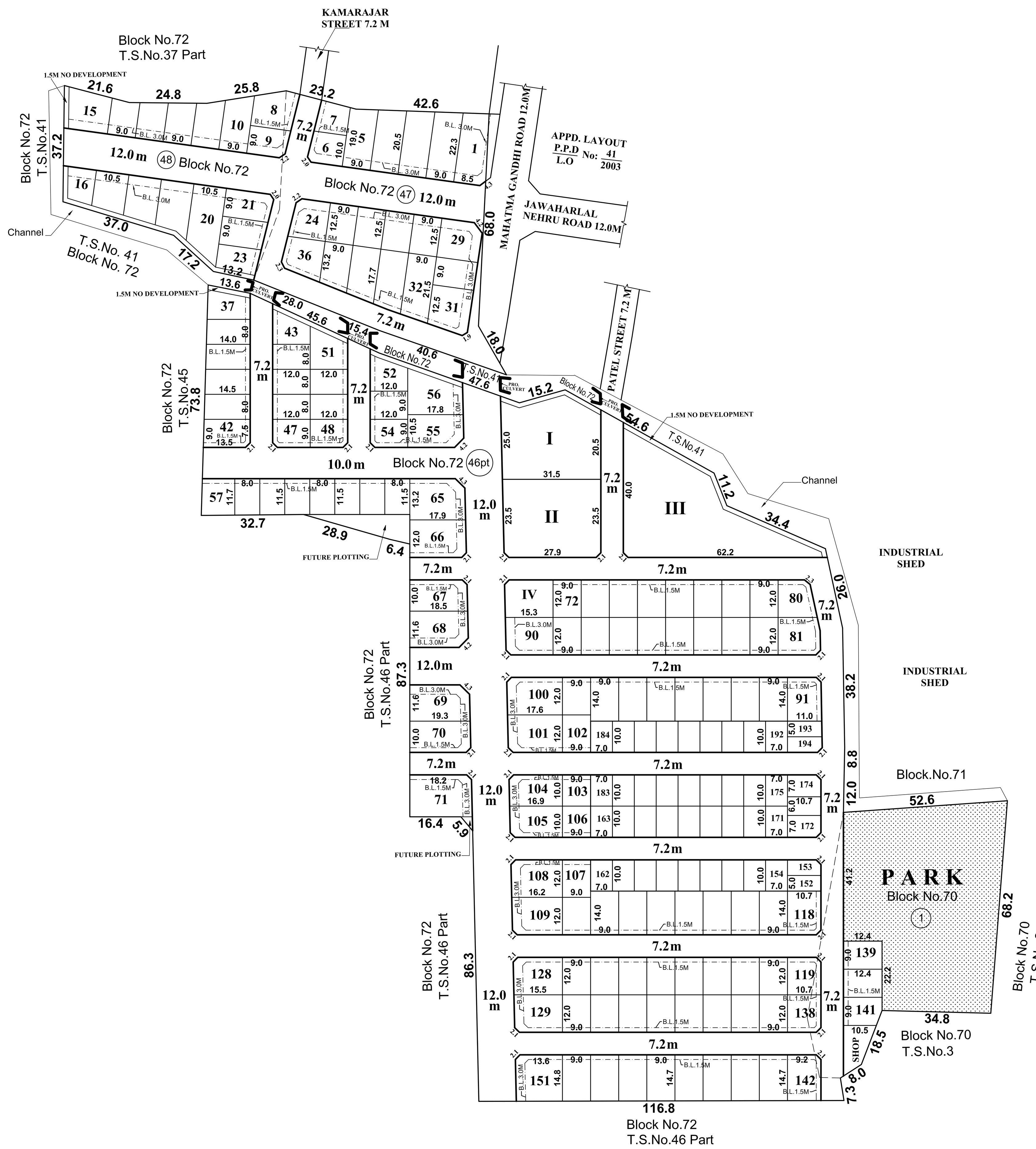

TOTAL EXTENT	:	**42572 SQ.M**
ROAD AREA	:	**13184 SQ.M**
PARK AREA (OSR)	:	**2989 SQ.M**
PUBLIC PURPOSE PLOTS (I - IV)	:	**3028 SQ.M**
TOTAL NO. OF PLOTS	:	**194 NOS**
REGULAR PLOTS (1 TO 151)	:	**151 NOS**
EWS PLOTS (152 TO 194) (2947 SQ.M)	:	**43 NOS**
SHOP SITE	:	**1 NO.**

NOTE:

1. SPLAY - 3.0M x 3.0M, 1.5M x 1.5M
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSIONS
3. ROAD AREA / PARK AREA — WERE ALREADY HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOC.NO: 15087 / 2016, DATED: 15/11/2016.

CONDITIONS :

(1) உள்ளாட்சி அமைப்பினால், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுவதற்கு முன்பாக விண்ணப்பதாரரினால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டிய கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளை தலைமைப் பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரத்துறை, சென்னை மண்டலம் (பொ.ப.து), சேப்பாக்கம், சென்னை–600 005 அவர்கள் தமது கடித எண். தொ1/11566/அம்பத்தூர்/CMDA/2016, நாள்.28.01.2016–ல் தெரிவித்திருக்கின்றார்.

நிபந்தனைகள்

1. விண்ணப்பதாரர் நிலங்கள் வெள்ளகாலங்களில் நீரினால் பாதிக்கப்படாமலிருக்க 0.76 மீட்டர் வரை நிலமட்டம் உயர்த்திடும் வகையில் விண்ணப்பதாரர் நிலங்கள் (+)14.975 மீ மட்ட அளவிற்கு ஒவ்வொரு அடுக்கும் (Layer) 0.30மீ உயரத்திற்கு மிகாமல் படிப்படியாக கடின மண்கொண்டு நிரப்பி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. விண்ணப்பதாரர் நிலங்களை மாற்று தேவைக்கு அபிவிருத்தி செய்யும்போது அருகில் உள்ள பகுதிகளில் தண்ணீர் தேங்கா வண்ணம் வடிகால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. விண்ணப்பதாரர் புல எண்களுக்கு இடையில் செல்லும் கால்வாயில் வேறு புலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படா வண்ணம் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் உள்ளபடி நிலஅளவையர்கள் மூலம் 0.15 x 0.15 x 1.5 m கொண்ட எல்லைக்கற்கள் பதிக்கப்பட வேண்டும். எந்த வகையிலும் கால்வாயில் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
4. விண்ணப்பதாரர் நிலத்தில் கிடைக்கப்பெறும் நீரினை உறிஞ்சும் திறனுக்கு ஏற்ப உரிய மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்புகள் தங்கள் நிலப்பகுதியிலேயே அமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. விண்ணப்பதாரர் நிலப்பகுயில் கட்டடங்கள் கட்டுமானங்களின் கடக்காலினை (Foundation) மண்ணின் தாங்கும் திறன் (Safe Bearing Capacity of Soil) பரிசோதனை செய்தபின்னரே வடிவமைக்கப்பட வேண்டும். கட்டுமானங்களின் வடிவமைப்பு ஆகியவற்றினை ஒப்புதல் பெற்ற பொறியாளரிடம் அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டுமானங்கள் தொடங்கப்பட வேண்டும். அதற்கு இத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.
6. விண்ணப்பதாரர் நிலப்பகுதியில் கட்டப்படும் கட்டுமானங்களின் தரம் மற்றும் உறுதித்தன்மை பொறுத்தமட்டில் பொதுப்பணித்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.
7. விண்ணப்பதாரரால் அமைக்கப்படவுள்ள சிறுபாலம் (RCC Box Culvert) மேற்கண்ட கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அளவுகளின்படியும் மற்றும் நீரியியல் விவரங்களின் படியும் கட்டப்பட வேண்டும். கட்டமைப்பியல் வரைபடத்தை தகுதி வாய்ந்த பொறியாளர் (Chartered Engineer) அவர்களிடமிருந்து வடிவமைப்பு பெற்று சிறுபாலம் கட்ட தொடங்குவதற்கு முன்னர் கட்டமைப்பியல் வரைபடத்தை நீர்வள ஆதாரத்துறையின் செயற்பொறியாளர் அவர்களிடம் அளித்து ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே சிறுபாலம் கட்டுமானப் பணி தொடங்கப்பட வேண்டும்.
8. சிறுபாலம் (RCC Box Culvert) கட்டும்பொழுது தரம் மற்றும் உறுதி தன்மை பொறுத்தமட்டில் பொதுப்பணித்துறை பொறுப்பேற்காது. மனுதாரரே முழு பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.
9. விண்ணப்பதாரர் மேற்கண்ட கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும் பொழுது வைப்புத்தொகையாக ரூ.2,00,000/– (ரூபாய் இரண்டு இலட்சம் மட்டும்) கேட்பு வரைவோலையாக செயற்பொறியாளர், நீ.ஆது., கொசஸ்தலையாறு வடிநில கோட்டம், திருவள்ளூர் என்ற பெயரில் செலுத்தப்படவேண்டும். சிறுபாலம் கட்டும்பணிகள் முடிவடைந்தபின் செயற்பொறியாளர் அவர்களால் கட்டுமான பணிகள் ஆய்வு செய்யப்படும். வடிவமைப்பில் உள்ளவாறு சிறுபாலம் அமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். அதுமட்டுமின்றி புல எண்.346 உள்ள கால்வாய்க்கு ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டிருந்தால் மீண்டும் பழைய நிலைக்கு கொண்டு வரப்படவேண்டும். அவ்வாறு தவறும் பட்சத்தில் இக்காப்புத் தொகையினை கொண்டு அதனை பழைய நிலைக்கு கொண்டு வரப்படும்.
10. விண்ணப்பதாரர் சிறுபாலம் கட்டும் இடம் அரசுக்கு சொந்தமாக இருப்பதால் வழித்தட வாடகையாக ஓர் ஆண்டிற்கு ரூ.2,00,400/– (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து நானூறு மட்டும்) செலுத்தப்பட வேண்டும். 3 ஆண்டுகளுக்கு உரிய வாடகைத்தொகையை அதாவது (3 x 2,00,400 = 6,01,200/–) ஒரே தவணையில் செயற்பொறியாளர், பொபது,. நீ.ஆது,. கொசஸ்தலையாறு வடிநில கோட்டம், திருவள்ளூர் என்ற பெயரில் செலுத்தி அவர்களிடம் குத்தகை உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
11. வழித்தட வாடகை மாற்றத்திற்கு உரியது அரசாணைகளுக்கு ஏற்ப அவ்வப்போது மாற்றியமைக்கப்படும். இதற்கு விண்ணப்பதாரர் மறுப்பு ஏதும் தெரிவிக்க கூடாது.
12. வழித்தட உடன்படிக்கையை 3 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை புதுப்பிக்கப்படல் வேண்டும். உடன் படிக்கையை புதுப்பிப்பதற்கு உடன்படிக்கை முடிவடையும் காலத்திற்கு இரண்டு மாதங்களுக்கு முன்னரே மனுதாரர் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். புதுப்பிப்பதற்கான உரிய ஒப்புதலை விண்ணப்பதாரரால் பெறப்படல் வேண்டும். எதிர்காலத்தில் நிலம் வேறு பெயருக்கு மாற்றப்பட்டால், வழித்தட உடன்படிக்கை அவர்களால் ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
13. a) சிறுபாலம் (RCC Box Culvert) புல எண்.346 வரைபடத்தில் வரையறுத்துக்கொடுத்த இடத்தில் மட்டுமே சிறுபாலம் கட்டப்பட வேண்டும்.
 b) சிறுபாலம் அமைக்கப்பட உள்ள இடத்தில் வருவாய்துறை ஆவணங்களில் உள்ளபடி அளவில் மாற்றமில்லாமல் பராமரித்தல் வேண்டும்.
14. சிறுபாலம் அமைக்கப்படும்பொழுது கால்வாயின் நீரியியல் அளவுகளுக்கு பாதிப்பு ஏற்படாமலும் பொது மக்களுக்கு எவ்வித இடையூறு ஏற்படுத்தாமல் செயல்படுத்திடல் வேண்டும். பாலத்தின் நீளம் மற்றும் அகலம் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் அளவுகளின்படியே கட்டப்பட வேண்டும். மேலும் கால்வாயின் அகலவாட்டில் கைப்பிடி சுவர் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
15. விண்ணப்பதாரர் ஓடை கால்வாயை கடந்து செல்வதால் கால்வாயினை உரிமை கோரவோ, சிறுபாலத்தினை உரிமை கோரவோ கூடாது. கால்வாயை கடப்பதற்கு சிறுபாலம் அமைக்க மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
16. சிறுபாலத்தின் வழியாக தண்ணீர் தங்கு தடையின்றி செல்லும் வகையில் அவ்வப்பொழுது தூர்வாரி கால்வாயை தனது சொந்த செலவில் பராமரிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் பாசனக் கால்வாயில் தடை ஏற்படுத்தவோ பிற பயன்பாட்டிற்கு கால்வாயில் செல்லும் பாசன நீரினை வெளியேற்றிக் கொள்ளவோ, தண்ணீர் செல்லும் கால்வாயில் பகுதியில் தேக்கி வைக்கும் அமைப்புகள் ஏதும் ஏற்படுத்துதல் கூடாது. தேவையற்ற பொருட்களை கரைகளில் கொட்டி வைத்தல் போன்ற நடவடிக்கைகள் நடைபெறுதல் கூடாது.
17. இத்துறை மூலமோ (அ) பாசனத்தாரர்களால் இக்கால்வாயினை தூர்வாரும் போது எவ்வித தடையும் ஏற்படுத்தக் கூடாது மற்றும் சிறுபாலம் அமைக்கும் பணி நடைபெறும் பொழுது இத்துறையின் அதிகாரிகள் ஆய்வு செய்ய வரும்பொழுது தடையேதும் செய்யக்கூடாது.
18. விண்ணப்பதாரரின் நிலங்களில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை கால்வாயில் விடக்கூடாது. எனவே, கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு உள்கட்டமைப்பு முதலியவற்றை தமது நிலப்பகுதியிலேயே தமது சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
19. விண்ணப்பதாரர் தேவையற்ற பொருட்களை கால்வாயின் உள்ளே (ம) கரைகளில் கொட்டிவைத்தல் கூடாது. நீர் தங்கு தடையின்றி செல்லும் வண்ணம் கால்வாய் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
20. அரசு திட்டங்கள் மற்றும் வேறு அவசியமான காரணங்களுக்காக அவசியம் ஏற்பட்டால் இந்த சிறுபாலத்தை இடித்து விட்டு பராமரிப்பு பணிகள் (ம) கட்டுமானப் பணிகள் செய்வதற்கு நீர்வள ஆதார துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. இதற்காக ஏற்படும் இழப்பீட்டிற்கு நீர்வள ஆதாரத்துறை எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.
21. அரசால் அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் வரன்முறை மற்றும் நெறிமுறைகளுக்கு விண்ணப்பதாரர் கட்டுப்பட வேண்டும்.

(II). DR RULE NO: 29 (8)

THE AREA EARMARKED FOR PUBLIC PURPOSE PLOTS I TO IV (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.

(III). 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.

(IV). DR RULE NO: 29 (11)

THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS INRESPECT 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.

(V) LOCAL BODY SHOULD ENSURE COMPLIANCE OF ALL THE CONDITIONS STIPULATE BY WRD IN THEIR LETTER NO.தொ1/11566/அம்பத்தூர்/CMDA/2016/ நாள்.28.01.2016 . AND SHALL OBTAIN A LETTER FROM WRD CONFIRMING THE COMPLIANCE OF THE CONDITIONS BEFORE THE SANCTION AND RELEASE OF THE LAYOUT.

(VI) APPLICANT MUST COMPLY THE CONDITIONS OF PWD IN THE LETTER MENTIONED IN CONDITION-I ABOVE AND ALSO INCORPORATE THE SAME IN EVERY SALE DEED TO BE EXECUTED IN RESPECT OF THE PLOTS IN THIS APPROVED LAYOUT.

LEGEND:

- SITE BOUNDARY
- ROADS GIFTED TO LOCAL BODY
- EXISTING ROAD
- PARK GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE PLOTS
- E.W.S
- SHOP SITE
- CHANNEL
- NO DEVELOPMENT

CONDITIONS:

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

P.P.D / L.O NO : 35 / 2016

APPROVED

VIDE LETTER NO : L1 / 16624 / 2014

DATE : 21 / 12 / 2016

OFFICE COPY

FOR MEMBER SECRETARY
CHENNAI METROPOLITAN
DEVELOPMENT AUTHORITY

GREATER CHENNAI CORPORATION, ZONE-VII

LAYOUT OF HOUSE SITES IN OLD S.No:330, 338, 344, 345,471pt, 473pt, 474, 475pt, 482pt, 484, 485 AND 486pt, PRESENT T.S.No: 1 IN BLOCK No.70 & T.S.Nos.46pt, 47 & 48 IN BLOCK No.72, WARD-B OF AMBATTUR VILLAGE.

SCALE : 1:800 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE)