-203-

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
சென்னை மாநகராட்சி,
சென்னை – 600 003.

கடித எண்.பி1/353/2016

நாள்: 24.03.2016

ஐயா / அம்மையீர்

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண்.21 பகுதி, நகர நில அளவை எண்.38, பிளாக் எண்.29, கோட்டூர் கிராமம், கதவு எண்.27/10, 2வது பிரதான சாலை, கஸ்தூரிபாய் நகர், அடையார், சென்னை –20–இல் + வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்கள் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிடம்/விரைவுப் பிரிவு எண்.1003/2015-இல் 31.12.2015 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4 (1) துறை நாள் 28.03.2012.
3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 12.02.2016.
4. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள்.24.02.2016.

பழைய நில அளவை எண்.21 பகுதி, நகர நில அளவை எண்.38, பிளாக் எண்.29, கோட்டூர் கிராமம், கதவு எண்.27/10, 2வது பிரதான சாலை, கஸ்தூரிபாய் நகர், அடையார், சென்னை –20 இல் + வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்கள் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 3 – இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 3 – இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண். B00411, நாள்: 24.02.2016 – இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ	21,000/–
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ	2,500/–
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ	––
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	ரூ	––
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ	3,46,000/–
கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	ரூ	––
அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	ரூ	10,000/–
உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ	4,57,000/–
ஊக்கத்தளப் பரப்புக் கட்டணம்		––
மொத்தம்	ரூ	8,36,500/–

3. அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான மீத கட்டணத்திற்காக, மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர்வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்" என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட ரூ.1,91,000/– (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து தொண்ணுற்று ஒரு ஆயிரம் மட்டும்) க்கான வரைவோலையை விண்ணப்பதாரர் தனது 24.02.2016 நாள் கடிதத்துடன் கொடுத்துள்ளார்.

ஆ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாகச் சமர்ப்பித்து, உரிய அனுமதியைப் பெற்றபின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்த வரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டுமே நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு அதிகபட்சமாக 5 பேருக்கும், ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். 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 கிடைத்தபின் தான் குழாய் அமைப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அனைத்துக் கிணறுகளும், மேல்நிலைத் தொட்டிகளும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4) ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறை விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும். அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5) எண். B / சிறப்புக் கட்டிடம் / 65 / 2016, நாள் 24.03.2016 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் / வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 24.03.2016 இருந்து 23.03.2019 வரை செல்லுபடியாகும். (Permit No. 9503)

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 1971 ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920–ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல், அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சி துறை 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/அபிவிருத்தியாளர்/பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர்/உரிமம் பெற்ற நில அளவையர்/ கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

10. இந்த திட்ட அனுமதிக்கான மனையானது நீர்நிலையில் அமையவில்லை, புறம்போக்கு நிலத்தில் அமயவில்லை, நில உச்சவரம்பின் கீழ் அமையவில்லை மற்றும் நில எடுப்பு இப்பகுதியின் கீழ் அமையவில்லை என்று சம்பந்தப்பட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலகத்தின் வட்டாட்சியர் அவர்களிடமிருந்து சான்றிதழ் பெற்று அதனை விண்ணப்பதாரர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் முழுமைச் சான்றிதழுக்கு விண்ணப்பிக்குமுன் சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இந்த திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

11. மேலும் சூரிய ஒளியை சேகரித்து மின்சாரத்தை வெளிப்படுத்தும் Solar Photo Voltaic உபகரணத்தை விண்ணப்பதாரர் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் கட்டிட முழுமைச் சான்றிதழை விண்ணப்பித்ததற்கு முன் கட்டிட மொட்டை மாடியில் (மூன்றில் ஒரு பங்கு மொட்டை மாடி தளப்பரப்பிற்கு) பொருத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

1/4/16

உறுப்பினர் –செயலருக்காக.

31/3/16

இணைப்பு : 1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் இரண்டு படிகள்
2. திட்ட அனுமதியின் இரண்டு படிகள்

நகல் :

1. திரு. ஜே. ராகவேந்திர ராவ் (பொ.அ.பெ.)
பழைய கதவு எண்.10, புதிய கதவு எண்.27,
2வது பிரதான சாலை,
கஸ்தூரிபாய் நகர்,
அடையார், சென்னை – 600 020.

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

3. வருமான வரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு, (தென் சென்னை)
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 8.

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

எஸ்.நி. 28.03.