Verified RealEstate™

REFERENCE
ZOA4ARJU

ISSUED
31 October 2026

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 903/3A7A1

Kodumudi taluk

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

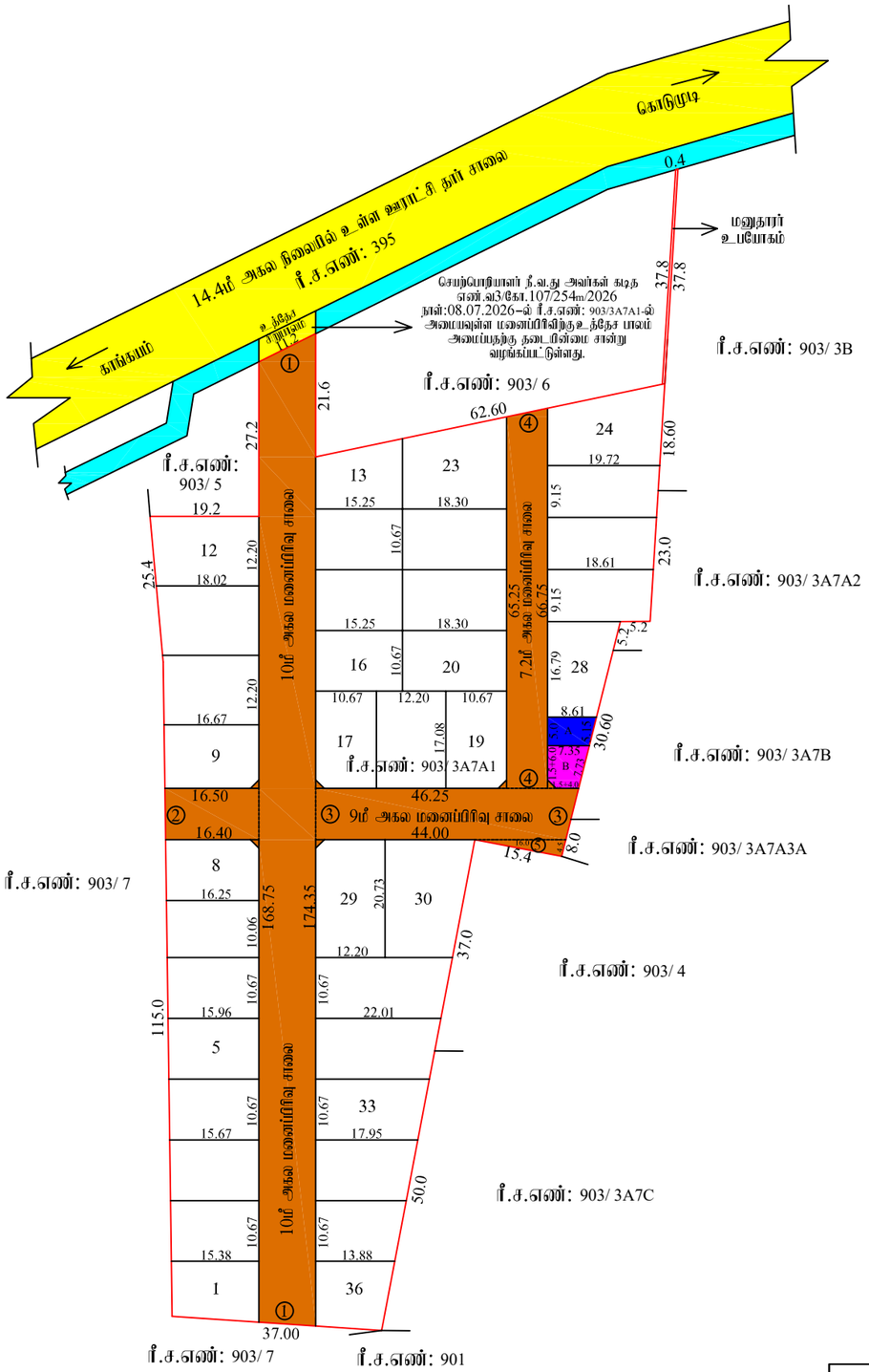
DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)ஈரோடு மாவட்டம்
கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்
இச்சிபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி வட்டம், இச்சிபாளையம் ஊராட்சி, இச்சிபாளையம்–ஆ கிராமம், ரீ.ச.எண்: 903/ 3A7A1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:500 (1 செ.மீ = 5.0 மீ)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **ZOA4ARJU/ 2026**



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 9677.00 ச.மீ (அ)2.3875 ஏக்கர்

ஒதுக்கிய மனைகள் : 36

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலைநிறுத்திய சாலை /அணுகு சாலை

பொதுஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2787.63ச.மீ

II. பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (9677.00–2787.63)x(10/100) = 688.94ச.மீ

ii) (TNCDBR 2019 விதி எண்.47(6) –ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 688.94ச.மீ ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.7,88,837.00–னை 29.10.2026 அன்று மனுதாரரால் உரிய கணக்குதலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்)

III. பொது உபயோகம்

A) LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9677.00–2787.63)x(0.5/100)=34.40 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 40.50 ச.மீ (0.59%)

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9677.00–2787.63)x(0.5/100)=34.40 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 47.80 ச.மீ (0.70%)

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X1.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 (ஈ) அரசாணை எண் 16 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 விட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020–ன் படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 விட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
4. இம்மனை உட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் வந்தத்துறையாதும் நில ஆழ்நிலை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர், இச்சிபாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிசை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சார்ந்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம்– குத்தகை பத்திரம்–பட்டா– தானபத்திரம்– பொது அதிகார பத்திரம்) ஏதேனும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வங்க விருப்பம் உள்ள நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமைகளையாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். ஏதேனும் அதன் சேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால்அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு துறைவாரியில் 1.8மீ X 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக ரிகர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. ரிசர்வ்டு மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது.மாவுதாரரின் மேல உரிமத்தினை உறுதி செய்த பினபே ஊராட்சியல் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. ரிசர்வ்டு மனைப்பிரிவு அமைவுப் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என இருபின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கல்ல.
11. மனைப்பிரிவின் ஊடே (அ) அருகில் வாய்க்கால், நீரோடைகள் இருப்பின் புல வரைபடத்தின் படி நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
12. ரிசர்வ்டு மனை அமைவுப் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமைவுமாயின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
13. மனைபிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பினபே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
14. இம்மனைபிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைபிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் மேக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு இருபின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ ERODE/ LAYOUT APPROVAL No: 280/ 2026

வரைவாளர் நிலை – 3	செ.சிவசங்கரன்
மேற்பார்வையாளர்	இளஞ்செழியன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
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

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.