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

ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. அர்பித் ஜெயின், இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண்: இ1/3618/2025 நாள்: .02.2026

பொருள்: ஈரோடு மாநகராட்சி - மண்டலம்-II- வார்டு எண்:05, கங்காபுரம் கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள்: 161/5C-இல் 0.44 ஏக்கர் (அ) 1781.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு (Residential layout sub division) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் வரைபடம வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ROC No.SLXAOFQK/2025/TCP, நாள்: 23.10.2025.

ஈரோடு மாநகராட்சி மண்டலம்-II க்குட்பட்ட, வார்டு எண்:05, கங்காபுரம் கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள்: 161/5C-இல் 0.44 ஏக்கர் (அ) 1781.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள 7 மனையிடங்களுக்கு குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு செய்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் பார்வையில் காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் வரைபடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ள 7 மனையிடங்களுக்கும் மாநகராட்சிக்கு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ள விவரம் கீழ்க்கண்டுள்ளவாறு.

வ. எண்	விவரம்	தொகை ரூ.	இரசீது எண் மற்றும் நாள்
1	கூராய்வுக் கட்டணம்	7,000/-	056/CP/25-26/0101226, நாள்: 04.02.2026.
2	கொடி நாள் நிதி	10,000/-	
3	காட்சிப்பலகை கட்டணம்	5,000/-	
4	மனை உட்பிரிவுக் கட்டணம்	3,000/-	
5	நில உபயோக பயன்பாட்டுக் கட்டணம் (அரசு கணக்குத் தலைப்பில்)	14,600/-	20260202024234/02.03.2026

எனவே மேற்படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் பார்வை-1 ல் காணும் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: ROC No. SLXAOFQK/2025/TCP, நாள்: 23.10.2025-ன்படி SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO.327/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதால், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1 ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2 மனுதாரர் மனை உட்பிரிவு தொடர்புடைய ஈரோடு மாநகராட்சி, ஆணையாளரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

3 மனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

4 மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படியும், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியை ஏற்று நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

6 நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனை உட்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனை உட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

7 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகல் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நகல் மற்றும் வரைபட நகல் ஆகியவற்றை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8 நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொதுஅதிகாரப்பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்ச செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் ஈரோடு மாநகராட்சி பொருத்தமானஅமைப்புகள் அல்ல.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவின் ஒதுக்கீடுவிபரம்

SWP/DTCP/ERODE /LAYOUTAPPROVAL NO. 327/2025

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 0.44 ஏக்கர் அல்லது 1781.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 07 மனைகள்	

ஆணையாளர்,
ஈரோடுமாநகராட்சி.

இணைப்பு :

மனைஉட்பிரிவுஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும்மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒருதொகுப்பு.

பெறுநர் :

திருமதி. கே.புஷ்பலதா, திரு. கே.ஹர்சத்,
106/2, என்.கந்தாம்பாளையம்,
கங்காபுரம்,
ஈரோடு - 638 107.

நகல் :

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

2. சார்பதிவாளர்,
பதிவாளர் அலுவலகம்,
பெருந்துறை.

3. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.

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.