

ஒப்புக்கையடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

அனுப்புநர்
உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
ஆவடி நகராட்சி, ஆவடி,
சென்னை - 600 053.

கடித எண். பி3/15765/2014

நாள்.09.06.2016

ஐயா / அம்மையர்

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. - திருத்திய திட்ட அனுமதி - பழைய நில அளவை எண்.88/5, 89/1 பகுதி, 89/2A, 89/2B பகுதி, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, நகர நில அளவை எண்.7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/8, 7/17 மற்றும் 7/18 பகுதி எண்.16, வார்டு எண்.'H', பலரிப்பட்டு கிராமம், சென்னையில் 4 தொகுப்புகள் கொண்ட தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் மொத்தம் 340 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை
- 1 சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண்.860/2014 நாள் 20.10.2014 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 நாள் 09.09.2009.
 - 4 அரசாணை (பல்வகை) எண் 303.வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (தமிழ்நாடு அரசு அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
 - 5 வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர் ஆவடி அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலகக் கடித நாள் 31.03.2015.
 - 6 சார்பதிவாளர், ஆவடி அவர்களின் கடித எண்.90/2015, நாள் 31.03.2015.
 - 7 வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.08.04.2015.
 - 8 விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள்.15.04.2016.
 - 9 A CMWSSB கடித எண். CMWSSB / P & D / E.E.I / STP / 53 (2013 - 2014) / Chennai Metropolitan Development Authority / 2013, நாள் 20.08.2013.
 - 9 B சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்று வாரியக் கடித எண். CMWSSB CMWSSB / P & D / E.E.I / STP / 45 (2014 - 2015) / Chennai Metropolitan Development Authority / 2014, நாள் 03.11.2014.
 10. வர். டீ.சி.யர், ஆவடி கடித எண்.3018/2016/B-1, நாள் 27.04.2016.
 11. ஏற்கனவே சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் ஒப்பளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/88 A முதல் H வரை/2014, கடித எண். பி3/15898/2012, நாள் 02.05.2014.
 12. பொதுப்பணித்துறை கடித எண்.T(5)3/16403/2012, நாள் 03.01.2013.

பழைய நில அளவை எண்.88/5, 89/1 பகுதி, 89/2A, 89/2B பகுதி, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, நகர நில அளவை எண்.7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/8, 7/17 மற்றும் 7/18 பகுதி எண்.16, வார்டு எண்.'H', பலரிப்பட்டு கிராமம், சென்னையில் 4 தொகுப்புகள் கொண்ட தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் மொத்தம் 340 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு பார்வை-1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 7, 9 மற்றும் 12-ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திருத்திய திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. a) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7-ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண்.B-00752, நாள் 22.03.2016 -இல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.1,45,000/-	ரசீது எண்.B-00752, நாள் 22.03.2016
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.45,000/-	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	--	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	--	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.62,10,000/-	
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	ரூ.1,60,000/-	
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	--	
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ.48,90,000/-	
9)	ஊக்கத்தளப்பரப்புக் கட்டணம்	ரூ.1,12,50,000/-	
	மொத்தம்	ரூ.2,27,00,000/-	

2 (b) இந்த திட்ட அனுமதியானது பார்வை 11-ன் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கான திருத்திய திட்ட அனுமதியாகும். எனவே பார்வை 11-ல் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி இதனால் ரத்து செய்யப்படுகிறது. மேலும் பார்வை - 11ன் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியின் போது கீழ்க்கண்ட கட்டணங்கள் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டது.

i)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.2,80,000/-	ரசீது எண்.2555, நாள் 05.09.2013
ii)	வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.7,60,000/-	
iii)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.9,20,000/-	ரசீது எண்.SD.297 நாள் 05.09.2013
iv)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	ரூ.1,80,000/-	
v)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	ரூ.10,000/-	
vi)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ.47,50,000/-	ரசீது எண்.2556, நாள் 05.09.2013

மேற்கூறி கட்டணங்கள் அனைத்தும் தற்போதைய திருத்திய திட்ட அனுமதி கட்டணத்தில் சரி செய்யப்பட்டு மீதி கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது.

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகளுக்குள் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேல்நோக்கு 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 முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

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

7. எண்.பி / சிறப்புக் கட்டிடம் / 120 - A முதல் N வரை / 2016, நாள் 09.06.2016 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 09.06.2016 ல் இருந்து 08.06.2019 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் ஆவடி நகராட்சி அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகுதான் 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 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 குழுவும் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு 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 குழுவும் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

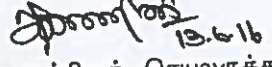
11. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

12. பார்வை - 12 ல் தலைமைப்பொறியாளர், நீர் வள ஆதாரத் துறை, பொதுப் பணித் துறை கட்டிடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை விண்ணப்பதாரர் பூர்த்தி செய்ததை பொதுப்பணித்துறை சான்றிதழ் மூலம் உறுதி செய்து கொண்ட பின்பு தான் கட்டிட முழுமை சான்றிதழ் வழங்கப்படும்.

13. வாய்க்கால் ஒட்டியுள்ள உத்தேச இடத்தின் எல்லையில் சுற்றுச் சுவர் (Compound wall) கட்டியுள்ளதை உறுதி செய்து கொண்ட பின்பு தான் கட்டிட முழுமை சான்றிதழ் வழங்கப்படும் என்ற நிபந்தனைக்கும் உட்பட்டு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

13) குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளை (LIG) ஒருங்கிணைக்கவோ அல்லது மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது என்று விண்ணப்பதாரரை அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,


13.6.16
உறுப்பினர் -செயலருக்காக.

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

நகல் :

- 1) திரு. சி. சாந்திலால் ஜெயின் மற்றும் உஷா குமாரி,
எண்.5/7, பிளவர்ஸ் ரோடு,
இரண்டாவது சந்து, புரசைவாக்கம்,
சென்னை - 84.
2. உறுப்பினர்,
உரியதூறை (Appropriate Authority),
108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நூங்கம்பாக்கம்,
சென்னை - 600 034.
3. வருமான வரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நூங்கம்பாக்கம்,
சென்னை - 600 034.
4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு, (வடக்கு)
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை - 8.

எஸ். நி.10.06.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 9558

Date of Permit... 09-05-2016

B/SPL.BLDG/120-ALON/2016

File No. B3/15765/2014

Name of Applicant with Address Mr. C. Shandilal Jain & Mrs. Usha Kumar, No. 5/7, Flower Road 2nd Lane Pudasawalkam, Chennai - 84
Date of Application 20.10.14

Nature of Development? ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/Charge in use of Land/Building~~
Group Development of 4 Blocks of Shilp + 4 F10003 Residential

Site Address Building with 340 Dwelling units at old S. No. 88/5, 89/10, 89/2A, 89/2B, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, T.S. No. 71, 72, 73, 74, 75

Division No. 718, 717 and 718, Block No: 16, ward NO: H' of ~~Aradhya~~ village, Ch.

Development Charge paid Rs. 145,000/- Challan No. B-00752 22/3/16
Rs. 280,000/- No. 2555 dt. 5-9-13

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of land/ building construction/change in use of land/building~~ according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on 08-05-2019
the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

9
30/5/16

For MEMBER SECRETARY

Date of Permit: 02-08-2010

B/275.BLDG.HO.O.A.10.H/2010

CONDITIONS

Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

02-08-2010

[Handwritten signature]

2
31/7/10