

TOTAL EXTENT (AS PER PATTA)	=	35240 Sq.M
ROAD AREA	=	10615 Sq.M
PARK AREA	=	2475 Sq.M
ROAD SIDE PARK AREA	=	389 Sq.M
PUBLIC PURPOSE (I TO III)	=	2474 Sq.M
TOTAL NO. OF PLOTS	=	153 Nos.
REGULAR PLOTS (1 TO 117)	=	117 Nos.
EWS PLOTS (118 TO 153) (2470 SQ.M)	=	36 Nos.
COMMERCIAL	=	2 Nos.

NOTE:

- SPLAY - 3.0M x 3.0M, 1.5M x 1.5M
- MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSIONS
- ROAD AREA, PARK AREA & ROAD SIDE PARK AREA WERE HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOC.NO: 3567/2019, DATED: 21.03.2019 @ SRO, GUDUVANCHERY

CONDITIONS :

(i) உள்ளூர் அமைப்பினால், மணலாக்கி ஒப்பந்த அளிக்கப்படுவதற்கு முன்பாக விண்ணப்பதாரரினால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டிய கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளை தலைமை பொறியாளர், நிர்வாக ஆதாரத்துறை, சென்னை மண்டலம் (பொ.ப.து), சேப்பாக்கம், சென்னை-600005 அவர்கள் தமது கடித எண். தொ5(3)/கோ.மண்ணிவாக்கம்/2015 /நாள்.20.06.2017-ல் தெரிவித்திருக்கின்றார்.

நிபந்தனைகள்

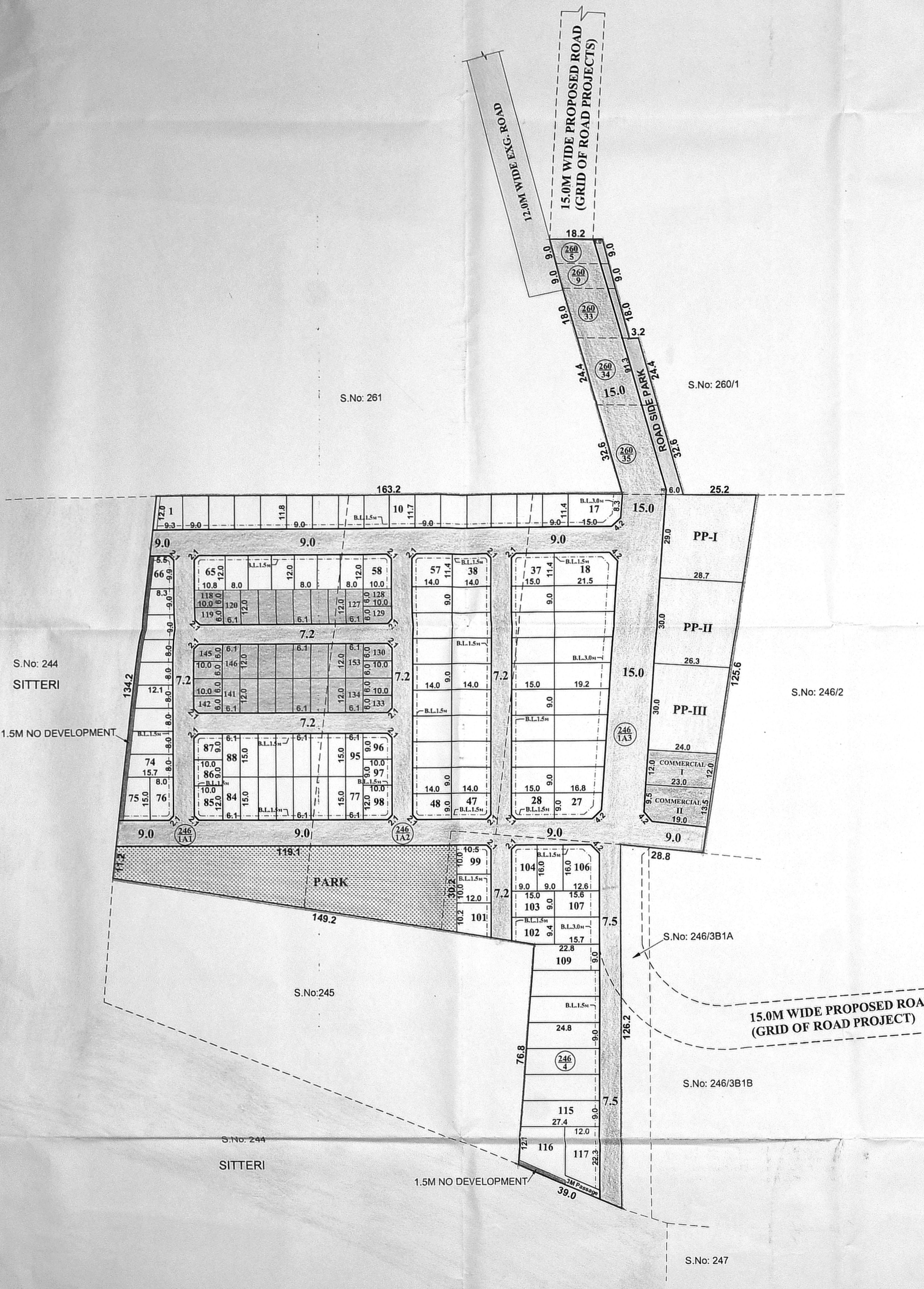
- மனுதாரர் நிலப்பகுதிகள் புன்செய் நிலங்களாக இருப்பதால் அவற்றில் குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க நில வகைபாடு மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் இந்நிலங்கள் யாவும் ஏரியின் நீரிடிப்பு பகுதியில் அமைந்துள்ளதால் பிரத்தியேக அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் நிலப்பகுதியின் தெற்கு திசையில் குறைந்தபட்ச சராசரி தரைமட்ட அளவு (+) 12.760 மீ எனவும், வடக்கு திசையில் அதிகபட்ச சராசரி தரைமட்ட அளவு (+) 13.850 மீ எனவும் உள்ளது. இந்நிலங்களுக்கு முன்பாக உள்ள அணுகு சாலைகள் மேல்மட்ட அளவு (+) 15.290 மீ எனவும் உள்ளது. மண்ணிவாக்கம் பெரிய ஏரியின் உச்ச நீர் மட்ட அளவு (+) 12.800 மீ என உள்ளதால், மனுதாரர் உச்ச நீர் மட்டத்திற்கு மேல் 1.20 மீ உயர்வாக அடைய (+) 14.000 மீ அளவிற்கு மண் கொட்டி நிரப்பப்பட வேண்டும். எனினும் மனுதாரர் நிலத்திற்கு முன்பாக வடக்கு பகுதியில் உள்ள அணுகு சாலையின் மட்ட அளவு (+) 15.290 மீ என உள்ளதால், மனுதாரர் நிலங்கள் வடக்கு பகுதி சாலை மட்டத்திற்கு மேல் 0.31 மீ உயர்வாக, அடைய (+) 15.600 மீ மட்ட அளவிலிருந்து தெற்கு பகுதியில் உச்ச நீர் மட்ட அளவிற்கு மேல் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் நிலத்தின் தற்போதைய மட்ட அளவிலிருந்து நிலங்களின் மாறுபட்ட மட்ட அளவிற்கேற்ப அதிகபட்சமாக (+) 15.600 மீ மட்ட அளவு முதல் குறைந்தபட்சமாக (-) 14.400 மீ மட்ட அளவு வரை 0.73 மீ முதல் 2.10 மீ உயரத்திற்கு மண் கொட்டி நிரப்பப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் நிலப்பகுதியில் மண் கொட்டி நிரப்பப்படுவதால் நிறுவனத்தாரின் நிலத்தில் கிடைக்கப்பெறும் மழைநீரை வெளியேற்றவும் மேற்பகுதியிலிருந்து ஏரிக்கு வரும் தண்ணீர் தடைபடுத்தா வண்ணம் மழைநீர் கால்வாய் 0.80 மீ x 0.45 மீ அளவில் தனது சொந்த செலவில் நிறுவனத்தாரின் நிலத்தை சுற்றி வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் நிலங்களை சுற்றி நில அளவையரைக் கொண்டு அளந்து, பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகளின் முன்னிலையில் 0.15 x 0.15 x 1.50 மீ அளவு கொண்ட எல்லைக் கற்கள் 3.0 மீ இடைவெளிவிட்டு பதிக்கப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் நிலத்தில் புதியதாக கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களுக்கு மழை நீரை வெளியேற்றும் தேவையான முறையான மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் நிலப்பகுதியிலேயே செய்யப்பட வேண்டும். மனுதாரர் நிலப்பகுதியில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களின் கட்டிடக்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை அருகில் உள்ள மண்ணிவாக்கம் பெரிய ஏரிக்கு விடாமல், தமது சொந்த செலவில் உரிய கழிவு நீர்சேகரிப்பு உட்கட்டமைப்பு தங்களது நிலப்பகுதியில் அரசு விதிகளின்படி அமைத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும், இந்நிலங்களின் கழிவு நீரை மழைநீர் கால்வாயுடன் இணைக்கக்கூடாது.
- நிர்வாக ஆதாரத்துறை அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்யப்படும் போது மனுதாரர் தடையேதும் செய்யக் கூடாது.
- அரசால் அல்லப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் வரம்பற்ற மற்றும் நெறிமுறைகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட வேண்டும்.
- பாசனத்திற்கோ/ வெள்ள நீர் ஓடையில்/ அரசு நிலத்திலோ தங்குதடையின்றி செல்லும் வகையில் குப்பைகள் சேராத வண்ணம் அல்லப்போது மனுதாரர் பராமரிப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்படி இடத்தில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களிலிருந்து வரும் கழிவு பொருட்கள் மற்றும் குப்பைகளை அரசு நிலத்தில் கொட்டப்படாமல் வெளியில் கொண்டு செல்லப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் தன்னுடைய நிலங்கள் குறித்து அவர்கள் அளித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த தடையின்மை சான்று வழங்கி பரிந்துரைக்கப்படுகிறது. அந்நிலத்தின் பரப்பளவு, வகைபாடு குறித்த உண்மை தன்மைக்கு மனுதாரர் முழு பொறுப்பாவார். அதற்கு சம்பந்தப்பட்ட வருவாய்த்துறையிடம் நில ஆவணங்களை ஆய்வு செய்து சான்று பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும். மனுதாரர் சம்பந்திக்கப்படும் ஆவணங்களில் எவையேனும் போயிழாமை என பிற்காலத்தில் தெரியவந்தால் இத்துறை மூலம் வழங்கப்படும் அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
- மனுதாரர் நிலத்தை சுற்றி நிரந்தர சுற்றுச் சுவர் கட்டவிரும்பினால், மேற்படி தலத்தை நிர்வாக ஆதாரத்துறை மற்றும் வருவாய்த்துறை அலுவலர்களின் முன்னிலையில் நில அளவை செய்து எல்லை வரைபடம் செய்யப்பட வேண்டும்.
- கட்டப்படும் பலமாடி கட்டத்திற்குண்டான வடிவமைப்பு மற்றும் வரைபடம் (Design and drawing) வரையறுக்கப்பட்ட தகுதி பெற்ற பொறியாளரின் (Qualified structural Design Engineer) யிடம் பெறப்பட வேண்டும்.
- கட்டப்படும் கட்டத்திற்குண்டான வடிவமைப்பு மற்றும் வரைபடம் (Design and drawing) க்கு பொதுப்பணித்துறை/ நிர்வாக ஆதாரத்துறை எக்காரணம் கொண்டும் பொறுப்பில்லை. கட்டப்படும் கட்டத்திற்குண்டான வடிவமைப்பு மற்றும் வரைபடம் (Design and Drawing) க்கும், அதன் செலவினத்திற்கும் மனுதாரர் முழுபொறுப்பாகும். நிர்வாக விவரங்களின்படி நிர்வாக அமைச்சு சான்று மட்டும் தான் பொதுப்பணித்துறை/ நிர்வாக ஆதாரத்துறையினால் ஒத்திசைவு வழங்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் தற்போது வழங்கப்படும் இத்துறையின் இந்த தடையின்மை சான்றினை இரத்து செய்து (அ) திருப்பி பெற்றுக்கொள்ள இத்துறைக்கு முழு உரிமை உள்ளது. அதனால் நஷ்டஈடாக அரசிடமிருந்து எவ்வித தொகையும் பெற மனுதாரருக்கு உரிமையில்லை என்பதை தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இதனால் ஏற்படும் இழப்பீட்டிற்கு நிர்வாக ஆதாரத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

- DR RULE NO: 29 (8)
THE AREA EARMARKED FOR PUBLIC PURPOSE PLOTS (I TO III) (VIZ. POST AND TELEGRAPH OFFICE, POLICE STATION ETC.) WOULD REMAIN RESERVED FOR A SPECIFIC PERIOD OF ONE YEAR FROM THE DATE OF APPROVAL TO ENABLE THE GOVERNMENT DEPT. CONCERNED TO NEGOTIATE WITH THE OWNER AND ACQUIRE THE RESERVED LAND IF REQUIRED FOR THEM. THE COST OF THE PLOT SHOULD NOT BE MORE THAN GUIDE LINE VALUE. IF THE PROMOTER ADDS PROPORTIONATE DEVELOPMENT COST ON THE PRICE OF THE PUBLIC PURPOSE PLOT, THE SAME SHOULD BE APPROVED BY CMDA.
- DR RULE NO: 29 (9)
THE OWNER OR DEVELOPER OR PROMOTER SHALL SELL THE EWS PLOTS ONLY FOR EWS PURPOSE. NO CONVERSION OR AMALGAMATION SHALL BE PERMISSIBLE IN THE CASE OF EWS PLOTS.
- DR RULE NO: 29 (11)
THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF ROAD, WATER SUPPLY, SEWERAGE, DRAINAGE OR ELECTRIC POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE COMPETENT AUTHORITY, SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT.
- LOCAL BODY SHOULD ENSURE COMPLIANCE OF ALL THE CONDITIONS STIPULATE BY WRD, PWD IN THEIR LETTER NO.வா/தொ5(3)/கோ.மண்ணிவாக்கம்/2015 /நாள்.20.06.2017, AND SHALL OBTAIN A LETTER FROM PWD/WRD CONFIRMING THE COMPLIANCE OF THE CONDITIONS BEFORE THE SANCTION AND RELEASE OF THE LAYOUT.
- REMARKS FROM PWD ON INUNDATION ASPECTS OBTAINED VIDE LETTER NO.DR /TS(3) - INUNDATION - CC / MANNIVAKKAM / 2019 / M / 29.03.2019, AS RECEIVED BY THE AUTHORITY VIDE A.R.NO. 75/2019 DATED 05.07.2019

LEGEND:

- SITE BOUNDARY
- ROAD GIFTED TO THE LOCAL BODY
- EXISTING ROAD
- PARK & ROAD SIDE PARK AREA GIFTED TO THE LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE
- EWS
- COMMERCIAL
- SITTERI
- NO DEVELOPMENT AREA



PREPARED BY P.A-IV (S.M)
CHECKED BY P.A-II (N.B.V)
A.P.(S.A)

CONDITIONS:
THE LAYOUT APPROVED IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED.

P.P.D NO : 49
L.O NO : 2019

APPROVED
VIDE LETTER NO : L1/19377/2018
DATE : /04/2019

FOR MEMBER SECRETARY
CHENNAI METROPOLITAN
DEVELOPMENT AUTHORITY