

PP

APPROVAL RECORD

Planning Permission

Erode district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE

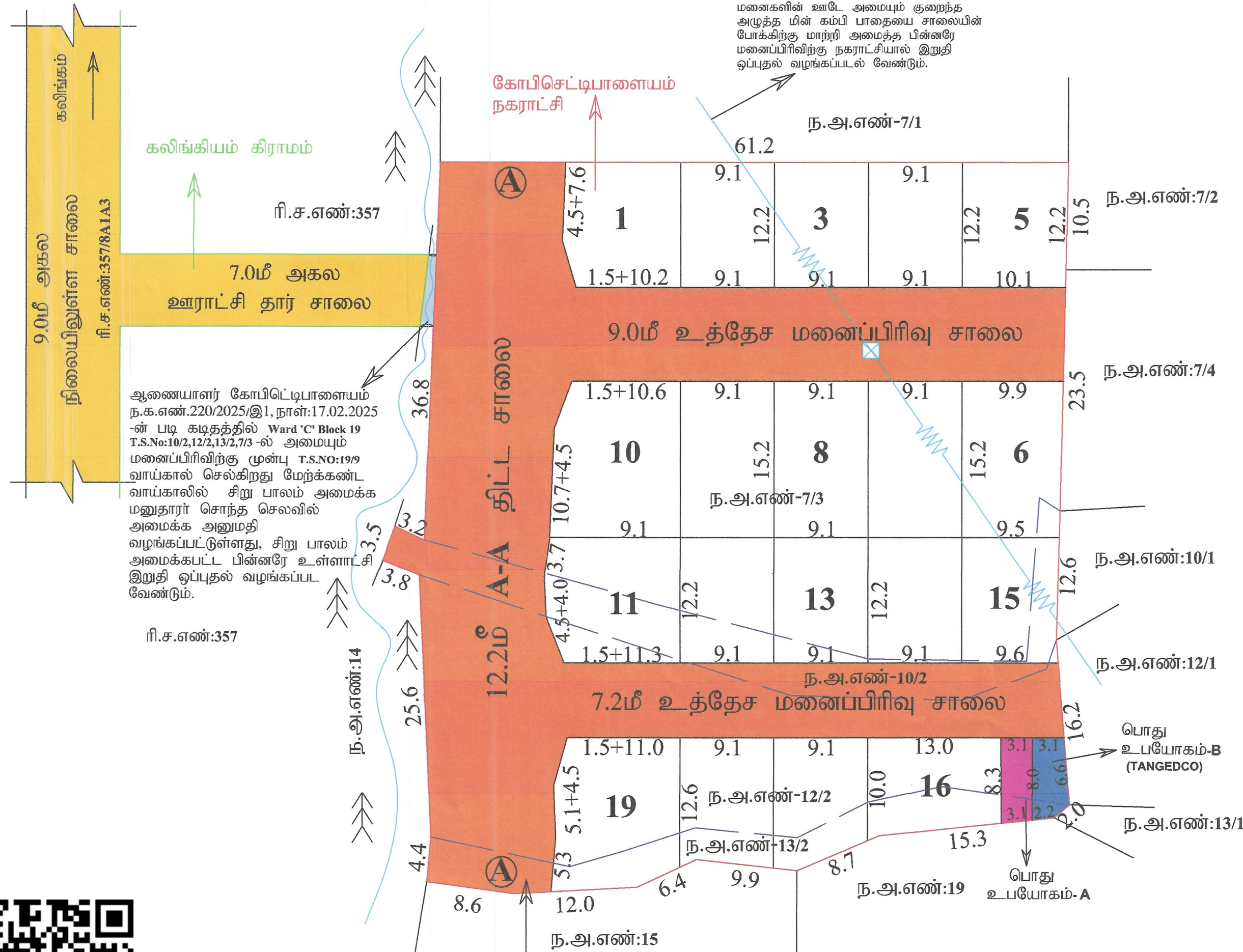
Layout Approval

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.



ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு
கோபிசெட்டிபாளையம் விரிவு
அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:09-ல்
A-A திட்ட சாலை

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (MTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி, மொடச்சூர் கிராமம், தற்போது கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி (வார்டு பழைய எண்:22, புதிய எண்:30) புதிய நகரவையின் படி வார்டு-சி, பிளாக்:19 நகர அளவை எண்:7/3, 10/2, 12/2, 13/2 (பழைய க.ச.எண்-HIPAR) -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை தொழில்நுட்ப வரைபடம். (திட்டப் பகுதி) கோபிசெட்டிபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:09-ல் கலப்பு குடியிருப்பு உபயோகத்தில் உள்ளது.

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)
இணையதள விண்ணப்படம் எண்: K1WMMUXL

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.03.1/2 ஏக்கர் (அ) 4186.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 19
மனைப்பிரிவின் எல்லை
கிராமம் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
வ

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 1688.43 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
4186.00 - 1688.43 = 2497.57 x 10% = 249.75 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 249.75 ச.மீ (10.00%) க்கு கூடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்
உரிய தொகையினை அரசு கணக்குத் தலையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 12.48 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் -A : 25.26 ச.மீ (1.01%)

தான ஆவணம் எண்:2838/2025, நாள்:29.08.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் -B : 25.76 ச.மீ (1.03%)

தான ஆவணம் எண்:2837/2025, நாள்:29.08.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

- அரசாணை எண்-18 நி. மற்றும் குடிவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நி. மற்றும் குடிவ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி நகராட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண்-181 விவ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மண்புரி வழக்கல் வசதி மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழந்தை வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை நகராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண்-141 விட.வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கமுன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆய்வு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆய்வுத்திட்டமும் மாவட்டவருவாய் அலுவலகத்துக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
- நில உரிம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற அறிவிப்பை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்விற்பனையும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மற்றும் விதத்திலும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிணறுப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அகரவரிப்பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நலியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனி நபர் உரிமை கோர்மானம் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிவிற்பனை முன் திருத்திக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- மனைப்பிரிவின் ஊடு செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் ஊடு அல்லது அருகில் நிரினைகள் இருப்பின் புலவரையும் அல்லது நிலையில் உள்ளவாறு நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
- பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிப்படியும் இவ் உத்தரவு செலுத்தக்கூடாது.
- மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுக்கள் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாது அமையும் வகையில் சுற்றுக்கள் இடித்து அடிநிலைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- ஆணையாளர் கோபிசெட்டிபாளையம் நக.எண்.220/2025இ1, நாள்:17.02.2025 -ன் படி கடிதத்தில் Ward 'C' Block 19 T.S.No:10/2,12/2,13/2,7/3-ல் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு முன்பு T.S.No:19/9 வாய்கால் செல்கிறது மேற்கண்ட வாய்காலில் சிறு பாலம் அமைக்க மனுதாரர் சொந்த செலவில் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது, சிறு பாலம் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகராட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 293/2025

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

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](#)



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



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.

