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

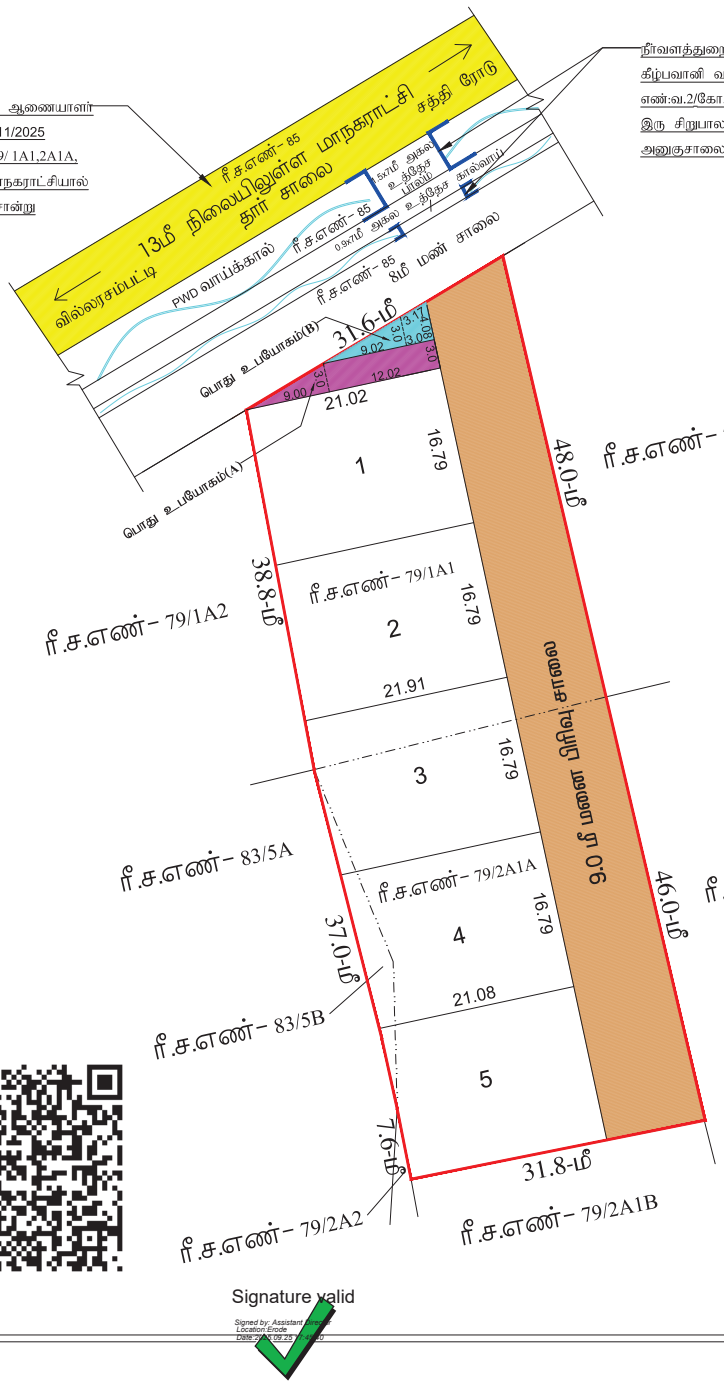
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி மற்றும் எல்லப்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்- 79 / 1A1,2A1A, 83/5B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).



அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: **HBVGSVER**

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.68 ஏக்கர் (2720.00 சமீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 05

மனைப்பிரிவின் எல்லை ----------

நிலையிலுள்ள சாலை ----------

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 5810/2025, நாள்: 19.09.2025)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 930.23 சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (2720.00 - 930.23 = 1789.77) x 10% = 178.97 சமீ

பூங்கா பரப்பு : 178.97 ச.மீ (10.0%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (A) : 49.56 ச.மீ (2.76%) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
(தான ஆவண எண்: 5811/2025, நாள்: 19.09.2025)

பொது உபயோகம் (B) : 18.40 ச.மீ (1.02%) .....

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020. அரசாணை எண்-181. வீட்டுவசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித் பட்டியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பவில்லை என்றும் மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஸ்ன அனவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாளபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லதக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே (அ) அருகில் நிறுவை அமைமுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
13.மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.
14.நீர்வளத்துறை செயற்பொறியாளர் கீழ்பவானி வடிநில கோட்டம் அவர்களின் கடித எண்:வ.2/கோ.307/297.ஆ/2025 நாள்:03.07.2025-ல் கண்டுள்ள சிறப்பு பின்பற்ற வேண்டும்.

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை-III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	C.அரங்கராசு

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:310/2025

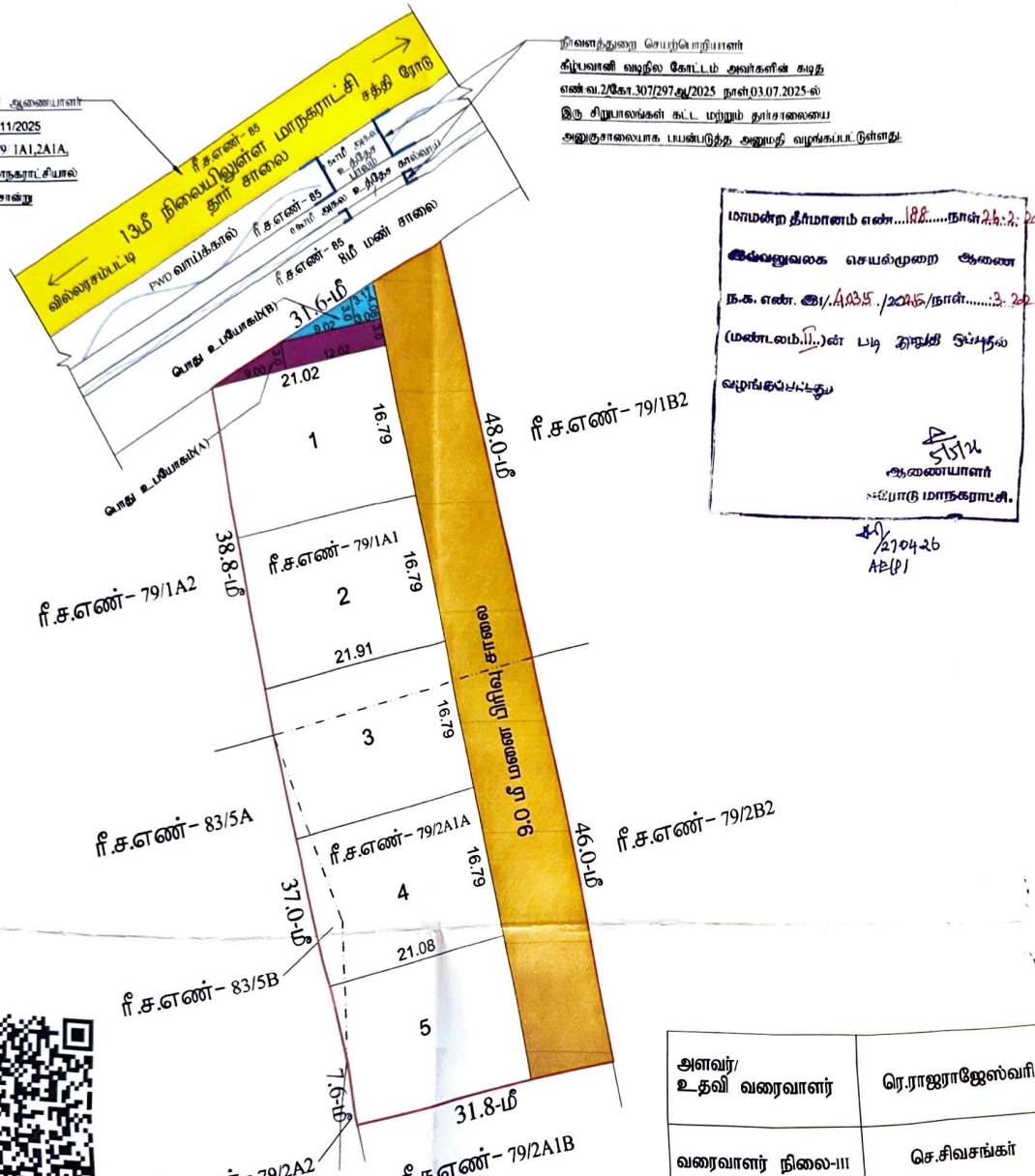
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2025.09.25

ஈரோடு மாநகராட்சி உதவி ஆணையாளர் அவர்களின் ந.க.எண் இ1/611/2025 நாள்:26.06.2025-ரீ.ச.எண்- 79/1A1,2A1A, 83/5B -க்கு 13மீ சாலை மாநகராட்சியால் பராமரிக்கப்படுகிறது என சான்று அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

நிலவரித்துறை செயற்பொறியாளர் கீழ்பவானி வடிநில கோட்டம் அவர்களின் கடித எண்.வ.2/கோ.307/297.ஆ/2025 நாள்.03.07.2025-ல் இரு சிறுபாலங்கள் கட்ட மற்றும் தார்சாலையை அலுகுசாலையாக பயன்படுத்த அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மாமன்ற தீர்மானம் எண்...188.....நாள்.24.2.2026
இவ்வலுவலக செயல்முறை ஆணை
ந.க. எண். இ1/.4035./2025/நாள்.....3.2026
(மண்டலம்.II..)ன் படி திருத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது
ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி.
4/3/2026
AEE/1



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை-III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	C.அரங்கராசு

Signature valid
Signed by Assistant Director Licensed Estate Layout Surveyor

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி மற்றும் எல்லப்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்- 79 / 1A1,2A1A, 83/5B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லா பகுதி.

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் HBVGSVER

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.68 ஏக்கர் (2720.00 ச.மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள் : 05
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

வ

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண் 5810/2025, நாள்: 19.09.2025)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 930.23 சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
(2720.00 - 930.23 = 1789.77) x 10% = 178.97 சமீ

பூங்கா பரப்பு : 178.97 சமீ (10.0%) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (A) : 49.56 சமீ (2.76%) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிமான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 5811/2025, நாள்: 19.09.2025)

பொது உபயோகம் (B) : 18.40 சமீ (1.02%) .....

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டம் விடவேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம் விடவேண்டும்

முலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விட்டம் விடவேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண்-181. விடுபடாதது (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அலகு TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண் 181, விடுபடாத மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேலநிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141, விடுபடாத மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2021-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் ஏது துணையாலும் நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும் ஏது துறைக்காகவும் நில ஆழ்ந்த படிய மாட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நடப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடுகையும் சூழ்நிலை ஏறபடின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப ஒப்புதல் எனைத் முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் செனை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரை நகரோடு நகர ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணைய நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாறறம் விற்பனைப் பத்திரத்தில் மனைப்பிரிவு தொடர்பான பணிகளை மேற்கொள்ளும் போது அனைவரின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரவேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிலநுட்ப அனுமதி நிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துள் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விசாரணைக்கு குந்தகம் ஏற்படும் பட்சத்தில் மனை ஒதுக்கீடு பத்திரம் மற்றும் பல விண்ணப்பதார வாளச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை எனு மட்டுமே பாகபடுத்துகிறது. கொந்தளை வாக விற்பனும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு கொந்தள் மீது உள்ள உரிமைய தனிபாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரின் நில உரிமத்தனை உறுதி செய்த பினரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிதிமனற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படுகின்றது. இவ்வுத்தரவு செலுத்தக்தலல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைய பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அமைக்கப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊமி, (ம) அருகில் நிற்பவை அமையுமான அந்தரு பாதிப்பு ஏறபடாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல வேண்டும். இதனை மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
13.மனைப்பிரிவின உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பினரே மனை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
14.நிலவரித்துறை செயற்பொறியாளர் கீழ்பவானி வடிநில கோட்டம் அவர்களின் கடித எண்.வ.2/கோ.307/297.ஆ/2025 நாள்.03.07.2025-ல் கண்டுள்ள சிறப்பு பினற்ற வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:310/2025

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.