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

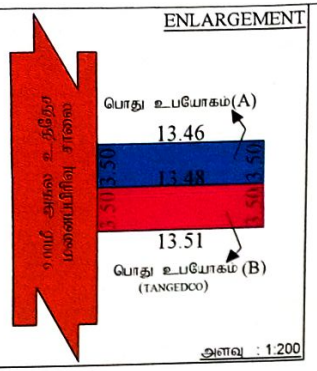
DIGITALLY VERIFIED RECORD

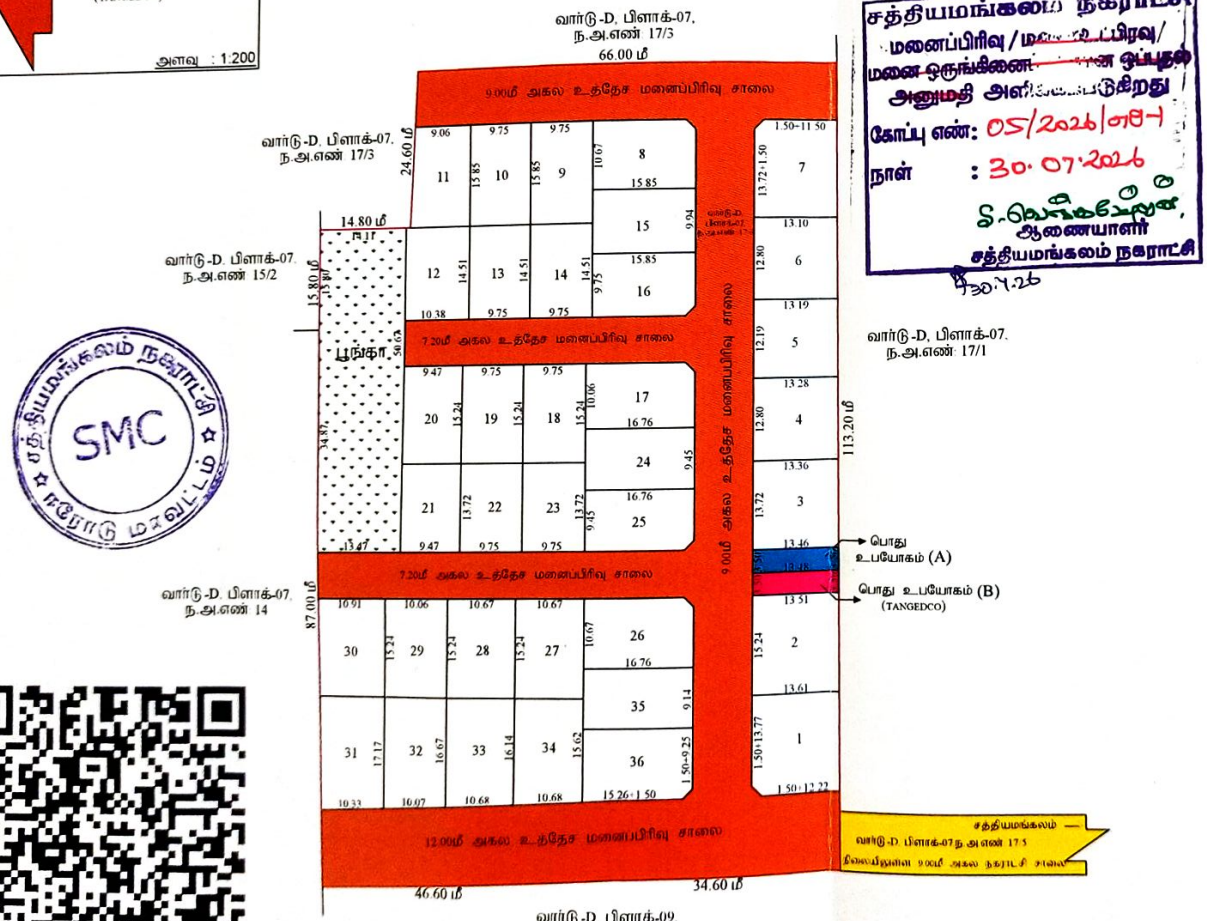
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி

01. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண். 1208 நாள்: 04.03.2026

02. அணையாளர், சத்தியமங்கலம் நகராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள் .05/2026/எஸ்-1 நாள்: 30.07.2026

ENLARGEMENT





சத்தியமங்கலம் நகராட்சி
மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு/ மனை ஒருங்கிணைப்பு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது
கோப்பு எண்: 05/2026/எஸ்-1
நாள் : 30.07.2026
ஆணையாளர்
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி

SMC
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி
ஈரோடு மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2026.08.14 [illegible]:16

அலுவல் / உதவி பொறியாளர்	நிலஅளவர்
வரைவாளர் நிலை - III	சி.நிர்மலேஸ்வரன்
மேற்பார்வையாளர்	வெற்றிவேல் தொழில் நிபுணர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்

சத்தியமங்கலம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் சத்தியமங்கலம் வட்டம் சத்தியமங்கலம் நகராட்சி வார்டு-D பிளாக்-07, நகரளவை எண் 17.6 (சத்தியமங்கலம் கிராமம் பழைய ரீ.ச.எண்.322/1Part-6) அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (முழுமைத்திட்ட பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : PJG37KPY , நாள் : 17.07.2025

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	2.42 ஏக்கர் அ 9796.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	36
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	3272.80 ச.மீ
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%	
: (9796.00-3272.80) x 10%	652.32 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	698.73 ச.மீ (10.71%)
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு)	(9796.00-3272.80) x 0.50% = 32.61 ச.மீ. (0.50%)
பொது உபயோகம் (A)	47.14 ச.மீ. (0.72%)

சாலைகள் பொது உபயோகம் (A) பரப்பு தான ஆவணம் எண். 4965/2025 நாள். 06.08.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின உறபத்தி மறறும் மின பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் (B)	47.23 ச.மீ. (0.72%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண். 4964/2025 நாள். 06.08.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கூடிய வரம்பு	9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டமும் 9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டமும் வேண்டும்
மூலை முடக்கு	12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ*1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-148 நகரி மறறும் நகரம் ஊரமைப்பு துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி (ம) நகரி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி (ம) நகராறற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி சாலை மறறும் 0.5% பூங்கா சிங்கார மரம் 0.5% பூங்கா நகராட்சி அலலது TANGEDCO-க்கு தானமாகபெற நடவடிக்கை மேறகொளளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மறறும் நகரம் வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவிக்கபளளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி மினவிளக்கு நிறகும் தொழில்நுட்ப வழி நகரி வசதிகள் மறறும் நெருபபிலலாதவை ஆகியவை நகராட்சியின் விருபபத்திறகு ஏறப அமைக்கபபட்ட பினனர் இறுதி ஒபபுதல் வழங்கபபட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மறறும் நகரம் வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேறகொளளபட வேண்டும்.
4. இயலைபபிரிவுத் நகராட்சி இறுதி ஒபபுதல் அளிகபபடுவதறகு முனபாக இடத்தினை எந்தவிதமான நில ஆரறித நடவடிக்கை மேறகொளளபடவிலலை எனறும் ஏதே நுணறசசான்றுகளும் நில ஆரறிநதபபடவில லையானால் அவை ரத்து செயயபபடவிலலை எனறும் சத்தியமங்கலம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொளள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கபபட்ட சானறுகள் மறறும் பிரிவினைக்கு சமரபிக்கபபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையெல லை அறியபபட்டாலோ அலலது மனைபபிரிவுக்கு வழங்கபபட்ட தொழிலநுட ஒபபுதல் வழங்கியதால் பாதிபபு ஏறபடுவது குறிதது வழக்குகள் நிலுவையில் இருபபினும் அலலது வழக்குகள் தொடரபபட்டாலோ மனைபபிரிவுக்கு வழங்கபபட்ட தொழிலநுட ஒபபுதல் வழங்கி முனறிவிபபு இனறி நகர் ஊரமைபபு இயக்குநர் செனனை அவர்களால் ரத்து செயயபபடும்.
6. விறபனைக்குளள மனைகளை விறபனை செயயும் பொது இலலாமல் நகலோடு நகர் ஊரமைபபுத்துறையில் ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபப வேண்டும்.
7. ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட மனைபபிரிவு வரைபடததல் ஏதே விதி மறறும் விற்கனறி மனைபபிரிவு துணுவாயில் 9X4 என்று அளவிலான நிரநதர நினைவுகலை புலப் பொறுகளன் பரவலாக நிரதமாக பிரகிரிகபப வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைபபுதுறை சட்டபபடியாக தொழிலநுட அறிவுரி அளிபபதன் மூலம் விணணபபதாரரின் பேரில் உளள நில உரிமையை உறுதிபபடுததுவதலலை தொழிலநுட அறிவுரி கிட அறிவுரி அளிபபதறகு முனபு விணணபபதாரரின் விணணபபதறகுள சமரபிதத ஆவணங்களில் (கிரையபபதரம், தானாக பதரிம் பட்டா தானபபதரிம் பொது அதிகார பதரிம் மறறும் (ம) விணணபபதார வளாசரி செயய உரிமை உளளதா எனறு மடடுமே பரிசோதனை செயயபபடுகிறது. மேறகண்ட ஆவணபபதாரருக்கு சொநதமான மேறகண்ட உரிமையை நலியாக உறுதிபபடுததுவதறகான பொறுபபு முழுவதும் விணணபபதாரரை சாரநதது. மேலும் அதன் பேரில் வேறு யாரேனும் தனி நப உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதன் பொறுபபான நடவடிக்கை எடுதது முழு திருபதிகொளளலாம். இதனை முழுவது செயய நகர் ஊரமைபபுதுறை பொறுபபானை அலுவர் அலல.
9. பிரிவுநத மனைபபிரிவிறகு இலவுலகத்தை தொழில நுட ஒபபுதல் மடடுமே வழங்கபபடுகிறது மறறபடி நில உரிமத்தை உறுதி செயது பினனரே நகராட்சியால் இறுதி ஒபபுதல் வழங்கபபடல வேண்டும்.
10. பிரிவுநத மனைபபிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிரணய வாரிய ஏதும் நிலுவையில் உளளது என அறிவிபபுன இலலாதபடி செலலுதத்தகுதலல.
11. மனைபபிரிவினை சுறறி சுறறுசசுவர் (Compound Wall) அமைக்கபபடுவதன் அதனை அகறறி அகலிகுக்கும இடத்திறகு இனைபபு பாதை அமையும் வகையில் காறறசசல் இருதது அமபபபடுததபபட வேண்டும்.
12. மனைபபிரிவில் வரட நிறனை அமைபபதறகான தகுந பாதிபபு ஏறபடாத வனனம் மனைபபிரிவு அமைக்கபபட வேண்டும். இதனை நகராட்சி உறுதி செயது வேண்டும்.
13. பிரிவுநத மனைபபிரிவு அமையும் இடம் ஒபபுதல் அளிக்கபபட மனைபபிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமைபபதறகான இலவுதாவு செலலுதத்தகுதலல.
14. மனைபபிரிவு நகராட்சி அலுவரி பெறுவதன் மூலம் உரிய அனுமதி பெற வினவி விறபனை செயயபப வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 252/2025

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

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.