PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Erode

Erode district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

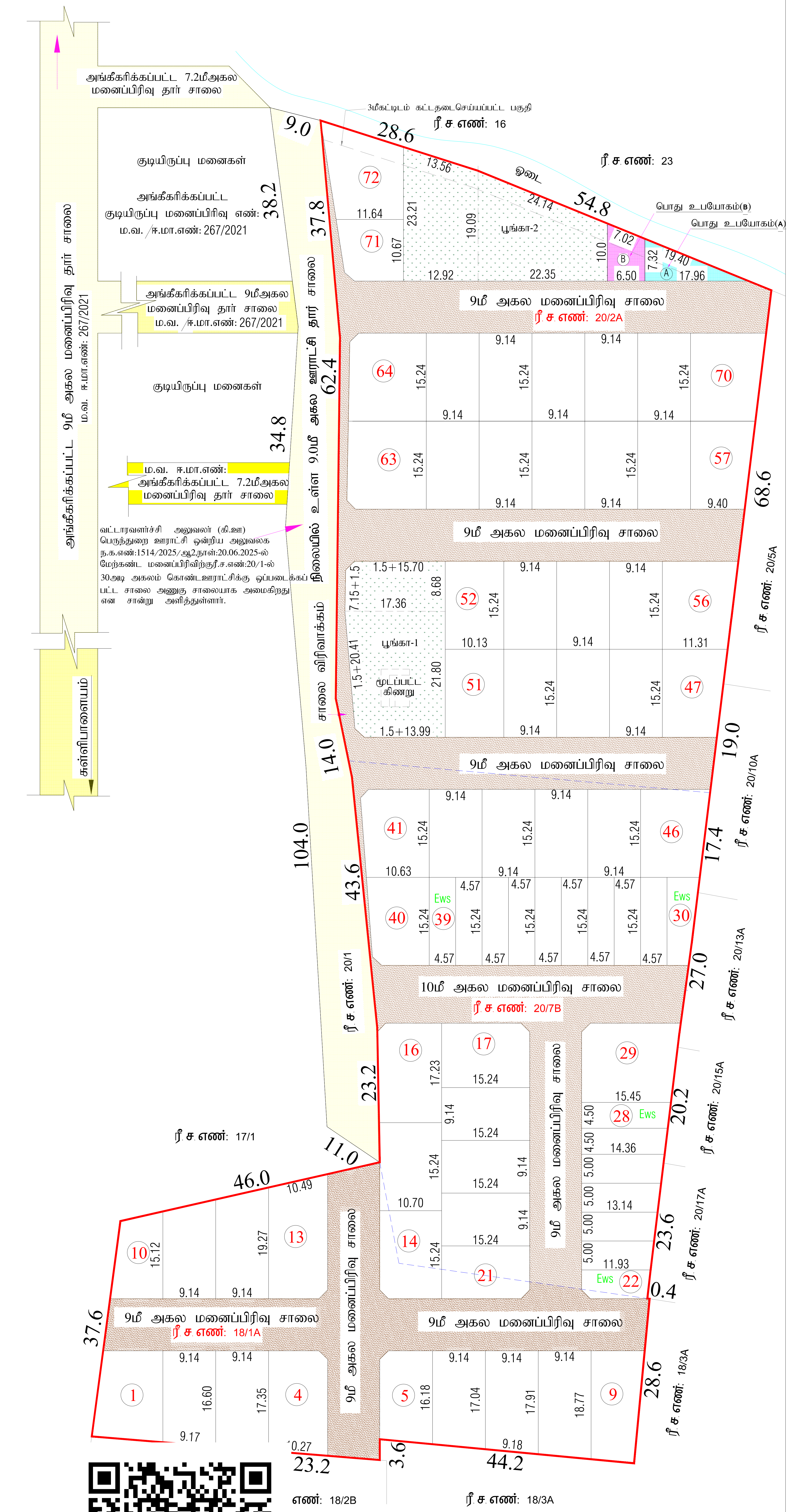
ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

> 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/உ...		...ஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை-III	:	S.சிவசங்கர்
கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்	:	C.அரங்கராசு

நகர் ஊரமைப்பு துறை(DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்
சுள்ளிபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், சுள்ளிபாளையம் ஊராட்சி
மற்றும் கிராமம், ரீ.சர்வே.எண்கள்:18/1A, 20/2A,20/7B, -ல் அமையும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்பஒப்புதல்வரைபடம்.

அளவு : 1:500 (திட்டமில்லாப்பகுதி)

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: XJ6H7XZD நாள்: 31-07-2025

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 3.7429 ஏக்கர் (அ) 15147.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் **EWS** மனைகள்சேர்த்து] : 72

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை

EWS மனைகளுக்கு

தேவையான பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 10%
: (15147.00 - 4210.57) x 10.0% = 1093.64

ஒதுக்கப்பட்ட **(EWS)** மனைகளின் பரப்பளவு : 1153.21 ச.மீ[10.54%]

மனை எண்கள் : 22-28, 30-39 = 17 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு : 4210.57 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 10%
: (15147.00 - 4210.57) x 10% = 1093.64 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா 1 பரப்பு : 506.72 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா 2 பரப்பு : 598.34 ச.மீ

மொத்த பூங்கா பரப்பு : 1105.06 ச.மீ(10.10%)

பொது உபயோகம்(தேவையான அளவு) : 54.68ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம்(A) : 65.73 ச.மீ (0.64%)
(தானப்பத்திரஆவணம் எண்: 5866/2025)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாச்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம்(B) : 56.29 ச.மீ (0.51%)
(தானப்பத்திரஆவணம் எண்: 5865/2025)

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ -க்குமேல் 30.5மீ வரைஅகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடுக்கு: 12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. x 1.50மீ. விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ. x 4.50மீ. விடப்படல் வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:-

வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)பெருந்துறை வட்டாரம் அவர்களின் சாலைசான்று ந.க.எண்:2088/2025/ஆ2, நாள்:09.09.2025-ல் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு ரீ.ச.எண்:20/1-ல் 30 அடிசாலையினைஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு தற்பொழுது பொது மக்கள் பயன்பாட்டில்இருந்து வருகிறது என்ற அடிப்படையில் இவ்வலுக ந.க.எண்:1514/2025/ஆ2,நாள்:20.06.2025-ல் சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும்.

மேற்படி சாலை ஒப்படைக்கப்பட்டது தொடர்பாகமாண்புமிகு மாவட்ட உரிமையில் நீதிமன்றம் பெருந்துறை வழக்கு எண்:54/2024- நிலுவையில் உள்ளது. நாளது தேதி வரை எவ்வித தீர்ப்பும் நீதிமன்றதால் பிறப்பிக்க படவில்லை எனவே OSNo: 54/2024 வழங்கபடும் தீர்ப்பிற்கு கட்டுப்பட்டது என்பதை சுட்டி காட்டி மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கிட தெரிவிக்கபட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1) நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1) நாள்: 31.01.2020-ன்படி மனைப்பரிவு சாலைகள்பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு (A) உள்ளாட்சி தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும் மற்றும்பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு (B) உள்ளாட்சி அல்லது(TANGEDCO)பொதுஉபயோகஒதுக்கீடு(B)அல்லதுஉள்ளாட்சிக்குதானமாகஒப்படைக்கப்படல்வேண்டும்.

2.அரசாணை எண் : 181 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியனவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

3.அரசாணை எண் :141 வீட்டு வசதிமற்றும் நகர்புறவளாச்சித்துறை ˙துறை நாள்: 16.07.2022ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

4.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சுள்ளிபாளயம் ஊராட்சி தனிஅலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் **6' X 4'** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

8.நகர்ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்பஅனுமதி அளிப்பதின்மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ளநிலஉரிமையை உறுதி படுத்தப்படவில்லைதொழில்நுட்பஅனுமதி/ திட்டஅனுமதிஅளிப்பதற்குமுன்பு விண்ணப்பதாரரின்விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்து ஆவணங்களில்(கிரைய பத்திரம், தானப்பத்திரம்,பொது அதிகாரபத்திரம், மேலும் பல)விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும்விண்ணப்பதாரருக்குசொத்தின் மீதுஉள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்திற்கு முன் தீர்த்துக கொள்ளலாம் இதனை செய்ய நகர்ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9.உத்தேச மனைப்பிவு சாலைகள் மனுதாரரால் தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்ற பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10.பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தில் தொழில்நுட்பஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.

11.பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம்குறித்த நீதிமன்ற வழக்கு ஏதுவும் உள்ளது என்று அறியப்படின் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

12.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர்(COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில்சுற்றுச்சுவர் இடித்துஅப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும்.

13.மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்ற பின்(RERA)-ல் உரிய அனுமதி அதனை பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்ய ப்பட வேண்டும்.

14.பிரஸ்தாப இடம்குறித்து மாண்புமிகு மாவட்ட உரிமையில் நீதிமன்றம் பெருந்துறை அசல் வழக்கு எண்:54/2024 இறுதி தீர்ப்பின்படி மனுதாரர்கடைபிடிக்க வேண்டும்.அதனை ஊராட்சியால் கண்காணிக்கபடவேண்டும்.
மேற்கண்ட நீதிமன்ற வழக்கு நிலுவையில் உள்ள காரணத்தினால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கபடும் ஒப்புதல் நீதிமன்றதீர்ப்பின் அடிபடையினை பெறுத்தே அமையும்.
தாங்களால் அளிக்கபட்ட ஆவணங்கள் நீதிமன்ற தீர்பின் அடிப்படையில் தவறானது என தெரியவரும் பட்சதில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு அளிக்கப்படும் ஒப்புதல் ஆனது எவ்வித முன்னறிவிட்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்பட்டதாக (DEEMED TO BE CANCELLED) கருதப்படும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No: 312/2025

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.