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

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை

சத்தியமங்கலம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.S.வெங்கடேஷ்வரன்

ந.க.எண்.5/2026/எப்1 **நாள். 30.07. 2026**

பொருள்: மனைப்பிரிவு–சத்தியமங்கலம் நகராட்சி– சத்தியமங்கலம் கிராமம், டவுன் சர்வே வார்டு எண்–D, பிளாக் எண்–07, நகரளவு எண்–17/6, [பழைய ரீ.ச.எண்–322/1பாகம்]–இல் 2.42 ஏக்கர் (அல்லது) 9796.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல்– தொடர்பாக

பார்வை : 1. திருமதி. D.யுவராணி, க/பெ,P.K.தர்மராஜ் என்பவரது இணையதள விண்ணப்பம் எண்.PJG37KPY நாள்.17.07.2025

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர் அலுவலகம், ஈரோடு இணையவழி ROC NO. PJG37KPY/2025/TCP நாள்.24.07.2025 இன்படி நகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய அங்கீரிக்கப்பட்ட சாலை,பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக அமைப்பு வரைபடம்.

3. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சத்தியமங்கலம் அவர்களின் தான ஆவண எண் : 4965/2025, நாள்:06.08.2025 ன்படி ஆணையாளர் , சத்தியமங்கலம் நகராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான தான ஆவண எண் : 4964/2025, நாள்: 06.08.2025

4. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர் அலுவலகம், ஈரோடு இணையவழி ROC NO. PJG37KPY/2025/TCP, நாள்:14.08.2025 இன்படி, தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் மற்றும் SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.252/2025, என எண்ணிட்ட அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைபடம்.

5. சத்தியமங்கலம் நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மான எண்.1208 நாள்.04.03.2026

6. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.3,61,500/–ம் செலுத்தப்பட்ட விவரம் சலான் எண்.061/CP/ 25–26/0003313 நாள்.13.03.2026

****

உத்திரவு :-

பார்வை 1– இல் கண்டுள்ள தங்களின் இணையதள விண்ணப்பத்தில் சத்தியமங்கலம் நகராட்சி சத்தியமங்கலம் கிராமம், டவுன் சர்வே வார்டு எண்–D, பிளாக் எண்–07, நகரளவு எண்–17/6, [பழைய ரீ.ச.எண்–322/1பாகம்]–இல் 2.42 ஏக்கர் (அல்லது) 9796.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகத்திற்கு 17.07.2025 அன்று இணையதளம் வாயிலாக விண்ணப்பம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 இல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், ஈரோடு இணையவழி ஒப்புதலில் கண்டுள்ள அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட சாலை வடிவமைப்பு வரைபடத்தின்படி பார்வை–3 இல் காணும் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சத்தியமங்கலம் அவர்களின் தான ஆவண எண் : 4965/2025, நாள்:06.08.2025 ஆணையாளர் , சத்தியமங்கலம் நகராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான தான ஆவண எண் : 4964/2025, நாள்: 06.08.2025 இன்படி தான ஆவண நகல்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா)

அதன்படி, பார்வை 4 -இல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், ஈரோடு இணையவழி ROC NO. PJG37KPY /2025/TCP, நாள்: 14.08.2025 இன்படி, தொழில் நுட்ப அனுமதி குடியிருப்பு மனைகளாக பிரித்து வரைபடம் ஒப்புதல் மற்றும் SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.252/2025,என எண்ணிட்ட அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, பார்வை 5-இல் கண்டுள்ள இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தின்படி மனைப்பிரிவில் வரும் சாலைகள் ,வடிகால்கள்,சிறுபாலங்கள்,குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய்,தெரு விளக்குகள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை நகராட்சியின் பராமரிப்பில் ஏற்றுகொள்ள ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் பார்வை -6 இல் கண்டுள்ளவாறு மனுதாரர் தொகை செலுத்தி இரசீது நகல் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

அதன்படி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு இவர்களின் இணையவழி உத்திரவில் கண்டுள்ள பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படியும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ,ஈரோடு அவர்கள் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை மீறக் கூடாது.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு இடத்தில் மாற்றங்கள் செய்யப்பட இருப்பின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் வரிசை எண்.3 முதல் 9 மற்றும் 13,15 வரை உள்ள நிபந்தனைகளை கட்டாயம் பின்பற்ற வேண்டும்.

ஆணையாளர்,
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி
30.7.26

இணைப்பு:

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு இவர்களின் இணையவழி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்

திருமதி. D.யுவராணி,
க/பெ,P.K.தர்மராஜ் ,
144, பாலப்பாளையம்,
பவானி வட்டம்,
ஓடத்துறை, ஈரோடு -638455

நகல்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு.
2. நகராட்சி பொறியாளர் சொத்து பதிவேட்டில் தான ஆவணம் மூலம் பெறப்பட்ட சாலை ,வடிகால் ,சிறுபாலம் மற்றும் பொது உபபோக இடங்களை பதிவு செய்யவும்,
3. நகரசார் ஆய்வாளர்,சத்தியமங்கலம் நகராட்சி. (தான ஆவணங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடம் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயருக்கு வருவாய் பதிவேட்டில் உட்பிரிவு செய்ய நடவடிக்கை எடுத்து அதன் விவரத்தினை சமர்ப்பிக்கவும்.)

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. PJG37KPY /2025/TCP

Date : 14/08/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The Commisioner,
Sathyamangalam Municipality,
Sathyamangalam Taluk
Erode District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning T.S.No.17/6 - Block – 7 - Ward D – Sathyamangalam Municipality - Sathyamangalam Taluk - Erode District - 2.42 acres or 9796.00 sqm Extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

1.Applicant Mrs. D YUVARANI, Online application No. PJG37KPY Dated: 17.07.2025.
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode, dated: 24.07.2025.
3.G.O.53, Housing and Urban Development Department,(UD4(1)) Dated: 28.02.2024 and TNGG Part Section-2, Date:10.07.20244.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
5.Applicants Mrs. D YUVARANI , giftdeed uploaded, Gift deed document No.4964/2025, Dt.06.08.2025 and Gift deed document No. 4965/2025, Dt.06.08.2025.
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11.Government Letter No.19113/Nov 4(3)/ 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning,

Chennai (Circular).
13.Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
14.Demand payment Request Letter, Dated: 24.07.2025 and 13.08.2025 . (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee).
15.Applicant Mrs. D YUVARANI payment receipt, Dated: 12.08.2025 and 13.08.2025. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee).
16.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

Order :-
The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of housing layout to an extent of 2.42 acres or 9796.00 sqm in the land bearing T.S.No.17/6 of Block – 7, Ward D, Sathyamangalam Municipality, Sathyamangalam Taluk, Erode District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO area vide reference 2nd cited above.
On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide reference 15th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:
1.The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No. 252/2025.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
3.The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.
4.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.
6. The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.
SPECIAL CONDITIONS:
1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/

Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.

2. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

3 The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 8th, 9th and 10th cited above.

4. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.

5. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.

6.If the layout is located in an area other than

planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.
Head of Account:
0217 Urban Development -
60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts -
AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees -
09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:

Scrutiny Fee: Rs. 14694.00 Dt. 17/07/2025
OSR Charges: Not Applicable
Centage Charges: Rs. 12600.00 Dt. 13/08/2025
Display Board: Rs.10000.00 .Dt. 13/08/2025
Development charges: 49250.00, Dt. 13/08/2025
SubDivision charges: 21000.00 Dt. 13/08/2025

Copy to
1. Mrs. D YUVARANI
144 Vaikkal Road Palapalayam,
Odathurai Village,
Bhavani Tk,
Erode District.

2.The Tahsildar.
Sathyamangalam Taluk,
Erode District.

3.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.

4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

5. Superintending Engineer,
Gobichettipalayam/Erode Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu generation and Distribution Corporation Ltd,
Erode,
Erode District

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14694	17/07/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	12600.00	13/08/2025
4	Development Charges	49250.00	13/08/2025
5	Display Board Charges	10000.00	13/08/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	21000.00	13/08/2025

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Erode District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

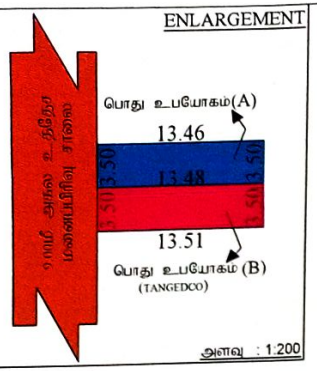
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.08.14 11:16:29

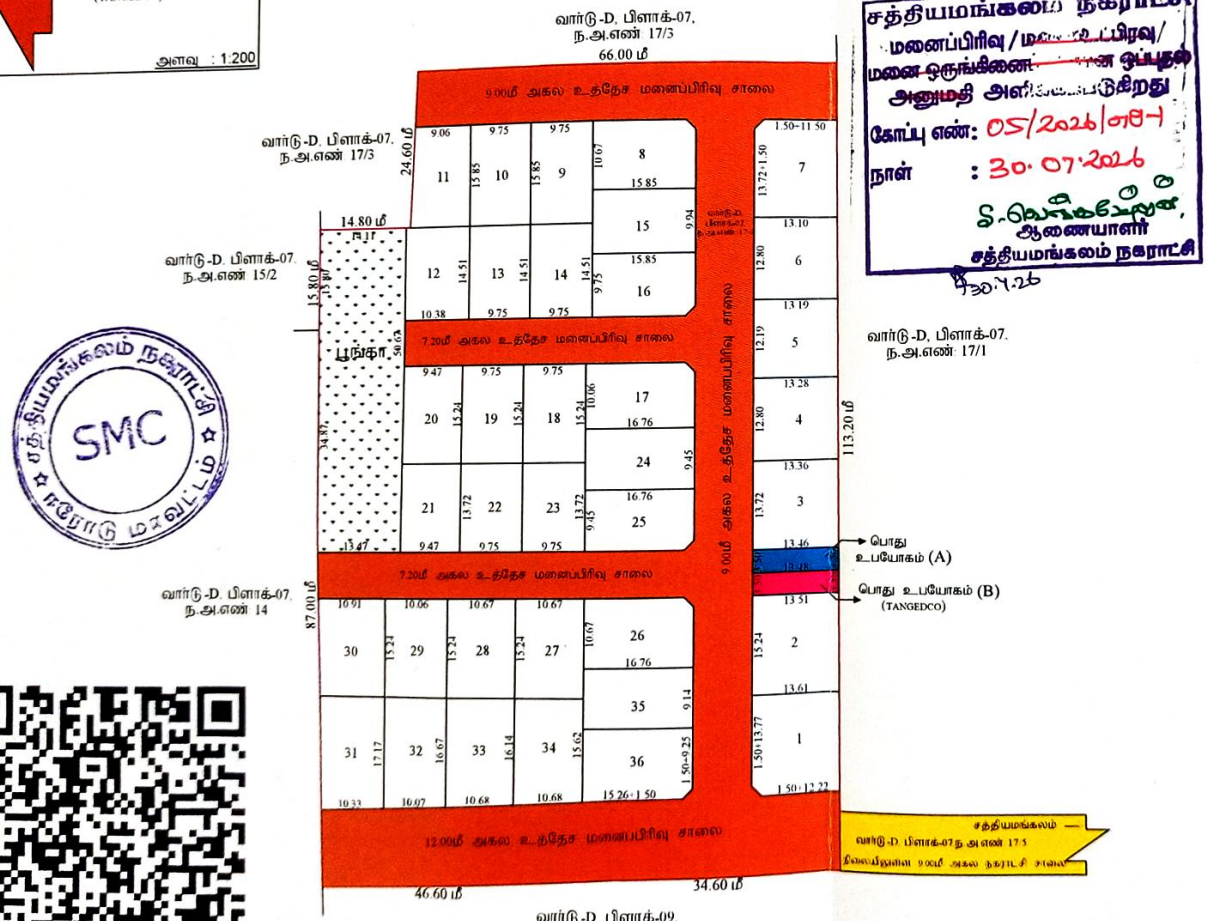
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி

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.