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 பி2/10958/2017 **தேதி 3.11.2017**

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண் 236/59 பகுதி, புதிய நில அளவை எண் 236/340 (பட்டாவின்படி), ஜல்லடையான்பேட்டை கிராமம், ஜெயச்சந்திரன் நகர் முதல் பிரதான சாலை ~~சசலை~~ / 12வது தெரு, ஜல்லடையான்பேட்டை, சென்னை 600 100ல் உத்தேச வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்கள் (கடை மற்றும் அலுவலகம்) கொண்ட வணிகக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண் 512/2017 நாள் 27.7.2017 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013.
4. .உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம் அரசாணை (பல்வகை) எண் 85, வீ.வ. மற்றும் ந.வ. துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை) நாள் 16.5.2017.
5. அரசு கடித எண் 6188/UD4(3)/2017–8 நாள் 13.6.2017.
6. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் செலுத்துவது தொடர்பான இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 20.10.2017
7. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 27.10.2017.

அனுப்பப்பட்டது

***

பழைய நில அளவை எண் 236/59 பகுதி, புதிய நில அளவை எண் 236/340 (பட்டாவின்படி), ஜல்லடையான்பேட்டை கிராமம், ஜெயச்சந்திரன் நகர் முதல் பிரதான சாலை ~~சசலை~~ / 12வது தெரு, ஜல்லடையான்பேட்டை, சென்னை 600 100ல் உத்தேச வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்கள் (கடை மற்றும் அலுவலகம்) கொண்ட வணிக உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–6ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 6–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, இரசீது எண் B 005900 நாள் 26.10.2017–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.47,080/–
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.2,680/–
வரன்முறைக் கட்டணம்	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.3,98,000/–
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.27,000/–
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/–
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.5,05,840/–
மொத்தம்	ரூ.9,90,600/–

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிஉக்கான வடிவமைப்புகள் வசதி இருக்கிறதா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

6. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7. திட்ட அனுமதி எண் **பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 303 /2017** நாள் **3 .11.2017** என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி **3 .11.2017 இருந்து 2 .11.2022** வரை செல்லுபடியாகும். (Permit No. 11648).

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை 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.

12. தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O. Ms. No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017ல் 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,

O/C 3/11/17

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

2.11.2017 03/11/17

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திருவாளர்கள் ஜெயச்சந்திரன் லாஜிஸ்டிக் பி. லிட். க்காக
   திரு எஸ் ஜெயச்சந்திரன், இயக்குநர்
   10/20, உறாங் காங் வளாகம், இராமநாதன் 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 (தெற்கு),
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.