-171-

<u>ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்</u>

அனுப்புநர்	பெறுநர்
உறுப்பினர் செயலர்,	ஆணையாளர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,	புனித தோமையர்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை,	(இ) சிட்லபாக்கம்,
எழும்பூர், சென்னை – 600 008.	சென்னை – 64.

கடித எண். பி1/707/2016 நாள் 19.09.2016

ஐயா / அம்மையீர்

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்.150/3 & 4 (பத்திரத்தின் படி) 150/4B & 5 (பட்டாவின் படி) கோவிலம்பாக்கம் கிராமம், மனை எண்.13, கலைஞர் தெரு, சுசிலா நகர், கோவிலம்பாக்கம், சென்னையில் வாகன நிறுத்தும் தளம் + 3 தளங்கள் 6 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண்.20 இல் 07.01.2016 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. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4 (1) துறை, நாள் 09.09.2009.
4. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 12.07.2016.
5. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 17.08.2016.

நில அளவை எண்.150/3 & 4 (பத்திரத்தின் படி) 150/4B & 5 (பட்டாவின் படி) கோவிலம்பாக்கம் கிராமம், மனை எண்.13, கலைஞர் தெரு, சுசிலா நகர், கோவிலம்பாக்கம், சென்னையில் வாகன நிறுத்தும் தளம் + 3 தளங்கள் 6 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 4 ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 4 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண்.B001790, நாள் 20.07.2016 – இல் கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ..12,000/–	ரசீது எண். B001790, நாள் 20.07.2016
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.1,600/–	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	––	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	––	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.1,90,000/–	
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	ரூ.6,000/–	
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	ரூ.10,000/–	
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ.2,20,000/–	
9)	ஊக்கத்தளப் பரப்புக் கட்டணம்	––	
	மொத்தம்	: ரூ.4,39,600/–	––

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் மற்றும் வடிவமைப்புகளுக்கு உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேல் நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்புபோர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்டபின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

5. அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளுக்கு முரணாணதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

6. கிணறுகள் மேல் நிலை தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள் சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசு தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக்கொள்ளவேண்டும்.

7. எண். பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 209 / 2016, நாள் 19.09.2016 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் / வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 19.09.2016 இருந்து 18.09.2019 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் புனித தோமையர் மலை ஊராட்சி ஒன்றியத்தை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

9. 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 பெருநகர 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.

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

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

12) பார்வை 8 ல் ஏற்கனவே விண்ணப்பதாரர் பெறப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்திற்கான திட்ட அனுமதியில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டணங்கள் ஈடு செய்யப்பட்டு பழைய திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்பட்டு புதிய திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

13) விண்ணப்பதாரர் பார்வை (11) ல் உத்தேச கட்டுமானத்திற்காக தொல் பொருள் ஆராய்ச்சி நிறுவனத்திடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14) இந்த திட்ட அனுமதிக்கான மனையானது நீர்நிலையில் அமையவில்லை, புறம்போக்கு நிலத்தில் அமையவில்லை, நில உச்சவரம்பின் கீழ் அமையவில்லை மற்றும் நில எடுப்பு இப்பகுதியின் கீழ் அமையவில்லை என்று சம்பந்தப்பட்ட வருவாய் துறை அலுவலகத்தின் வட்டாட்சியர் அவர்களிடமிருந்து சான்றிதழ் பெற்று அதனை விண்ணப்பதாரர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் முழுமை சான்றிதழுக்கு விண்ணப்பிக்கும் போது முன் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இத்திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

20/9/16

உறுப்பினர் –செயலருக்காக.

20/9/16

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

<u>நகல் :</u>

1. திரு. T. R. S. கோபாலன்,
கதவு எண்.9/10, தலயாரி சாலை,
கலாபிருந்தா அபார்மென்ட்ஸ்,
G-1-பிளாக் - II, மேற்கு மாம்பலம்,
சென்னை – 600 033.

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,
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 8.

எஸ்.நி.20.09