ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

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

ஆணையாளர்,
சென்னை மாநகராட்சி,
சென்னை –600 003.

கடித எண். பி3/5090/ 2015 நாள் 09.09.2015

ஐயா / அம்மையீர்

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்.461/5 புழல் கிராமம், அம்பத்தூர், செங்குன்றம் நெடுஞ்சாலை, புழல், சென்னையில் தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம், 12 தொகுப்புகள் கொண்ட வாகன நிறுத்துத் தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 352 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் மற்றும் பிளாக்–B யில் குழந்தைகள் காப்பகம் மற்றும் சுகாதார கவனிப்பு மையம் கொண்ட வணிகக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண்.249/2015 - இல் நாள் 26.03.2015 அன்று கிடைக்க பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86.வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.303 .வீ.வ,மற்றும் ந.வ. துறை நாள் 30.12.2013(த.நா. அரசு இதழ் வெளியீட்டு நாள்.29.1.2014).
4. வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.5.6.2015 மற்றும் 24.06.2015.
5. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 06.07.2015, 07.07.2015 மற்றும் 15.07.2015.
6. சாலை வரம்பினை (Street Alignment Portion) தான பத்திர எண். 7434/2015 நாள் 03..08.2015 மூலமாக செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு ஒப்டைப்பு செய்த நாள்.03.09.2015.
7. திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீட்டிற்கான (OSR Portion) பகுதியினை தான பத்திர எண். 7435/2015 நாள் 3.8.2015 மூலமாக செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு ஒப்டைப்பு செய்த நாள் 03.09.2015.
8. தலைமைப் பொறியாளர்,நீ.வ.ஆ.து, சென்னை மண்டலம் கடித எண்.தொ.5(3)25527/2013 நாள்.29.05.2014.
9. சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்று வாரியக் கடித எண். CMWSSB /P&D / EE.I/STP/105(2013-14)/2014 நாள்.14.03.2014.
10. சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்று வாரியக் கடித எண். CMWSSB /P&D / EE.I/SP/56(2013-14)/2014 நாள்.26.02.2014.
11. மாநில அளவிலான சுற்றுச் சூழல் தாக்க மதிப்பீடு குழும கடித எண்.SEIAA-TN/F-2351/EC(8a)1271/2014 நாள்.9.4.2014.

.....

நில அளவை எண்.461/5 புழல் கிராமம், அம்பத்தூர், செங்குன்றம் நெடுஞ்சாலை, புழல், சென்னையில் தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம், 12 தொகுப்புகள் கொண்ட வாகன நிறுத்துத் தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 352 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் மற்றும் பிளாக்–B யில் குழந்தைகள் காப்பகம் மற்றும் சுகாதார கவனிப்பு மையம் கொண்ட வணிக உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணபதாரர் பார்வை 4–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண்கள். 1300, SD/107 மற்றும் 1301, நாள் 06.07.2015 –இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ.6,00,000/–	ரசீது எண்.1300 நாள் 6.7.2015
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	: ரூ. 60,,000/–	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ. 18,30,000/–	

Scanned by CamScanner

4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	: இல்லை	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	: ரூ.97,70,000/–	ரசீது எண்.SD/107, நாள் 06.07.2015
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	: ரூ. 3,61,000/–	
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	: ரூ. 10,000/–	ரசீது எண்.1301 நாள் 6.7.2015
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	:ரூ.1,18,90,000/–	
		கோப்பு எண்.AM3/9678/2015, நாள் 01.07.2015ல் உறுப்புனர் செயலர் அவர்களின் உத்திரவின் படி விண்ணப்பதாரர் மிகுதியாக செலுத்திய ஊக்கத்தளப்பரப்புக் கட்டணமான ரூ.15,90,000/– த்தை இந்த கட்டிட ஒப்பளிப்பிற்கான உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணமான ரூ.1,34,80,000/– ல் சரி செய்யப்பட்டு மீதி தொகையான ரூ.1,18,90,000/– த்தை விண்ணப்பதாரரிடம் வசூலிக்கப்பட்டது.	
	மொத்தம்	:ரூ.2,45,21,000/– +15,90,000/– =ரூ.2,61,11,000/–	

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகளுக்குள் உள்ளனவா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு 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 முரணாணதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

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

7. எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/243–A முதல் M வரை/2015, நாள் 09.09.2015 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 09.09.2015 ல் இருந்து 08.09.2018 வரை செல்லுபடியாகும்.

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

Scanned by CamScanner

10. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு 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 குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

12. பார்வை 8, 9, 10, 11 ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை விண்ணப்பதாரர் கடைபிடிக்க அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

K. [signature] 10/9/15

உறுப்பினர் –செயலருக்காக.

[initials] 10/9/15

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

<u>நகல் :</u>

1. M/s. சில்வர்ஸ்கை பில்டர்ஸ், எல் எல் பி,
M/s. சுவாகத் எண்டர்பிரைசஸ்சின் பொது
அதிகாரம் பெற்றவர்,
7, இராயலா டவர்ஷ், 781, அண்ணாசாலை,
சென்னை – 600 002.

2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority),
108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

3. வருமான வரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு, (வடக்கு)
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 8.

கே.ஜெ/10.9.15

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **9244**

B/SPL.BLDG/243-A to M/2015 Date of Permit 09-09-2015

File No. B3/5090/2015

Name of Applicant with Address M/s. Silver Sky Builders LLP GPA of M/s. Swagat Enterprises 7, Rayala Towers, 781 Anna Salai, Chennai - 2

Date of Application 26-03-2015

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction~~/Charge in use of Land/~~Building

Group Development of 12 Blocks of Stilt + 4 Floors Residential Building with 352 Dwelling Units and creche and Health care in Block-B in

Site Address S.No. 461/5, of Puzhal Village

Division No. Ambattur-Redhills Road Puzhal, Chennai

Development Charge paid Rs. 600000/- Challan No. 1300 Date 6-7-2015

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 08-09-2018 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.

9/9/15

K. Rami [signature] 9/9/15

For MEMBER SECRETARY

Scanned by CamScanner

Phase - II

25

சென்னை மாநகராட்சி

CORPORATION OF CHENNAI

நகரமைப்பு பிரிவு பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN03/00286/2015		B3/5090/2015 - 09/09/2015	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N03	N023	24/11/2015	24/11/2015
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms SILVER SKY BUILDERS LLP GPA of Ms SWAGAT ENTERPRISES-No.7, Ground Floor, Rayala Towers, No.781-785, Anna Salai, Chennai - 600 002	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:-,Block No:-,Plot No:-, Puzhal Ambattur-Road, Chennai, 600066	
Building License Fees		5266000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		5266600	

Amount (in words): Rupees Fifty Two Lakhs Sixty Six Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 304165 Amount: 6437200 Rs. Date:20/11/2015 Bank:HDFC BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 23/05/2016 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

முடிவு நாள் 23/11/2017

This Sanction will expire if the construction is not started with in 23/05/2016

If Construction started Building Permit is valid up to 23/11/2017

24/11/15

Executive Engineer (T.P.)

24/11/15

Assistant Executive Engineer (T.P.)

24-11.15

Scanned by CamScanner