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
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
அயலூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,அயலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்-15/4B,5B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:Z38IQYEM, Date:03.11.2025

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.36½ ஏக்கர் (9575.00ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 42

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 3377.20ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (9575.00 -3377.20= 6197.80) x 10% = 619.78ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 619.78ச.மீ(10.00%)(மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 34.44ச.மீ(0.55%) .....

சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 7225/2025, நாள்:30.12.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) : 33.37ச.மீ(0.54%) .....
TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:7224/2025, நாள்:30.12.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டம்விட வேண்டும்
9.0மீ மேல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம்விட வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டம்விட வேண்டும்

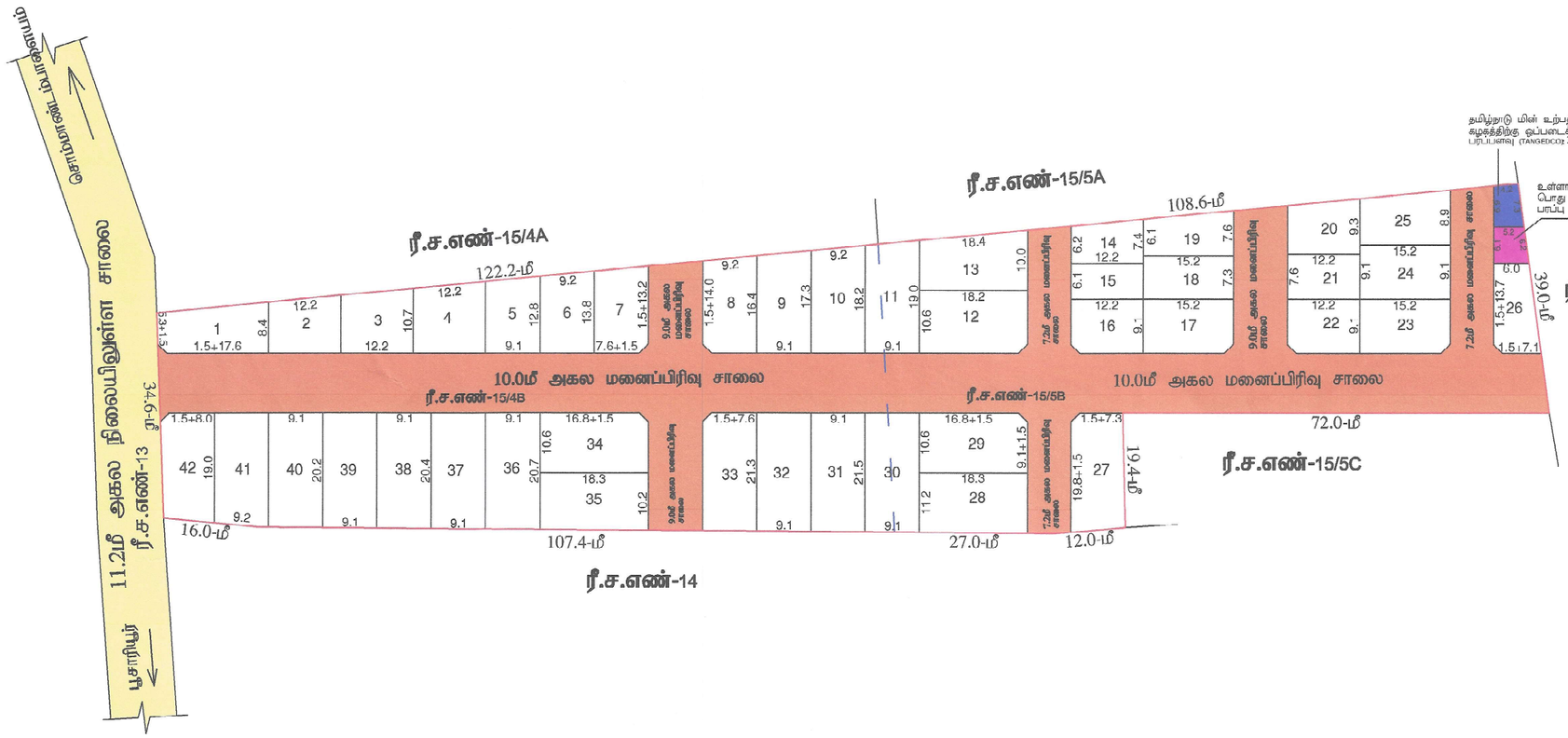
நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஞரீவ துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஞரீவ துறை நாள் 31.01.2020-ன படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5ஏ பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5ஏ பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக இலவச நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவ (மு) நவ.வ நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவிக்துள்ளவாறு சாலைகள், முழுமனி வடிகால் வசதி மேற்கொள்ள ரீசேர்க்க சொட்டியுடன் கூடிய முழுரி வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சி அமைன் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. தமிழ்நாடு நகர்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தரைவரைமும் நில ஆரவித நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த முறைகேடுகளும் நில ஆர்ஜிதம்,பயன்பாடு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும்,தனி அலுவலர் (வட்டார வளர்ச்சி),அலுவலர்(கிராம ஊராட்சி) அயலூர் ஊராட்சி, கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உபயோம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாகிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகளல்ல என்று தெரியவரும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய நிலையில் ஏதாவது ஒரு நிலையில் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி வளர்ச்சி முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விரையப்பத்திரம், ஒத்தலை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அறிவிப்பு) மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிறுவனத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. விற்பனைசெய்துள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைத்து நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் ரக்க்வல்லு அலுவலின்ன நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மழுதரசரால சுற்றுசுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அரனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடறிற்க்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவரி இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதுவும் நிலுவையில் உள்ளது அறிவிப்படின் இவ்வழுதிரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் ழுனைந்த அழுத்த மின்கம்பப் பாதை செல்லுமாயின் மழுதார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
13. முனைப்பிரிவின் ஊடே (அ) அருகில் வாயகால, நீராறிலைகள ஜராப்பின் புலவரைபடத்தின் படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
14. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 21/2026

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

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-III	
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2026.01.22 12:00:03

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2026.02.24 14:00:03

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.