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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
திருவேற்காடு நகராட்சி
திருவேற்காடு

கடித எண். பிசி1/18393/2014 **தேதி 06.06.2017**

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – உத்தேச தளப்பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்.105/3 A மற்றும் 106/11, ராஜீவ் நகர், நூம்பல் கிராமம், சென்னையில் 8 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்புக்கட்டிடம், வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்களுடன் கூடிய பிளாக்கு A (48 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு B (48 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு C (40 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு D (40 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு E (36 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு F (24 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு G (LIG – 32 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு H (LIG – 32 குடியிருப்புகள்), மற்றும் பிளாக்கு I வாகன நிறுத்தும் தளம் + 3 தளங்களுடன் கூடிய மனமகிழ் மன்றம், நீச்சல்குளம், உடற்பயிற்சி கூடம், வீட்டு உபயோக திரையரங்கம் உள் விளையாட்டுகூடம் போன்ற வசதிகளுடன் கூடிய கட்டிடம், மொத்தம் 300 குடியிருப்புகள் (LIG 64 குடியிருப்புகள் உட்பட) கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண்.1001/2014 நாள் 08.12.2014 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. அரசானை பலவகை எண் 97 நாள் 7.7.2015.
5. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர், சென்னை 69 அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 29.10.2015, 13.03.2017.
6. சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் அவர்களின் கடித நாள் 5.11.15, 15.03.2017.
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 30.9.15, 7.12.15, 24.03.2017.
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 29.1.16, 04.04.2017.
9. திறந்தவெளி இடத்திற்கான பகுதியினை தானப்பத்திரம் எண் 4218/2016 நாள் 10.3.2016 மூலமாக செ.பெ.வ.குழுமத்திற்கு ஒப்படைத்த நாள் 13.4.2016.
10. இணைப்பு சாலை இடத்திற்கான பகுதியினை தான பத்திர எண் 4217/2016 நாள் 10.3.2016 மூலமாக செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு ஒப்படைத்த நாள் 13.4.2016.
11. நெடுஞ்சாலைத்துறை கடித எண் 1082/2014 இவ.சு–1/ நாள் 29.04.2015 மற்றும் 5.5.2014.

****

நில அளவை எண்.105/3 A மற்றும் 106/11, ராஜீவ் நகர், நூம்பல் கிராமம், சென்னையில் 8 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்புக்கட்டிடம், வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்களுடன் கூடிய பிளாக்கு A (48 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு B (48 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு C (40 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு D (40 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு E (36 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு F (24 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு G (LIG – 32 குடியிருப்புகள்), பிளாக்கு H (LIG – 32 குடியிருப்புகள்), மற்றும் பிளாக்கு I வாகன நிறுத்தும் தளம் + 3 தளங்களுடன் கூடிய மனமகிழ் மன்றம், நீச்சல்குளம், உடற்பயிற்சி கூடம், வீட்டு உபயோக திரையரங்கம் உள் விளையாட்டுகூடம் போன்ற வசதிகளுடன் கூடிய கட்டிடம், மொத்தம் 300 குடியிருப்புகள் (LIG 64 குடியிருப்புகள் உட்பட) கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

...2

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

	ஏற்கனவே இதே கோப்பு எண்ணில் 30.9.15 மற்றும் 7.12.15 நாள் கடிதத்தின் படி கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்	மீதமுள்ள கட்டணங்களை 24.3.17 நாள் கடிதத்தின் பட கீழ்கண்ட கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.4,06,020/– ரசீது எண். B00135 நாள்29.01.16	இல்லை
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.1,04,240/– ரசீது எண் . B 00135 நாள்9.01.16	ரூ.9760/– ரசீது எண். B 004053 நாள்30.03.17
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.9,32,000/– ரசீது எண். B 00135 நாள்29.01.16	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.73,17,000/– ரசீது எண். B 00135 நாள்29.01.16	ரூ.6,83,000/– B 004248 நாள்18.04.17
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.3,12,000/– ரசீது எண். B 00135 நாள்29.01.16	ரூ.30/– B 004053 நாள்30.03.17
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/– ரசீது எண். B 00135 நாள்29.01.16	இல்லை
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.1,00,10,000 ரசீது எண் B 00135 நாள்29.01.16	ரூ.470/– B 004053 நாள்30.03.17
ஊக்கத் தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ.1,75,54,000 ரசீது எண் B 00136 நாள்29.01.16	இல்லை
மொத்தம்		ரூ.3,72,24,520/–

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகளை உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

6. கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

7. எண். பி / சிறப்புக் கட்டிடம் / 169 / A to J / 2017 நாள் 06.06.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 06.06.2017ல் இருந்து 05.06.2022 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் திருவேற்காடு நகராட்சியை 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, 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.

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. உத்தேச திட்டத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள நீச்சல் குளத்திற்கு அரசாணை எண்.97, MAWS Dept. நாள் 07.07.2015ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

13. நீச்சல்குளம் கட்டுவதற்கான செயல் குழுமத்திலிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழை, கட்டிட முழுமை சான்றிதழ் விண்ணப்பிக்கும்போது சமர்பிக்கவேண்டும்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

[signature] 07/6/17

உறுப்பினர்– செயலருக்காக.

07/6/17

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. அர்பன்ட்ரி இன்ப்ராஸ்டரக்சர்ஸ் (பி) லிமிடெட்
   6வது தளம், குட்ஷெபட் ஸ்கொயர், எண் 86, K.H. சாலை,
   நுங்கம்பாக்கம், சென்னை – 600 034.
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 (மத்திய பிரிவு),
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.