அனுப்புநர்

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

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
குன்றத்தூர் பேரூராட்சி,
குன்றத்தூர்
சென்னை

கடித எண். பிசி1/21477/2018

தேதி 16.12.2019

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண் 67/2, 69/1 மற்றும் 2 (பத்திரப்படி) நில அளவை எண் 67/18, 69/1A1B மற்றும் 69/1A1C (பட்டாப்படி) குன்றத்தூர் கிராமம், பிளாட் எண் 19, செந்தில் நகர், குன்றத்தூர், சென்னை–ல், ஏற்கனவே கட்டப்பட்ட வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 72 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 565/2018, நாள் 28.11.2018 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 85, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.05.2017.
5. அரசு கடித எண் 6188/ வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(3) துறை நாள் 13.06.2017.
6. அரசாணை (பல்வகை) எண் 135, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (SC1-2) துறை, நாள் 21.7.2017.
7. ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி B/Spl/Bldg./392 A & B /2012 கடித எண் BC1/2216/2011 நாள் 25.09.2012.
8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 05.3.2019.
9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 14.5.2019, 1.10.2019, 14.11.2019.
10. இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 26.06.2019.

****

நில அளவை எண் 67/2, 69/1 மற்றும் 2 (பத்திரப்படி) நில அளவை எண் 67/18, 69/1A1B மற்றும் 69/1A1C (பட்டாப்படி) குன்றத்தூர் கிராமம், பிளாட் எண் 19, செந்தில் நகர், குன்றத்தூர், சென்னை–ல், ஏற்கனவே கட்டப்பட்ட வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 72 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–8ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 8–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B0011380 நாள் 07.5.2019–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

..2

	ஏற்கனவே BC1/2216/2011 என்ற கோப்பு எண்ணில் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்	மீதமுள்ள கட்டணங்களை, ரசீது எண் B0011380 நாள் 07.5.2019ன் படி செலுத்தியுள்ளார்
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.95,000/– ரசீது எண். 001984 நாள் 23.07.2012	இல்லை
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.10,000/– ரசீது எண். 001984 நாள் 23.07.2012	ரூ.13,000/–
வரன்முறை கட்டணம்	ரூ.80,000/– ரசீது எண். 001984 நாள் 23.07.2012	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	ரூ.33,50,000/– ரசீது எண். 000185 நாள் 23.07.2012	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.3,80,000/– ரசீது எண். 000185 நாள் 23.07.2012	ரூ.12,40,000/–
கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான காப்புறுதி கட்டணம்	ரூ. 72,000/– ரசீது எண். 000185 நாள் 23.07.2012	இல்லை
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/– ரசீது எண். 000185 நாள் 23.07.2012	இல்லை
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 19,75,000/– ரசீது எண். 001985 நாள் 23.07.2012 (தளபரப்பு சரி செய்யப்பட்டது)	ரூ.1,14,000/–
ஊக்கதளபரப்பு கட்டணம்	ரூ. 43,00,000/– ரசீது எண். 001986 நாள் 23.07.2012	இல்லை
கு.வ.பி. குடியிருப்பு கட்டணம்	--	ரூ. 15,51,750/–

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகளை உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

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

6. கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

7. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 450 A to C / 2019 நாள் 16.12.2019 என எண்ணிடப்பட்ட ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 16.12.2019ல் இருந்து 15.12.2024 வரை செல்லுபடியாகும். பார்வை எண்7ல் கண்ட ஏற்கனவே ஒப்பளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி இரத்துசெய்யப்பட்டது.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் குன்றத்தூர் பஞ்சாயத்து ஒன்றியத்தை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

9. 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 பெருநகர 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 அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

10. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்தில் 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 யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ. குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

..4

12. தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017–ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017–க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

18/12/2019

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

18/12/19

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.
2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:

1. திரு. அனில் குமார் குப்தா மற்றும் பலர்,
   எண். 6/19, இராதாகிருஷ்ணன் தெரு,
   தி. நகர்,
   சென்னை – 600 017.
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,
   செயலாக்கப்பிரிவு (மத்திய பிரிவு),
   செ.பெ.வ.குழுமம்,
   சென்னை– 600 008.

13/1/2020