PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Erode district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

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™

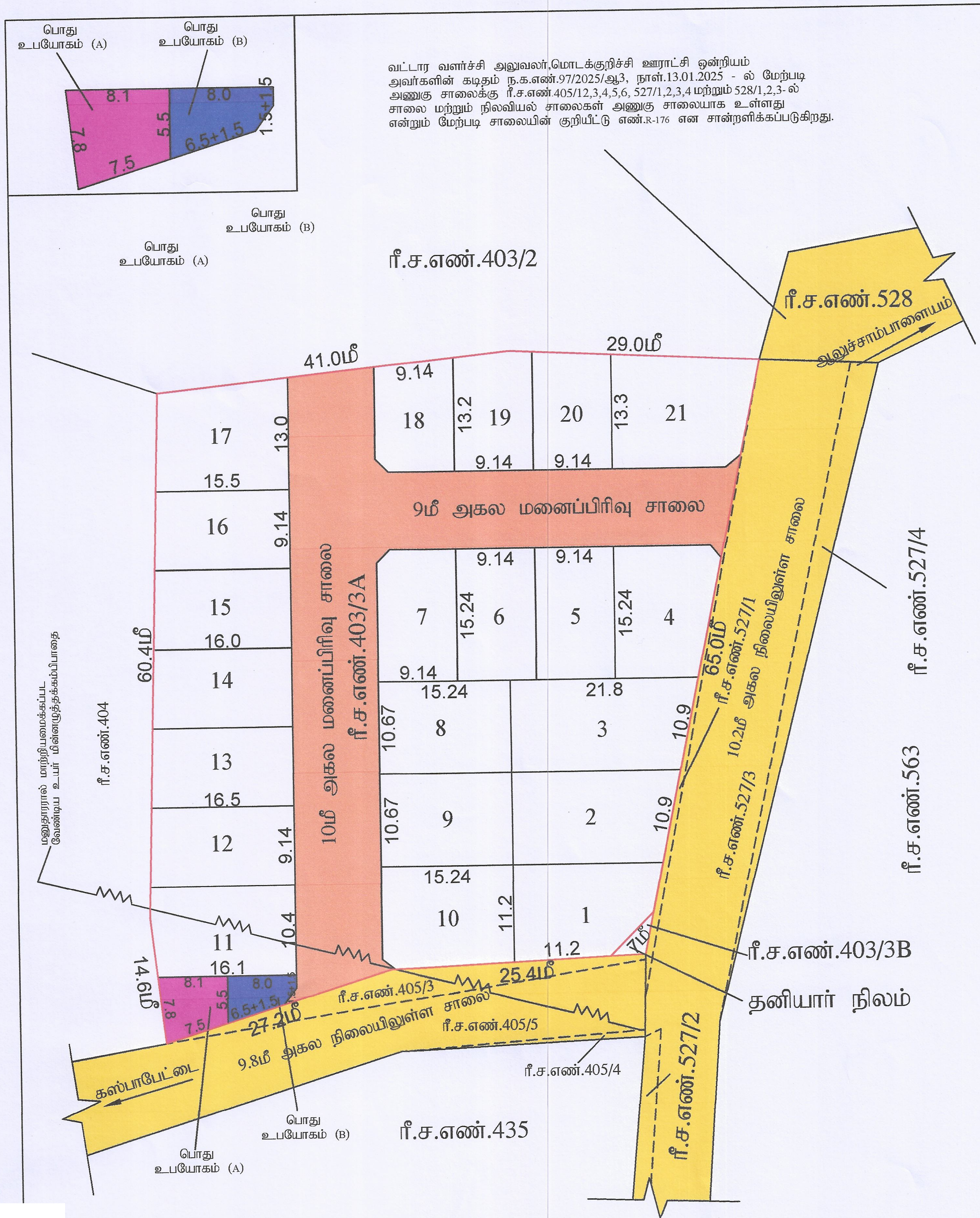
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

verified.realestate

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.97/2025/ஆ3, நாள்.13.01.2025 - ல் மேற்படி அணுகு சாலைக்கு ரீ.ச.எண்.405/12,3,4,5,6, 527/1,2,3,4 மற்றும் 528/1,2,3- ல் சாலை மற்றும் நிலவியல் சாலைகள் அணுகு சாலையாக உள்ளது என்றும் மேற்படி சாலையின் குறியீட்டு எண்.R-176 என சான்றளிக்கப்படுகிறது.



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை - III	
கட்டிடக்கலை/ திட்ட உதவியாளர்	

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, கஸ்பாபேட்டை "ஆ" கிராமம், ரீ.ச.எண்:403/3A - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு: 1அங்குலம் = 33அடி (1 : 400)

வ

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்.BNBAACXH, நாள்.12.01.2025

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 1.13 ஏக்கர் (அ) 4590.0 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 21
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
மனைப்பிரிவு சாலை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) × 10%

: (4590.00 ச.மீ - 1087.15 ச.மீ) × 10% = 350.29 ச.மீ

பூங்கா : 350.29 ச.மீ (10.00%) மனுதாரரால் வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. மனைப்பிரிவு சாலை : 1087.15 ச.மீ
2. பொது உபயோகம் (A) : 51.87 ச.மீ (1.48%)

சாலை மற்றும் பொது உபயோகம் பரப்பு தான ஆவணம்.1163/2024, நாள்.13.02.2025 - ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO - விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

3. பொது உபயோகம் (B) : 32.88 ச.மீ (0.94%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம்.1164/2024, நாள்.13.02.2025 - ல் TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.0 மீ - க்கு மேல் 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5 மீ 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 உள்ளாட்சிக்கு (அ) 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) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 - ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) செயல் அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யபட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவு ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்க்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கபடல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
15. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் கம்பியினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT NO: 50 / 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.