அனுப்புநர்

உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை-600 008.

பெறுநர்

திரு M. விநாயகராஜ்
எண் 9, முதல் குறுக்குத் தெரு
K.B. நகர்
அடையாறு சென்னை 20.

கடித எண். பி3/30887/05 நாள்: 23-6-2006

ஐயா/அம்மையீர்,

பொருள்: செ.பெ.வ.கு. - திட்ட அனுமதி - ~~அடித்தளம்~~ வாகன நிறுத்தத் தளம் + ~~தரைத்தளம்~~ 4 தளங்கள் கொண்ட 8 குடியிருப்புகளுக்கான குடியிருப்பு/~~வணிகக்~~ கட்டிடம் - நில அளவை எண். 119/பகுதி, 124 பகுதி, பதினொன்று 9ஏ, நடுவாக்கரை கிராமம், மனை எண் 2900, கதவு எண் பி.எல் 12/201, 14 வது பாதையின் சாலை/~~தெரு/சந்து~~ அண்ணா நகர் சென்னை - வளர்ச்சிச் சட்டம் மற்றும் பிற சட்டங்கள் செலுத்துவது - தொடர்பாக.

பார்வை: 1) சிறப்புக் கட்டிடப்பிரிவு எண். 1297/2005 இல் 28.12.2005 அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2) இதே எண் கொண்ட கடிதத்தின் 24.02.06 நாள் கடிதம்
3. தங்களின் 10.3.06, ~~மற்றும்~~ 11.04.06 மற்றும் 23.5.06 நாள் கடிதங்கள்

நில அளவை எண் 119 பகுதி மற்றும் 124 பகுதி, பதினொன்று 9ஏ, நடுவாக்கரை கிராமம் ~~கிராமத்தில்~~ ~~கதவு எண்~~ மனை எண் 2900, கதவு எண் பி.எல் 12/201, 14 வது பாதையின் சாலை ~~சாலை/தெரு/சந்து~~ அண்ணா நகர்

சென்னை -இல் குடியிருப்பு/~~வணிக~~ உபயோகத்திற்காக ~~கூடுதல்~~/உத்தேச கட்டிடத்திற்கு அனுமதி கொடுப்பது/~~ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடத்தை வரன்முறை செய்வது~~ தொடர்பான தங்களது விண்ணப்பம் பரிசீலனையில் உள்ளது. இவ்விண்ணப்பத்தை மேற்கொண்டு பரிசீலிப்பதற்கு கீழ்கண்ட கட்டணங்களுக்காக உறுப்பினர்-செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், என்ற பெயரில் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கிகளில் எடுக்கப்பட்ட தனித்தனி வரைவோலைகளை இவ்வலுவலகத்தில் உள்ள கணக்குப்பிரிவில் செலுத்தி, அதன் நகல் ரசீதை இப்பிரிவில் அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறீர்கள்.

1) நிலம் மற்றும் கட்டிட வளர்ச்சிக் கட்டணம் (தமிழ்நாடு வளர்ச்சி மற்றும் வரமைப்புச் சட்டம் 1971 இல் பிரிவு 59ன் கீழ்) : ரூ 14,000/- (ரூபாய் பதினான்காயிரம் மட்டும்)

2) கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் : —

3) வரன்முறைக் கட்டணம் : —

PR 29/6
DESPATCHED

4.	திறந்தவெளிக் கட்டணம் (வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதி 19(b)(1)(vi) 1 (b)(ii)(vi), 17(a)-9 :	—
5.	காப்புறுதிக் கட்டணம் (உத்தேசம் வளர்ச்சிக்காக :	ரூ 56,000/- (ரூபாய் ஐம்பத்தி ஆறாயிரம் மட்டும்)
6.	காப்புறுதிக் கட்டணம் (மேல்நோக்கு வடிகட்டியுடன் கூடிய கழிவுநீர்த் தொட்டிக்காக) :	—
7.	காப்புறுதிக் கட்டணம் (அறிவிப்புப் பலகைக்காக) :	ரூ 10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)

குறிப்பு: (கட்டிடத்தை அனுமதிபெற்ற வரைபடத்தில் உள்ளவாறு கட்டி முடித்து முடிவுச் சான்றிதழுக்காக விண்ணப்பித்து, அது கொடுக்கப்பட்ட பிறகு இக்காப்புறுதிக் கட்டணம் வட்டியின்றி திருப்பியளிக்கப்படும். அனுமதி பெற்ற வரைபடத்திலிருந்து மாறுதல்/விதிமீறல்/உபயோக மாறுதல்கள் இருந்தால் காப்புறுதிக் கட்டணம் முழுமையாகப் பிடித்தம் செய்யப்படும்.

கட்டுமானப் பணி நடக்கும்போது, குறிப்பிட்ட படிவத்தில் திட்ட அனுமதி விவரங்களைக் கொண்ட அறிவிப்புப் பலகை உத்தேச இடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும்படியாக நட்டு வைத்திருக்கப்பட வேண்டும். தவறினால் விளம்பர பலகைக்கான காப்புறுதிக்கட்டணம் பிடித்தம் செய்யப்பட்டு, அறிவிப்புப் பலகை நட்டு வைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

விண்ணப்பதாரர் காப்புறுதிக் கட்டணம் செலுத்திய 5 ஆண்டுகளுக்குள் முடிவுச் சான்றிதழுக்காக விண்ணப்பிக்கவில்லை என்றால், எவ்வித முன்னறிவுப்பும் இன்றி காப்புறுதிக் கட்டணம் முழுமையாகப் பிடித்தம் செய்யப்படும்.

2. இக்கடிதம் அனுப்பப்பட்ட நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குப் பின் பணத்தைச் செலுத்தினால் அதற்கு ஆண்டிற்கு 12% (மாதத்திற்கு 1%) வட்டி செலுத்த வேண்டும். இவ்வட்டி இக்கடிதம் அனுப்பப்பட்ட நாளிற்குப் பிறகு முடிந்த ஒவ்வொரு மாதத்திற்கும் கணக்கிடப்படும். இவ்வட்டிப் பணத்தை இக்கட்டணங்களுடன் சேர்த்து கட்ட வேண்டும்.

3. இக்கடிதம் அனுப்பப்பட்ட நாளிலிருந்து 60 நாட்களுக்குள் பணத்தைச் செலுத்தாவிட்டால் இவ்விண்ணப்பம் அனுமதி தரப்படாமல் திருப்பி அனுப்பப்படும்.

4. கீழ்கண்டவற்றையும் நிறைவேற்றும்படி தாங்கள் கேட்டுக் கொள்ளப் படுகிறீர்கள்.

அ) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அறிவித்துள்ள மழைநீர் சேகரிப்பு முறையைத் தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

ஆ) வளர்ச்சி கட்டுப்பாடு விதி 2 (b) ii ன் கீழ் விதிக்கப் படும் நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொள்வதாக ஒப்புதல் கடிதம் கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

i) ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின்படியே கட்டிடம் கட்டப் படவேண்டும். முன் அனுமதியின்றி ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்திலிருந்து எந்த மாற்றமும் செய்யக் கூடாது. மாற்றமாகக் கட்டப்பட்டிருந்தால் அந்தப் பகுதி இடிக்கப்படும்.

ii) சிறப்புக் கட்டிடங்கள் மற்றும் தொகுப்பு வீடு கட்டிடங்களைப் பொறுத்தவரையில், அவற்றின் கட்டுமானப் பணி முடியும் வரையிலும் கட்டிடக் கலைஞர்களின் குழுவில் பதிவு செய்துள்ள தகுதி பெற்ற உரிமம் பெற்ற முதல் நிலைக் கட்டிடக் கலைஞர் ஒருவர் பணியில் அமர்த்தப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

iii) கட்டுமானத்தின் தொடக்க நிலையிலிருந்தே கட்டிடக் கலைஞர்/முதல் நிலை உரிமம் பெற்ற அளவையாளரிடமிருந்து சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு கட்டுமானத்தைப் பற்றிய அறிக்கை தரப்பட வேண்டும். பின் கட்டுமானம் அடிப்பீடம் (Plinth Level) வரும் நிலையில் இரண்டாவது அறிக்கையும், பின் ஒவ்வொரு காலாண்டிலும் கட்டிட வளர்ச்சி பற்றியும் அனுமதி பெற்ற வரைபடத்திற்கேற்ப அது கட்டப்படுவது பற்றியும் கட்டிடம் கட்டி முடியும் வரை அறிக்கைகள் தரப்பட வேண்டும்.

விண்ணப்பதாரருக்கும், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர்/கட்டிடக் கலைஞருக்கும் ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்பட்டாலோ, கட்டிடம் அனுமதி பெற்ற வரைபடத்திற்கு மாறாகக் கட்டப்பட்டாலோ அது உடனடியாகச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்குத் தெரியப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

iv) உரிமம் பெற்ற அளவையாளர்/கட்டிடக் கலைஞரை விண்ணப்பதாரர் மாற்றினால் அதை உடனே சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். புதிதாக நியமனம் செய்யப்பட்ட உரிமம் பெற்ற அளவையாளர்/கட்டிடக் கலைஞர் தான் உத்தேச கட்டுமானத்தை மேற்பார்வையிடும் பணியை ஏற்றுக் கொண்டதைத் தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளுக்கேற்ப கட்டிட வளர்ச்சி நிலை பற்றிய அறிக்கைகளைத் தரவேண்டும். பழைய மேற்பார்வையாளரை மாற்றிவிட்டு புதிதாக ஒருவரை நியமிக்கும் வரையில் கட்டுமானப் பணிகளை நிறுத்தி வைக்க வேண்டும்.

v) கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட உடன் விண்ணப்பதாரர் அதை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்குத் தெரிவிக்க வேண்டும். சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திடமிருந்து முடிவுச் சான்றிதழ் பெறும் வரையில் கட்டிடத்தில் குடிபுகக் கூடாது/குடிபுக அனுமதிக்கக் கூடாது.

vi) விண்ணப்பதாரர் மின்சாரம், குடிநீர், வடிகால் வசதிகளுக்காக சம்பந்தப்பட்ட துறைகளிடம் விண்ணப்பிக்கும்போது அவர் அத்துறைகளுக்கு செ.பெ.வ.குழுமத்திடமிருந்து பெற்ற முடிவுச் சான்றிதழின் நகலை இணைக்க வேண்டும்.

vii) கட்டுமானம் முடிவதற்கு முன்னால் விற்பனை/குத்தகை மூலமாக யாருக்காவது உரிமை மாற்றம் செய்தால் அதன் விவரங்களைச் செ.பெ.வ.குழுமத்திற்கு உடனே தெரிவிக்க வேண்டும். அவ்வாறு உரிமம் மாற்றம் செய்யும்போது புதிதாக உரிமை பெறுபவரும் திட்ட அனுமதி நிபந்தனைகளுக்குக் கட்டுப்பட வேண்டும்.

viii) மனையில் உள்ள இடைவெளி இடங்களில் மரங்களை நட வேண்டும். ஏற்கனவே மரங்கள் இருந்தால் அவற்றைப் பாதுகாக்க வேண்டும்.

ix) விண்ணப்பதாரர் தவறான அறிக்கைகளைத் தந்தாலோ, விவரங்களை மறைத்தாலோ அல்லது மாற்றித் தந்தாலோ வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும். அதன் அடிப்படையில் நடந்துள்ள கட்டுமானம் அனுமதியற்றதாகக் கருதப்பட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

x) புதிய கட்டிடத்தில் கட்டப்படும் மேல்நிலை நீர்த் தொட்டிகளும், கிணறுகளும் கொசுக்களைத் தடுக்கும் விதத்தில் நன்றாக மூடப் பட்டிருக்க வேண்டும்.

xi) மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படாவிட்டால் அனுமதி பெற்ற வரைபடம் செல்லாததாகக் கருதப்படும்.

செ.பெ.வ.குழுமத்தினால் அறிவிக்கப்பட்டிருக்கும் மழைநீர் சேகரிப்பு முறைகள் வசதியாகக் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

அ) நில உரிமையாளர்கள், பொது அதிகாரம் பெற்றவர்கள், கட்டிட முனைவோர்கள் அனைவரும் இதனுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதியில் இணைப்பு-14-ல் கொடுக்கப் பட்டிருக்கும் படிவத்தில் உறுதிப் பத்திரம் கொடுக்க வேண்டும். அவ்வுறுதிப் பத்திரம் சான்றுறுதி அலுவலரால் கையொப்பமிடப் படவேண்டும்.

ஆ) அறிவிப்பு பலகையில் இடம் பெற வேண்டிய உத்தேச வளர்ச்சியைப் பற்றிய விவரங்கள் உரிய படிவத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேலும் ரூ. 70,350/- (ரூபாய் எழுபதாயிரத்து முன்னூற்றி ஐம்பது மட்டும் மட்டும்) —க்கான மேலாண்மை இயக்குநர் சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றல் வாரியம், சென்னை-2 என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட வரைவோலையையும் சமர்ப்பிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறீர்கள். சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியச் சட்டத்தில் பிரிவு 81(2)(ஜ) உடன் படிக்கப்பட வேண்டிய 6( ) வது பிரிவின் கீழ் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றுதலுக்கான உள் கட்டமைப்பு வசதிகளைப் பெருக்கும் பொருட்டு இக்கட்டணம் வசூலிக்கப்படுகிறது.

சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்தின் தீர்மானம் 416/98-ல் சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீரகற்று வாரியத்தின் உள் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கட்டணம் (விதித்தல் மற்றும் வசூலித்தல்) விதி 1998-ன்படி அக்கட்டணத் தொகை வசூலித்து, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திற்கு அனுப்பச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு அதிகாரம் வழங்கப் பட்டுள்ளது.

6. இக்கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதைப் பொறுத்தும், கட்டணங்களைச் செலுத்துவதைப் பொறுத்தும் தான் திட்ட அனுமதி வழங்கும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். விண்ணப்பதாரர் செலுத்திய கட்டணங்களைப் பெற்றுக் கொண்டதாலேயே திட்ட அனுமதி பெறும் உரிமையைப் பெற்றுவிட முடியாது. பிற நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றத் தவறும் பட்சத்தில் திட்ட அனுமதி மறுக்கப்பட்ட நிலையில் கட்டுமானத்தைத் தொடங்காமல் விண்ணப்பதாரர் பணத்தைக் கேட்டு விண்ணப்பித்தால் கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணத்தைத் தவிர செலுத்தப்பட்ட வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் திருப்பித் தரப்படும்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

23/6/06

அ/த உறுப்பினர்-செயலருக்காக.

22/6/06

22/2/06

நகல்: 1. முதுநிலைக் கணக்கு அதிகாரி,
கணக்குப் (பிரதான) பிரிவு,
செ.பெ.வ.குழுமம்,
சென்னை-600 008.

2. ஆணையர்
சென்னை மாநகராட்சி
சென்னை 3.