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

கடித எண்.: சி2/556/2017 **தேதி: 18.05.2017**

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நகர நில அளவை எண்.5/7, பகுதி எண்.8, திருவான்மியூர் கிராமம், மனை எண்.II/16, டாக்டர் விக்ரம் சாராபாய் ன்ஸ்ட்ரானிக் எஸ்டேட், திருவாண்மியூர், சென்னை–41ல் முன்னதாக திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட அடித்தளம் + வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்களுடன் கூடுதல் நான்காவது தளம் (பகுதி) கொண்ட தகவல் தொழில்நுட்ப அலுவலகக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. தொழிற்சாலை பிரிவு எண்.21/2017ல் நாள் 9.1.2017அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 9.9.2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (த.நா.அ. அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
5. அரசாணை (பல்வகை) எண்.17, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 5.2.2016.
6. ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்ட இவ்வலுவலக கடித எண்.சி2/7412/2015 நாள் 1.7.2016.
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 11.4.2017.
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 4.5.2017.
9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 12.5.2017உடன் இணைக்கப்பட்ட தொழிற்சாலை மற்றும் வணிகத்துறை கடித ஆர்.சி.எண்.34566/இஎல்3/2013 நாள் 12.5.2017.

1815
அனுப்பப்பட்டது

****

நகர நில அளவை எண்.5/7, பகுதி எண்.8, திருவான்மியூர் கிராமம், மனை எண்.II/16, டாக்டர் விக்ரம் சாராபாய் ன்ஸ்ட்ரானிக் எஸ்டேட், திருவாண்மியூர், சென்னை–41ல் முன்னதாக திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட அடித்தளம் + வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்களுடன் கூடுதல் நான்காவது தளம் (பகுதி) கொண்ட தகவல் தொழில்நுட்ப அலுவலகக் கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை--7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2(a). இந்த திட்ட அனுமதியானது பார்வை–6இல் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியுடன் கூடுதல் நான்காவது தளம் (பகுதி) கொண்ட தகவல் தொழில்நுட்ப அலுவலகக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கான திட்ட அனுமதியாகும். விண்ணப்பதாரர் பார்வை–7இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B004386 நாள் 4.5.2017–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 7,560/–	இரசீது எண் B 004386 நாள் 4.5.2017
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 1,792/–	
வரன்முறைக் கட்டணம்	இல்லை	
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 75,540/–	
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	இல்லை	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	இல்லை	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 87,810/–	
ஊக்கத் தளப் பரப்பு கட்டணம்	இல்லை	
மொத்தம்	**ரூ. 1,72,702/–**	

2(b). பார்வை–6இல் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியின் போது கோப்பு எண்.சி2/7412/2015 மற்றும் இரசீது எண். B00616 நாள் 10.3.2016ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 57,000/–	இரசீது எண் B00616 நாள் 10.3.2016
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 2,000/–	
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 72,000/–	
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 4,67,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 4,35,000/–	

மேற்கூரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் தற்போதைய திருத்திய திட்ட அனுமதி கட்டணத்தில் சரி செய்யப்பட்டு மீதி தொகை வசூலிக்கப்பட்டது.

3. (அ) ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்ட கடித எண்.சி2/7412/2015ல் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணத்திற்காக மேலாண்மை இயக்குநர், “சென்னை பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்” என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட ரூ.2,56,000/– (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து ஐம்பத்தாறாயிரம் மட்டும்)க்கான வரைவோலையை விண்ணப்பதாரர் தனது 10.3.2016 நாள் கடிதத்துடன் கொடுத்துள்ளார். அதனை இவ்வலுவலக கடித எண். சி2/7412/2015 நாள் 1.7.2016ல் மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னை பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியத்திற்கு ஏற்கனவே அனுப்பப்பட்டது. மேலும், இந்த திருத்திய திட்ட அனுமதிக்கான மீதி தொகையான ரூ.50,610/–த்தை விண்ணப்பதாரர் இரசீது எண்.B004386 நாள் 4.5.2017ல் செலுத்தியுள்ளார்.

(ஆ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொருத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டும் 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 இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

5. பார்வை எண்.9ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொழிற்சாலை மற்றும் வணிகத்துறை கடித ஆர்.சி.எண்.34566/இஎல்3/2013 நாள் 12.5.2017ல் கூறியுள்ள நிபந்தனைகளை விண்ணப்பதாரர் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும் என்ற அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

6. பார்வை 6ல் விண்ணப்பதாரர் ஏற்கனவே பெற்ற திட்ட அனுமதி கோப்பு எண்.சி2/7412/2015 நாள் 1.7.2016ல் திட்ட அனுமதி எண்.சி/9612//IT/30AtoC/2016 நாள் 1.7.2016ல் கட்டியுள்ள கட்டணங்கள் ஈடு செய்யப்பட்டு இக்கோப்பின் புதிய திட்ட அனுமதி **எண்.சி/9665/IT/31AtoC/2017** நாள் 18/.05.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 18/.05.2017 இருந்து 17/.05.2022 வரை செல்லுபடியாகும்.

7. 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.

8. 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.

9. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்தில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், 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.

10. 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,

18/5/17

o/c உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

16/5/17 16/05/17

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திரு ஆர்.எஸ்.உமா சங்கர்
   திருவாளர்கள்பேக் ஆபிஸ் எக்ஸ்டென்சன்ஸ் இந்தியா பிரைவேட் லிமிடெட்
   Type-II, எண்.16, டாக்டர் விக்ரம் சாராபாய் ன்ஸ்ட்ரானிக் எஸ்டேட்ஸ்
   திருவான்மியூர்
   சென்னை – 600 041

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 (வடக்கு), 25/05/17
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை– 600 008

5. மேலாண்மை இயக்குநர்
   செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம்,
   சென்னை – 600 002