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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிட்லபாக்கம்
சென்னை – 600 064.

கடித எண்.: பி2/15765/2017 **தேதி: 04.09.2018**

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – நில அளவை எண்.215/2, 8 மற்றும் 215/9, சிட்லபாக்கம் கிராமம், பிளாம் எண்.13, 14 மற்றும் 15, கதவு எண்.4, ஜி,எஸ்.டி சாலை மற்றும் ஷர்மிளா தெரு, காமாட்சி காலனி, தாம்பரம் சேனிடோரியம், சென்னை–47 ல் உள்ள கட்டி முடிக்கப்பட்ட வாகனம் நிறுத்து தளம் + முதல் தளம் + இடைப்பப்பட்ட தளம் மற்றும் 2 வது தளத்துடன் (கார் ஷோ ரூம்) கூடிய வணிக உபயோகக் கட்டிடத்திற்கு – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக

பார்வை:
1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண்.24/2017 நாள் 09.11.2017.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (த.நா.அ. அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
3. அரசாணை (பல்வகை) 194, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (TNGG Notification dated 29/01/2014).
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.78, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 4.5.2017.
5. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.5.2017.
6. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
7. அரசாணை (பல்வகை) (3D)எண்.89, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 11.5.2017.
8. அரசாணை (பல்வகை) எண்.135, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (SC1-2) நாள் 21.7.2017.
9. அரசாணை எண்.(3D) எண்.89, நாள் 16.05.2017 ல் பெறப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதிக்காக விண்ணப்பித்த சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண்.24/2017 நாள் 09.11.2017.
10. வ்ளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 31.07.2018.
11. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 02.08.2018

****

நில அளவை எண்.215/2, 8 மற்றும் 215/9, சிட்லபாக்கம் கிராமம், பிளாம் எண்.13, 14 மற்றும் 15, கதவு எண்.4, ஜி,எஸ்.டி சாலை மற்றும் ஷர்மிளா தெரு, காமாட்சி காலனி, தாம்பரம் சேனிடோரியம், சென்னை–47 ல் உள்ள கட்டி முடிக்கப்பட்ட வாகனம் நிறுத்து தளம் + முதல் தளம் + இடைப்பப்பட்ட தளம் மற்றும் 2 வது தளத்துடன் (கார் ஷோ ரூம்) கூடிய வணிக உபயோகக் கட்டிடத்திற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–10–ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. பார்வை–7 ல் கண்ட அரசாணையின் படிவம் மற்றும் விண்ணப்பதாரர் பார்வை –10 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் **B007857** நாள் 02.08.2018–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.37000/–	ரசீது எண் B 007857 நாள் 02.08.2018
வரண்முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணம்	ரூ.25,000/–	
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.3,500/–	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.3,06,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.31,000/–	
உள்கட்டமைப்புக் கட்டணம்	ரூ.3,75,000/–	

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

4. எண்.பி/சிறப்புக்கட்டிடம்/ 197 /2018 நாள் 04.09.2018 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 04.09.2018 இருந்து 03.09.2023 வரை செல்லுபடியாகும் (Permit No.12206).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

9. "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."

10. பார்வை – 9 ல் அரசாணையில் தளர்த்தப்பட்ட விதிமுறைகளின்படி இத்திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

5/9/18

முதன்மை செயலர் /
உறுப்பினர்–செயலருக்காக

5/9/18

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

நகல்:
1. திரு. சிங்காரவள்ளி மற்றும் 2 பலர்
   எண்.4, GST சாலை மற்றும் ஷர்மிளா தெரு
   சிட்லபாக்கம்
   சென்னை – 600 047.

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– 600 008