Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கதுமுகை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் கத்திபாளையம் வட்டம் கத்திபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
கதுமுகை ஊராட்சி மற்றும் ஆலத்துக்கோம்பை சினாம் சீகனம் : 229/6C -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை தெளிவுரப் ஒப்புதல் வரைபடம் திட்டமிடல் பகுதி

இணையதள விண்ணப்ப எண் : ERD / KCKI4KXO / 2026 நாள் : 09.03.2026
அளவு : 1:400

N

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.96 ஏக்கர் (அ) 3900.00 சதுர மீட்டர்
கோரிய மனைகள் : 19
ஒதுக்கிய மனைகள் : 19
மனைப்பிரிவின் எல்லை _____
நிலையிலுள்ள சாலைகளுக்கு எல்லை _____

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I) மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 938.47 சதுரமீட்டர்

II) பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (3900.00 - 938.47 = 2961.53) x 10/100 = 296.15 சமீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 296.15 சதுரமீட்டர் (10.00%) பூங்கா பரப்பிற்கு கூடுதல் தான வழிவிட்ட மதிப்பு தொகை வேறுபடுத்தப்படுகிறது

III. பொது உபயோகம் :

A) LOCALBODY க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } மனைப்பிரிவு பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x(0.5/100)
(3900.00 - 938.47) x 0.5/100 = 14.80 சதுரமீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 15.41 சதுரமீட்டர் (0.52 %)

தான ஆவண எண் 2207/2026, நாள். 01/04/2026 -ன் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

B) TANGEDCO க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } மனைப்பிரிவு பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x(0.5/100)
(3900.00 - 938.47) x 0.5/100 = 14.80 சதுரமீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 15.41 சதுரமீட்டர் (0.52 %)

தான ஆவண எண் 2206/2026, நாள். 01/04/2026 -ன் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டட விதி :-

அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 TNCDBR-2019 விதிகளில் குறிப்பிட்டுள்ள Planning Parameter-ன் படி நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு ஆர்ஸிருத்தி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மூலைமுடக்கு :-

சாலையின் அகலம் 12மீ வரை **1.5மீ x 1.5மீ** விடப்படல் வேண்டும், மற்றும் சாலையின் அகலம் 12மீக்கு மேல் 30மீ வரை **4.5மீ x 4.5மீ** என்ற அளவில் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-ந நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-04/02/2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31/01/2020 -ன் படி பெறப்புள்ள பகுதிகளில் அடுக்குமாடி மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெளிவுரப் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. அரசாணை எண்-(1)(எம்.ஏ)(டி) 141 நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09/12/2000-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச ஒப்புநோக்கு மனைப்பிரிவுக்கு தொகையான தர சான்று பெறும் மனுதாரி வெளியான பகுதி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டிகள் சுமார் ஒருநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் குறிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 நகர்ப்புறவியல் (டி) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16/07/2022 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தள மதிப்புத்தொகையும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும் எந்த தொந்தரவையும் நில ஆர்ஜிதப்படுவதால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை எனும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் சந்தியாகவம் அவர்கள் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உபயம் குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில் என்று அறிவிப்பட்டவரே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுவதை குறிவை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமே தகவலை மனை வாங்குவோருக்கு காட்டம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வளரப்தாக எந்தவித மாற்றம் விதிமீறிற் மனைப்பிரிவு தொடர்பாகவோ ஏதேனும் புகார்கள் நிர்தான தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சுப்பிரியாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்புக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விளம்பத்தாக்கத்தை பத்திரம், பட்டா தொடர்பான பொது அறிவிப்புத்தின் பேரும் மன விண்ணப்பதாரர் வாங்கி கொடு உரிமை உள்ளதா என்று விசாரிக்கப்படுகிறது. தெளிவான வங்கு விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவித்த மீது உள்ள உரிமையை தனிமக உறுதிப்படுத்தவேண்டும் வேறு என்ன கேள் வேறு பரிதொழ் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு கொடு நகர் ஊரமைப்புதுறை பொறுத்தமான அலுவர் அல்ல.
9. உரிமை மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு பழனூரால் தர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDOUE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/ பூளியல் பொறியாளர் அவர்களிடம் தாம் குறித்து தகுதிசான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிலிருந்து இவ்வுதவைத்தால் தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. பழனூரின் நில உரிமதினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அளவுகள் இடம் குறித்த நீர்மாற வழங்கு எதுவும் சிலுவையில் இருப்பின் இவ்வுதிரவு செய்துக்கொள்ளல்.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சந்துகளம் மனைகளை அமைக்கப்படுகிறபின் அதனை பகுதி அருகிலிருக்கும் இடத்திலிருந்து இணைப்பு அமைப்புகள் வசதிப் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின், ரரை அனுமதி பெற்று பத்திரத்தில் செய்யப்பட்ட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவை ஒட்டி நீர் நிலைகள் இருப்பின் புற வரைபடத்திலையில் உள்ளவாறு நிரந்தரப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
15. 3மீ பொதுத்தெரு சின்னதை சுற்றி மனுதாரால் சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அளவாந்து அளவுகளும் மிடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

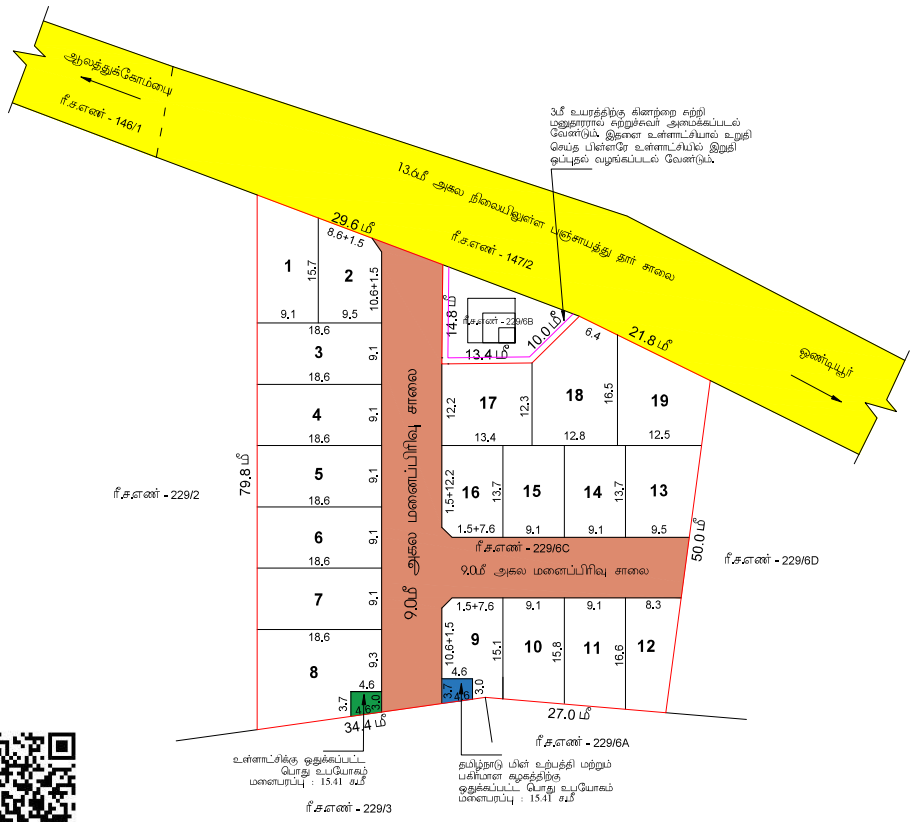
SMP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO. : 106 / 2026

இ-சேவை செய்யப்பட்டது
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	தேவுவனேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை -III	இரசத்திஷ்
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்	சிஆரங்கராசு

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Erode
Date: 04.03.2026 17:09:11

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 04.03.2026 17:09:12



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.