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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: Roc No. 1/2025, Resolution No 269(34)

Date: 12/5/25 4:24 PM

From:

Village Panchayat

KORANAMPATTI

To :

Mr. R Venkatachalam, Mr.S Sekar
and Mr.V Pradeep,
D.No 1-17-12 Ebenezer Colony,
Sankagiri, Salem-637301.

Online Application Number: LGVG1J0V

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of Salem District – Konganapuram Panchayat Union – Koranampatti Panchayat, Koranampatti Village - Acknowledging and approving to an extent of 4.3455 Acre or 17586.00 sq.m in the Land Bearing S.F.No. 455/2R2, 455/2S1B, 456/5A, 456/7A, 1 to 90 Residential Plots - Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) - reg.

Ref :

1.Applicants Mr.R.Venkatachalam and Two Others, Salem district, Application Ref No: SLM/LGVG1J0V/48685/2025/TCP, Dated.18.07.2025.
2.G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
3.Joint Director Agriculture department, Salem vide Letter K.Dis. E2/ 8912/2025, Dated: 31.07.2025. (Dry Land NOC Letter)
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5.District Town and Country Planning Office, Salem District Letter No: SLM/LGVG1J0V/48685/2025/TCP (Road pattern issued on dated: 12.09.2025)
6.Applicants Mr.R.Venkatachalam and Two Others, Salem district, Application Ref No: SLM/LGVG1J0V/48685/2025/TCP, (Gift deed document No: 5004/2025 and 5005/2025, Dated.26.09.2025 (LOCAL BODY) & (TANGEDCO).
7.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
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.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10.G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
11.Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated 07.01.2022.
14.Demand payment Request Letter, Dated:07.10.2025 (requiring payment of Development Charges, Sub Division Charges and Centage Fee).
15.Applicant Mr.R.Venkatachalam and Two Others, Salem district, Application Ref No: SLM/LGVG1J0V/48685/2025/TCP, Dated.07.10.2025 and 09.10.2025 (Payment of Development Charges, Sub Division Charges and Centage Fee).
16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
17.Block Development Officer, Konganapuram Panchayat Union office Road certificate Letter No-1334/2025/T1, dated.02.09.2025.
18.Tamil Nadu Gazette No.28, dated.10.07.2024.
19.Director of Town and Country Planning, Chennai Letter No.29503/2023/NPD, Dated. 30.07.2024.

Body:

Order,

1. In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission), Salem District, issued to Salem District, Konganapuram Panchayat Union – Koranampatti Panchayat, Koranampatti Village, and Approving to an extent of 4.3455 Acre or 17586.00 sq.m in the Land Bearing S.F.No. 455/2R2, 455/2S1B, 456/5A, 456/7A, 1 to 90 Residential Plots Layout, The Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows APPROVAL NO: SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT NO: 337 / 2025 Subject to Special conditions and Technical clearance from the Local Authority.
2. Received with letter from the Assistant Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Salem District, The Approved Layout Map for the Residential Plots and the Related Documents Submitted by the Applicant has been thoroughly scrutinized. After Scrutinizing the documents and Onsite Inspection of amenities mentioned in the Layout Residential Approval, the Applicant has laid Roads as indicated on the map and other amenities like Storm Water Drains, Water Supply Facilities, necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the Localbody, Public Space area of roads are donated to the Koranampatti Village Panchayat with the document no: 5004/2025, Dated. 26.09.2025 registered at the Idappady Sub-Registrar Office, Salem.
3. According to the ordinance in Reference, Layout Approval Fees of Rs. 1,89,280/- Payment Transaction ID : 11000319114722, Receipt Number : 2025120348685, Dated. 03/12/2025.
Layout Inspection Fees - Rs. 90,000/- Payment Transaction ID : 11000319114722, Receipt Number : 2025120348685, Dated. 03/12/2025.
Land Convergence Charges Payment Challan Number 20251201025368, Challan Date 03/12/2025, Amount 73,050/-, Totally 3,52,330/-
4. Koranampatti Roc No. 1/2025, Resolution No 269(34) Dt.28.11.2025, Friday at 11.00 am, the ordinary meeting of Koranampatti Panchayat Special Officer was held in the Panchayat Office. Details if the actions taken in the meeting at that time are as follows. Special Officer, Koranampatti Village Panchayat, Konganapuram Panchayat Union, Salem District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and country Planning Department ROC No. SLM/LGVG1J0V/48685/2025/TCP/2025/TCP, Dated. 10/10/2025 and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows APPROVAL No : APPROVAL NO: SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT NO: 337 / 2025, Seeking approval of the Council to grant approval subject to specified conditions. Roc No. 1/2025, Resolution No 269(34) Dt.28.11.2025, Koranampatti Village Panchayat, is granted unanimously.
Therefore, Subject to Specific Conditions, Salem District, Konganapuram Panchayat Union, Koranampatti Village Panchayat, extent of 4.3455 Acre or 17586.00 sq.m in the Land Bearing S.F.No. 455/2R2, 455/2S1B, 456/5A, 456/7A, 1 to 90 Residential Plots, It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Conditions:

1. Salem District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and Country Planning Department ROC No. SLM/LGVG1J0V/48685/2025/TCP/2025/TCP, Dated. 10/10/2025 and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission

is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows APPROVAL NO: SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT NO: 337 / 2025. All the Special conditions mentioned must be strictly followed.

2. Roads Constructed in the approved Residential layout should remain in same existing condition. No Changes should be made.

3. The Details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.

4. Approved layout Plots should be used for construction of house only. No dangerous or obnoxious factories are allowed.

5. The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this Panchayat, if any difference arises.

6. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.

7. The Applicant shall be bound by any changes of orders issued by the Government in the Policy regarding the recognition of land layout approval and Planning Permission.

8. The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes inland ownership.

9. Construction of high voltage / low voltage power lines for the plots to the plots to be sold by the Applicant through the reserved area of Public or Open Space Handed over to the localbody is not permitted.

It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout Approval.

Special Officer,
Koranampatti Village Panchayat.

To.
1. Mr. R Venkatachalam, Mr.S Sekar
and Mr.V Pradeep,
D.No 1-17-12 Ebenezer Colony,
Sankagiri, Salem-637301.

Copy to:
2. Salem District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and Country Planning Department, Salem.
3. Sub-Registrar, Sub-Registrar Office, Idappady, Salem District.
4. Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development (Panchayat), Collectorate, Salem.
5. The Assistant Director, Department of Land Survey and Records, Salem District.
6. Block Development Officer (VP), Konganapuram Panchayat Union, Konganapuram, Salem.
7. Panchayat Secretary, Koranampatti Village Panchayat Office, Konganapuram Panchayat Union.

Koranampatti Village Panchayat

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Salem
Date:2025.12.05 16:24:34

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 03/12/2025

Applicant Name : R Venkatachalam S Sekar V Pradeep

Application No : LGVG1J0V

Fees Type : **Demand Fees**

Receipt Number : 2025120348685

Transaction ID : 11000319114722

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	189280.00
2	Layout Inspection Fees	90000.00

Total Amount : 279280

Amount In Words : Rupees Two Lakh Seventy Nine Thousand Two Hundred Eighty Only

With Regards,
DTCP

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO SALEM

Remitter Copy

Challan Number	20251201025368	**Challan Date**	01-Dec-2025	**Payment Date**	
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	R Venkatachalam S Sekar V Pradeep
Mobile No.	9787295678	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	D.No 1-17-12 Ebenezer Colony
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	SALEM	**DDO Code**	14010049
DDO / Office Name	ASSISTANT DIRECTOR DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE, SALEM	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	73050	Land Conversion Charges for Layout Koranampatti	SF No.455/2R2,455/2S1B,456/5A,456/7A Koranampatti Vp, Konganapuram Block

Payment Mode Offline **Payment Type** Cash **Payment Status** Pending

Challan Amount (Rs.) 73,050 **Bank Name** SBI

Amount (In words) Seventy Three Thousand Fifty Rupees only. **Bank ref no.** CPAFYOLTH0

Remitter Signature

For Bank Use

SBI - 00994 04 DEC 2025 R. SIVA RATHINAM Entered By 6654452 Checked By

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier **Manager/Accountant**

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.



பா.கிருபா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை- III

சு.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

கொங்கனபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், எடப்பாடி வட்டம், கொங்கனபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோரணம்பட்டி ஊராட்சி/ரோமம். ச.எண்கள்:455/2R2,455/2S1B,456/5A,456/7A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாப் பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM / LGVO1J0V / 48685 / 2025
இணையதள விண்ணப்பம் எண் : LGVO1J0V
அளவு : 1:400
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது

இயல்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4.3455 ஏக்கர் (அ) 17586.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 90
ஒதுக்கிய மனைகள் : 90

ஒதுக்கப்பட்ட பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கிய பிரிவினருக்கான (EWS) மனைகளின் பரப்பு : 1226.60 ச.மீ (10.98%)
(மனை எண்கள்: 25-28, 31-42, 63-65)

மனைப்பிரிவு எல்லை.....
நிலவியலுள்ள சாலை.....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடக்கு உட்பட) பரப்பு - 0422.365 ச.மீ
பூங்கா-1 - 562.80 ச.மீ
பூங்கா-2 - 569.84 ச.மீ
மொத்த பூங்கா பரப்பளவு - 1132.64 ச.மீ (10.14%)

பொது உபயோகம்

TNCD & BK 2019, 47(8) - ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு - 56.39 ச.மீ (0.505%)

(TANGEDCO)-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

TANGEDCO -விற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு - 58.81 ச.மீ (0.526%)

மூலை முடக்கு ≥ 12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ × 1.5மீ வீடிப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (எ) ஞகூநி வழங்கல் துறை (M.A1) நாள் 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (எ) ஞகூநி வழங்கல் துறை (M.A1) நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி (எ) நகரப்ப வளர்ச்சி (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இதர ஒப்புதல் அளிக்கும் 'முன் இடந்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிந் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சினைக்கு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைவுப் ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின நகலோடு நகர் வரைவுப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வரைவுப்புத் துறை அட்டப்புவகை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்புத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்புத்திரம் - குத்தகைப்புத்திரம் - பட்டா - நாலப்புத்திரம் - பொது அதிகாரப்புத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்புதாரர் வாரசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசுக்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாரரு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரைவுப்புத் துறை பொறுப்தாகாது அல்லது
8. நிறுவலைகள் பரிந்துரைக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றும் விரிதலில்லாம் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 50மீ × 120மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. நிலமாற்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அதனில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார சாலை அமைக்கப்பட்டு (BC&AE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் ஏரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வடிகட்டு செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர்மின் அழுந்த கம்பி பாதையின்ன மனுதாரா தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT NO: 337 / 2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

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.