149

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

அனுப்புநர்

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

பெறுநர்

முதன்மை தலைமைப் பொறியாளர், சிவில் மாளிகை, பெருநகர
~~ஆணையாளர்~~
சென்னை மாநகராட்சி
சென்னை – 600 003

கடித எண். BC4/14703/17 தேதி -12-17

ஐயா / அம்மையீர்,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண். 5963 ப்ளாக் எண். 132, தியாகராய நகர் கிராமம், கதவு எண் 64, பர்கிட் சாலை, தியாகராய நகர், சென்னை 17 ல் ~~அடித் தளம்~~ + வாகன நிறுத்து தளம் + ~~தரைத்தளம் + இடைத்தளம்~~ 4 தளங்களுடன் 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் / ~~வணிகக்~~ கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

3/1

அனுப்பட்டது

பார்வை:

1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு / ~~விரைவு பிரிவு~~ எண் 7/12/2017 இல் 11/10/17 அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.12
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009
6. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், தியாகராய நகர் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 17/11/17
7. சார்பதிவாளர், தியாகராயநகர் அவர்களின் கடித எண். 4464/17 நாள் 20/11/17
8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 24/11/17
9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 14/12/17

4) அரசாணை (பல்வகை) எண் 303 வீ.வ.மற்றும் ந.வ துறை நாள் 30/12/13
5) அரசாணை (பல்வகை) எண். 85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ. துறை நாள் 16/5/17

***

Bc1/14703/17

நகர நில அளவை எண். 5963, பிளாக் எண். 132, தியாகராய நகர்

கிராமம், கதவு எண் 64, பர்கிட் சாலை, தியாகராய நகர்,

சென்னை 17 ல் ~~அடித் தளம்~~ + வாகன நிறுத்து தளம் + ~~தரைத்தளம்~~ + ~~இடைத்தளம்~~ + 4 தளங்களுடன் 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் / ~~வணிக~~ உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை 8 ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 8 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்கள். B006215 நாள் 14/12/17 -ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	:	ரூ. 27,470/-
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்		ரூ. 3700/-
வரன்முறைக் கட்டணம்	:	ரூ. —
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	:	ரூ. —
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	:	ரூ. 470000/-
~~கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்~~ குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சிகட்டணம்		ரூ. 314,900/-
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி:		ரூ. 10000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்:	:	ரூ. 591960/-
ஊக்கத் தளப்பரப்பு கட்டணம்	:	ரூ. 7141900/-
மொத்தம்		ரூ. ~~8245030/-~~ 85,59,930/- (ரூபாய் எண்பத்தைந்துலட்சத்து ஐம்பத்தொன்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து முப்பது மட்டும்)

இவ்விண்ணப்பதாரர் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்திலிருந்து பார்வை இல் கண்டுள்ள நீதிப் பேராணை பெற்று, காப்புறுதி கட்டணங்களுக்கு பதிலாக ரூ.

(ரூபாய்) க்கு

வங்கியிலிருந்து வரை செல்லுபடியாகும் வங்கி உத்திரவாதத்தை அளித்திருக்கிறார்.

BC1/14703/17

352

3. (அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணத்திற்காக ~~மேலாண்மை இயக்குநர், "சென்னை பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்" என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட~~ ரூ. 314900/- (ரூபாய் மூன்று லட்சத்து பதினான்காயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்.) ஐ வரைவோலை எண். B006215 நாள். 14/12/17 மூலம் செலுத்தியுள்ளார். ~~க்கான வரைவோலையை விண்ணப்பதாரர் தனது நாள் கடிதத்துடன் கொடுத்துள்ளார்.~~

3 (ஆ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு அதிகபட்சமாக 5 பேருக்கும், ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமேல்இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்காக விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இணைப்பிற்கான அனுமதி கிடைத்தபின்தான் குழாய் அமைப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரை படத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும், அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 355/2017 நாள் 28-12-17 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் / ~~வரைபடங்கள் தொகுதிகள்~~ இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 28-12-17 இருந்து 27-12-22 வரை செல்லுபடியாகும்.

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிபாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சிதுறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவைபர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

BC/14703/17

8. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் ~~அவன் / அவள்~~ / அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ. குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

~~10. RERA condition~~

10. (*)

தங்கள் உண்மையுள்ள,

O/C

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.

2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:

1. திரு / ~~திருமதி / திருவாளர்கள்~~ P. மதுசூதன் ரெட்டி (பொ. அ. வ.)
எண். 23, திருமூர்த்தி தெரு,
தியாகராய நகர்,
சென்னை–17

2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority)
108, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

3. வருமானவரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர், (மத்திய.)
செயலாக்கப்பிரிவு, செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.

5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ. குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வாரியம், சென்னை-2

10 (*) தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.MS.No.112, H & UD Dept, நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள் 2017-ல் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை / கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இம்மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எவ்வாறாக இருந்தாலும் அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.