

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.

Vadakkipalayam Village Panchayat, Pollachi(N) Block, Coimbatore District

Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/11/10/37/7/14

Date : 19-06-2024



Name of the Payer : K Gunasekaran

Payer Mobile Number : 9363229040

Mode of Payment : Cheque

Demand No	Major Head	Minor Head	Receipt Detail	Amount (₹)
140197	Misc	Misc receipt (Misc receipt)	sf no 134 2a2 pash 2 site develep ment charge	350,000
Total				350,000
Rupees(₹) :Three Lakh Fifty Thousand Only				
Panchayat Secretary, VADAKKIPALAYAM Village Panchayat.			Executive Authority/ Village Panchayat President VADAKKIPALAYAM Village Panchayat	

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

வடக்கிபாளையம் ஊராட்சிமன்றதலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. D. ஞானப்பூங்கோதை

நாள் : 14.06.2024



பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் - ஊரமைப்புத்துறை - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் பொள்ளாச்சிவட்டம் - வடக்கிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-நில அளவை எண்.134/2A2 ல் 9.62 ஏக்கரில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றதுமனைப்பிரிவு இறுதிஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை: கோயம்புத்தூர் மாவட்டநகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குனர் அவர்களின் உத்தரவு ROC NO.CBEREGN/XQTULV52/2023/ TCP நாள் : 04.07.2023

உத்திரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் பொள்ளாச்சிவட்டம் வடக்கிபாளையம் ஊராட்சியில் க.ச.எண். 134/2A2 ல் 9.62 ஏக்கர் 38932.10 ச.மீ பரப்பளவுகொண்ட இடத்தில் அமையும் உத்தேசமனைப்பிரிவிற்குகோயம்புத்தூர் மாவட்டநகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குனர் அவர்களின் உத்தரவின்படி ம.வ./ (கோ.ம)எண். 244/2023 நாள் : 04.07.2023-என்றுஎண்ணிடப்பட்டுதொழில்நுட்பஅனுமதிவழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்டதொழில்நுட்ப அனுமதியில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் வடக்கிபாளையம் ஊராட்சியின் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் வடக்கிபாளையம் ஊராட்சியின் தீர்மான எண்.42/2024-ன்படியும் (பாகம்-2) க.ச.எண்.134/2A2ல் 9.62 ஏக்கரில் அமையும் உத்தேசமனைப்பிரிவிற்கு இறுதிஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவுபிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. குடிநீர் வசதிஏற்படுத்த வேண்டும்.
2. தெருவிளக்கு வசதி ஏற்படுத்த வேண்டும்.
3. வடிகால் மற்றும் தார் சாலைகள் வசதி அமைத்துதரவேண்டும்.

D. ஞானப்பூங்கோதை.
தலைவர்

வடக்கிபாளையம் ஊராட்சி

வடக்கிபாளையம் ஊராட்சி

கூட்டநடவடிக்கைநகல்

2024 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 10-ம் தேதி திங்கள்கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு நடைபெற்ற வடக்கிபாளையம் ஊராட்சியின் சாதாரணக் கூட்டத்தின் நடவடிக்கைநகல்



முன்னிலை : திருமதி. D. ஞானப்பூங்கோதை

தலைவர்

வடக்கிபாளையம் ஊராட்சி

வ.எண்	பொருள்	தீர்மானம்
1.	பொள்ளாச்சிவடக்குஒன்றியம் வடக்கிபாளையம் ஊராட்சியில் க.ச.எண். 134/2A2 ல் 9.62 ஏக்கர் 38932.10 - ச.மீ பரப்பளவுகொண்ட (பாகம்-2) இடத்தில்உள்ளமனைப்பிரிவு இணையதளவிண்ணப்பஎண் ROC NO.CBEREGN/XQTULV52/2023/ TCP நாள் : 04.07.2023 (இணைய வழி) அனுமதிவழங்கிடஅங்கீகாரம் வேண்டல்.	தீர்மானம் எண் : 42/2024 அங்கீகரிக்கப்பட்டது

“ உண்மைநகல் ”

இடம் : வடக்கிபாளையம்

நாள் : 10.06.2024

D. Gnanapriya
தலைவர்

வடக்கிபாளையம் ஊராட்சி

APPROVED

as per 02/24-25 /
Dated 14.6.2024
Subject to the Condition
Specified in this Office
order attached

P. Ganesan
President
Vadakkipalayam Panchayat
Pt. Union, Pollachi (Tamil Nadu)



ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு
ம.வ/கோ.மா.எண்:76/2023
(இணையவழி)

நிலையிலுள்ள 9.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

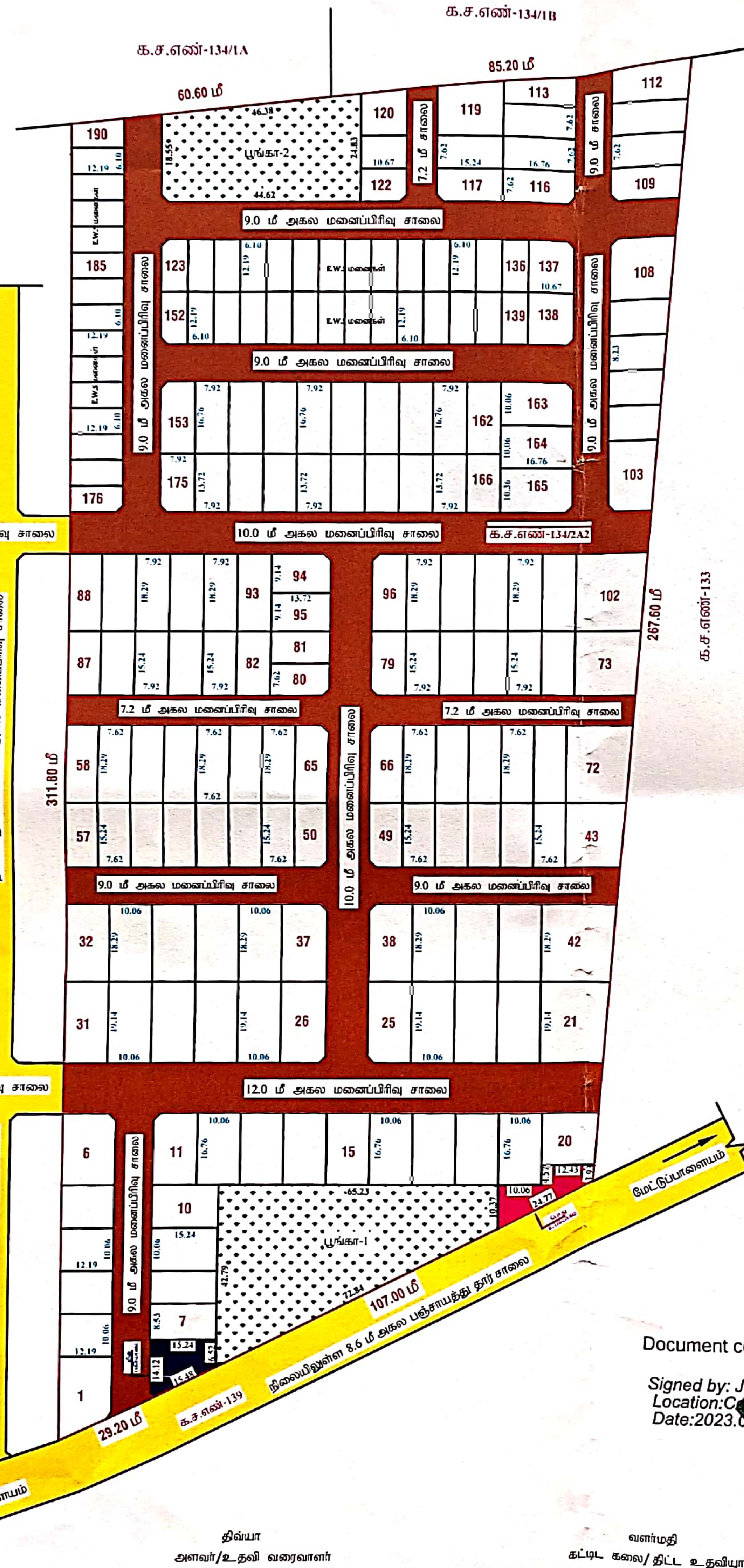
ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு
ம.வ/கோ.மா.எண்:76/2023
(இணையவழி)

நிலையிலுள்ள 12.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு
ம.வ/கோ.மா.எண்:76/2023
(இணையவழி)

நிலையிலுள்ள 12.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

வடக்கிப்பாளையம்



கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
வடக்கிப்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், வடக்கிப்பாளையம் ஊராட்சி
மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.134/2A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : XQTULV52/2023
அளவு : 1:800

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 9.62 ஏக்கர் (அ) 39,932.10 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 190 (E.W.S மனைகள் உட்பட.)
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-
மனைப்பிரிவு சாலை : 10,313.75 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)
பரப்பளவு நீங்கலாக (38932.10 ச.மீ - 10313.75 ச.மீ) = 28,618.35 ச.மீ
மனைகளின் பரப்பளவு
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%
(38932.10 ச.மீ - 10313.75 ச.மீ) X 10% = 2861.83 ச.மீ (10.0%)
பூங்கா -1 = 1,834.95 ச.மீ
பூங்கா -2 = 1,037.62 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு = 2,872.57 ச.மீ (10.04%)

பொது உபயோகம் (ம) மின்பகிர்மானம்:-
தேவையான பரப்பளவு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(38932.10 ச.மீ - 10313.75 ச.மீ) X 0.5% = 143.10 ச.மீ
உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு பரப்பு :-
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 173.82 ச.மீ (0.60%)
உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான ஒதுக்கீடு பரப்பு :-
மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு = 165.35 ச.மீ (0.57%)
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை:-
E.W.S மனைகள்: (123-136,139-152,176-190)= 43 மனைகளின் பரப்பு = 3,222.66 ச.மீ (11.25%)

மூலம் (முடிக்கு:-
12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. X 1.50மீ. வீடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ. முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ. X 4.5மீ. வீடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-
1.அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நான்:
04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள்,பூங்கா,பொது உபயோக ஒதுக்கீடு,
உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது (ம) அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம்
(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நான்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO
(அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்
துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத்
துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு
அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட
ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படும்
மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர்
ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4.விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்
ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு
கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுத்தன்றி
மனைப்பிரிவு நடைமுறையில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம்
பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
6.குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (E.W.S= 123-136,139-152,176-190) ஆகியவற்றினை மனை
உட்பிரிவு மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

7.அரசாணை எண் : 181 வி.வ (ம) ந.வ.து நான்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதும்
மனைப்பிரிவு வடக்கிப்பாளையம் வசதி மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தெட்டியின் கடிய குடிநீர்
திகள் (ம) மின்சாரத்துறை ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப
அளிக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.மா) எண்: 244/2023

இணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர்.

Document certified by
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.06.05 15:00:23

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](#)



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

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

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

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



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.

