அனுப்புநர்	பெறுநர்
உறுப்பினர்–செயலர்,	முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்.	பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
1, காந்தி–இர்வின் சாலை,	ரிப்பன் மாளிகை
எழும்பூர், சென்னை – 600 008.	சென்னை 600 003

கடித எண் பி1/440/2016 **தேதி 18.01.2017**

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – ஊக்கத் தளப்பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண் 489/4பி, நகர நில அளவை எண் 30/1, வார்டு 'E', பிளாக் எண் 36. ஜமீன் பல்லாவரம் கிராமம் (மதுார் காக்கிலாஞ்சாவடி), கதவு எண் 326. GST சாலை, குரோம்பேட்டை, சென்னை 600 044–இல் அடித்தளம் (பகுதி) + வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் கொண்ட ஹோட்டல் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண் (3D) எண் 61, வீ.வ. மற்றும் ந.வ. துறை (ந.வ.V) நாள் 24.11.2015.
2. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண் 1007/2015 நாள் 31.12.2015 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
5.அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013.
6. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், பல்லாவரம் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 26.7.2016.
7.சார்பதிவாளர், பல்லாவரம் அவர்களின் கடித எண் 346/2016 நாள் 26.07.2016.
8.விண்ணப்பதாரர் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் பெற்ற கடித எண் பி1/18007/2006 நாள் 19.4.2007 – பி/சிறப்பு கட்டிடம்/184 A&B/2007.
9. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் செலுத்துவது தொடர்பான இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 2.8.2016.
10. சாலை விரிவு படுத்துவதற்கான நிலம் செ.வெ.வ. குழுமத்திற்கு தானமாக கொடுத்த தானப்பத்திர எண் 7968.2016 நாள் 09.09.2016
11. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 14.12.2016 மற்றும் 23.12.2016.

**

நில அளவை எண் 489/4பி, நகர நில அளவை எண் 30/1, வார்டு 'E', பிளாக் எண் 36, ஜமீன் பல்லாவரம் கிராமம் (மதுார் காக்கிலாஞ்சாவடி), கதவு எண் 326, GST சாலை, குரோம்பேட்டை, சென்னை 600 044–இல் அடித்தளம் (பகுதி) + வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் ஊக்கத் தளப்பரப்புடன் கூடிய ஹோட்டல் உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 2ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–9ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 9–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, இரசீது எண் B 003017 நாள் 02.08.2016–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்.

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.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

18/1/17

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

18/1/17

இணைப்பு:

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

நகல்:
1. திருவாளர்கள் வி.வி. ஆறுமுஉறம் என்டர்பிரைஸஸ் பி. லிட்.
   கதவு எண் 326, GST சாலை, குரோம்பேட்டை, சென்னை–44.
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 (தெற்கு), செ.பெ.வ.குழுமம்,
   சென்னை–8.
5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம்,
   சென்னை 600 002.