள்	:	(22-27, 30-35) - 12 மனைகள்
EWS மனைகள் பரப்பு	:	694.09 ச.மீ (10.00%)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (ம)
மூலைமுடக்குகள் பரப்பு } : 3064.04 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) **X 10%**
: (10004.00-3064.04)X 10% = 693.99 ச.மீ (10.00%)

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 740.87 ச.மீ (10.67%)
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : 34.69 ச.மீ (0.50%)
பொது உபயோகம்(A) (உள்ளாட்சிக்கு) : 63.59 ச.மீ (0.91%)
தான ஆவண எண்.2993/2025, நாள்.3.6.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
பொது உபயோகம்(B) (TANGEDGO) : 66.10 ச.மீ (0.95%)
தான ஆவண எண்.2994/2025, நாள்.3.6.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ க்கு மேல்18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீக்கு மேல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ X 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TANGEDCO க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /தனி அலுவலர், கோசணம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6" x 4" என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE))வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் பிரித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனை அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ் அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படல் வேண்டும், அதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்துக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர்மின் அழுத்த (HT LINE) மின்கம்பிப் பாதை செல்லுமாயின் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்டப் பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவின் மனைகள் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO :191/2025

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.