



## தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண். 100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை- 600 032.

தொலைபேசி : 044- 22201337

மின்னஞ்சல் முகவரி : [ombudsmanlocal@tn.gov.in](mailto:ombudsmanlocal@tn.gov.in)

முன்னிலை : மு. மாலிக் பெரோஸ்கான், இ.ஆ.ப., (ஒ)  
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

ஆணை எண்: 113/மா/2022

நாள் : 29.8.2022

திரு. P. உத்ரிய நாதன்,  
சென்னை.

– முறையீட்டு மனுதாரர்

உதவிப்பொறியாளர்,  
வார்டு - 189, மண்டலம் - 14,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி.

– எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வேளச்சேரி, KVK சாமி தெரு, எண்.1-A, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. P. உத்ரியநாதன் என்பவரின் 1.08.2022 நாளிட்ட மனு 2.08.2022 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 113/2022 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

**ஆணை**

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வேளச்சேரி, KVK சாமி தெரு, எண்.1-A, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. P. உத்ரியநாதன் என்பவரின் முறையீட்டு மனுவில்,

“The Complainant Respectfully submits before this Hon’ble Forum as follows:

The complainant is P. Uthriyanathan, son of (late) Mr. K. Partick, aged about 54 years, residing at No.1-A, KVK Samy Street, Velacherry, Chennai – 600 042.[I.D. Aadhar Card No.7012 0342 5021]. The address for service of all Notice and summons to the complainant as stated above.

The Commissioner, Greater Chennai Corporation (First Respondent), the Assistant Commissioner, Zone – 14, Greater Chennai Corporation (Second Respondent) and the Assistant Engineer, Zone – 14, Ward No.189. (Third Respondent) are the competent authority for issuing approval Building Plan and their official position and addressed stated as above. The fourth respondent

(Mr. Rajasekar S/o. N. Durai, 105-B, First Main Road, Chennai – 600 100) is constructing commercial building in an illegal manner without any valid approval from the competent authorities i.e., 1 to 3 and his name and address as stated above for issuing all Notices and summons to them.

The complainant submit that he is doing small real estate business, and during his course of business he had entered into agreement for the above said Plots bearing No.20, 21, 22, 23 measuring to an extent of 10,600 sq.ft., comprised in Survey No.103/5D & 104/2, in the layout named as VGP Rajesh Nagar, Pallikaranai Village, Chennai – 600 100, Sholinganallur Taluk now situated within the limits of Greater Chennai Corporation, with the said VGP Housing Private Limited, and subsequently paid the entire sale consideration, and got signatures from the Director Mr. VG. Selvaraj, in the sale deeds which are pending for registration.

The complainant submit that one Mr.Rajasekar, the 4-th Respondent herein, tries to grab the said Plots, created some bogus, fabricated documents and illegally occupied his Plots and now constructing Commercial Shops in the said premises, which is illegal and against the Town and Country Planning / CMDA Rules and Regulations.

The complainant submit that he had already informed to the Executive Engineer and Asst. Engineers at Zone-14, Greater Chennai Corporation, the third respondent herein, about the unauthorized constructions. The complainant believe, since the said Planning division and second respondent herein, obtained huge amounts from the said Rajasekar, never cared about to stop the illegal constructions despite of his repeated demands and requests.

The complainant submit that in the said property, the 4<sup>th</sup> Respondent carrying on constructions works with the blessings of 2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup> Respondents herein, going on constructions of commercial complex, the busiest Velacherry, Tambaram Main Road, Pallikaranai, Chennai – 600 100. From the day one of the constructions of Ground floor it has been constructed for commercial purpose, despite of his objections and illegal occupation.

The complainant submit that the illegal occupant of the said Plots, constructing the same without any valid approval or leaving sufficient space for the adjacent land owners, apart from the Main road, setback. The said land owner never followed the Rules and Regulations framed by the CMDA, as well as Town and Country Planning Act, of the Tamil Nadu Government. And further wonder such shops constructed by the bogus land owner in an illegal and unauthorized manner in the busiest area at VGP Rajesh Nagar, First Main Road, without having any safety and other precautionary measures to the Public in large, and he wonder how this Asst. Commissioner / Commissioner, Greater Chennai Corporation, allow all these commercial building without having any proper, valid approval for doing commercial acts, as required by Law.

The complainant submit that even though the said commercial building constructed by the said Mr. Rajasekar, with the blessings of the Sub-Ordinates of the third herein, never called for any inquiry or site inspections and unable to issue any STOP WORK NOTICE, or Seal the building for this commercial purpose building, without having any proper and valid approval Building Plan, Setbacks, on the Main Road, and blocking road, without any parking areas, apart from endangering Public at large.

The complainant submit that because of his illegal and unauthorized constructions may endanger to the Public, since no safety measures has been taken up by him, apart from unsafe constructions. So he have left with no other option except to report the same to the Zone-14, Corporation Planning officials. Further the complainant herein had given a detailed Notice to the 1 to 3 Respondents on 30.03.2022, and also other competent authorities to remove the unauthorized construction works in his Plots.

The complainant submit that even after the receipt of his complaint about the illegal construction of the commercial where the Public shops are concerned that too illegal grabbing of my property. Further my complaint dated 30.03.2022 read as Part and parcel of this complaint. Since there is no proper actions take up by the second and third respondent, he had obtained proper and valid information by his clarifications under RTI Act, wherein the 3-rd Respondent admitted that the said constructions being the unauthorized one and formally state that as if they have issued Stop Work Notice. Now to his shock and surprise without getting any Valid Approval Building Plans, from Zone – 14/CMDA, under the money power covered the competent authority officials and constructing the shops in his plots.

The complainant further submit that he wonder how this illegal, unauthorized constructions made in the very busiest area, that to without any safety measures. More over the said building is not safe for commercial, without any proper basement Pillars, and utmost unsafe for the present commercials shops, without any Car parking and other facilities and also adjacent building owners, and Public also. It is purely dereliction on the part of the Second and third respondent apart from inactiveness of first respondent the fourth doing all illegal and unauthorized construction. If everyone started construction of building without any approval, then there is no need for having CMDA Rules and Regulations, Tamil Nadu Town and Country Planning Act, in our State of Tamil Nadu. It is deliberate act of the third respondent not taking any actions against the fourth respondent and the reasons anyone in this state knows very well, and this Hon'ble Forum take this matter serious one and issue notice and call for inquiry and levy fine on them apart from direction for demolishing unauthorized commercial building.

Hence under these circumstances, that the complainant hereby prays before this Hon'ble Forum to direct the first, and second, to show utmost sincerity in duty and responsibility for taking action against constructing unauthorized in the main road, and third herein obtained huge amount from the

fourth for allowing all such unauthorized constructions and causing loss not only to the complainant, and to the first, for Non Payment of approval Building Plan fee, and other OSR charges to the lands, apart from the failure in his official responsibility by the third and causing loss to the government authorities. Further direct to remove the unauthorized construction by the first to third respondent, and levy fine on the second and third respondent, and also issue directions to the respondents to keep the land as vacant for said plots as per law and also render justice.

மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் - 14, வார்டு 189-ன் உதவிப் பொறியாளருக்கு இம்முறைமன்றம் 10.8.2022 நாளிட்ட கடிதம் அனுப்பப்பட்டது. அவர் தனது 17.8.2022 நாளிட்ட அறிக்கையில் :

It is submitted that I have joined the service of Greater Chennai Corporation as Assistant Engineer, on 20.10.2014 and I was posted in Zone - XV from 20.10.2014 to 30.10.2021 and thereafter I was transferred to Zone - XIV from 01.11.2021 to 31.07.2022 and at present I was working as an Assistant Engineer, Division - 160, Zone - XII , Greater Chennai Corporation.

It is submitted that Mr.P. Uthriyanathan has given a complaint dated 01.08.2022 before the Tamil Nadu Local Bodies Ombudsman requesting to direct the officials of Greater Chennai Corporation to remove the unauthorized construction being put up by the fourth respondent namely Mr. Rajasekar at Plots bearing No.20, 21, 22 and 23 VGP Rajesh Nagar, Pallikaranai, Chennai - 600 100.

It is submitted that earlier the complainant had sent a petition under the Right to information Act, 2005 requesting to furnish the details whether any planning permission was sanctioned to the commercial building at Plots bearing No.20, 21, 22 and 23 VGP Rajesh Nagar, Pallikaranai, Chennai - 600 100 and if no planning permission was sanctioned what action had been taken against the unauthorized construction.

It is submitted that on receipt of above petition the site in question was inspected by the Assistant Executive Engineer, Unit - 43, Zone - XIV along with the Assistant Engineer, Division - 189, Unit - 43, Zone - XIV, Greater Chennai Corporation on 06.05.2022 and found that one Mr. Rajasekar is carrying on with the construction activity in the said site.

It is submitted that immediately after inspecting the site in question action had been taken by issuing a Stop Work Notice / Notice Calling for Approved Plan dated 06.05.2022 under Section 56 and 57 read with Section 85 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 to the said Mr. Rajasekar.

It is further submitted that after receipt of the above said notice the said Mr.Rajasekar had stopped the construction activities. Further, after few months the said Mr. Rajasekar had again commenced the construction activities, hence further action had been taken by issuing a Lock & Seal and Demolition Notice dated 04.07.2022 under Section 56 and 57 read with Section 85 of Tamil Nadu Town and Country Planning act, 1971 to the said Mr. Rajasekar.

It is submitted that, before the expiry of the statutory period of the above notice I have been transferred to Zone – XII and I have joined duty as Assistant Engineer, Division – 160, Zone – XII on 02.08.2022 and I have handed over all the files pertaining to the above complaint to the present Assistant Engineer, Division – 189, Zone – XIV.

In the above circumstances we request your goodself to drop the complaint and oblige.

2. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 18.08.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு வருமாறு 10.08.2022 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

மனுதாரர் 18.08.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

“சென்னை பள்ளிக்கரணை வி ஜி பி ராஜேஷ் நகர், பிளாட் எண் 20,21,22 மற்றும் 23 ஆகிய பிளாட்களில் மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லாமல் திரு. ராஜசேகரன் என்பவர் கட்டடம் கட்டி வருகிறார். கடந்த 2022 மார்ச் மாதம் இது தொடர்பாக மாநகராட்சியில் புகார் மனு அளித்ததன் பேரில் இரண்டு மாதங்களுக்குப் பின்னர் மாநகராட்சியால் 2022 மே மாதத்தில் Stop work Notice அளிக்கப்பட்டது. மாநகராட்சியால் நோட்டீஸ் அளிக்கப்பட்டும், மேற்கண்ட கட்டட உரிமையாளர்கள் தொடர்ந்து கட்டட வேலையை நடத்தி வருகின்றனர். எனவே, அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்டு வரும் மேற்கண்ட கட்டட வேலையை நிறுத்திடவும், அக்கட்டடத்தை பூட்டி சீல் வைத்திடவும் ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்.” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 14-ன் கோட்டம் 160-ல் தற்பொழுது பணியாற்றும் உதவிப் பொறியாளரும், இதற்கு முன்பு பணியாற்றிய உதவிப் பொறியாளரும் 18.8.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தங்களது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு சமர்ப்பித்துள்ளனர் :

“சென்னை பள்ளிக்கரணை வி ஜி பி ராஜேஷ் நகர், பிளாட் எண் 20,21,22 மற்றும் 23 ஆகிய பிளாட்களில் மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லாமல் திரு. ராஜசேகரன் என்பவர் வணிக கட்டடம் கட்டி வந்ததைத் தொடர்ந்து கடந்த 6.5.2022-ல் Stop work notice and calling for approved plan கேட்டு நோட்டீஸ் அனுப்பப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து 4.7.2022 அன்று மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு Lock and Seal and Demolition Notice அனுப்பப்பட்டது. இதனைத் தொடர்ந்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் ஆணையரிடமிருந்து Lock and Seal and Demolition உத்தரவு பெற்று இன்னும் 15 நாட்களில் சட்டபூர்வமாக உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்பதை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்” என்று தெரிவித்துள்ளார்கள்.

மனுதாரரது மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான மண்டலம் - 14-ன் முன்னாள் உதவிப் பொறியாளர் மற்றும் தற்போது பணிபுரியும் உதவிப் பொறியாளரது வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் பின்வரும் விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன :

சென்னை பள்ளிக்கரணை வி ஜி பி ராஜேஷ் நகர், பிளாட் எண் 20,21,22 மற்றும் 23 ஆகிய பிளாட்களில் மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லாமல் திரு. ராஜசேகரன் என்பவர் கட்டடம் கட்டப்படுவதும், கடந்த 2022 மார்ச் மாதம் இது தொடர்பாக மாநகராட்சியில் மனுதாரர் புகார் மனு அளித்ததன் பேரில் இரண்டு மாதங்களுக்குப் பின்னர் மாநகராட்சியால் 2022 மே மாதத்தில்

Stop work Notice அளிக்கப்பட்டதும் மாநகராட்சியால் நோட்டீஸ் அளிக்கப்பட்டும், மேற்கண்ட கட்டட உரிமையாளர்கள் தொடர்ந்து கட்டட வேலையை நடத்தி வருவதும், எனவே, அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்டு வரும் மேற்கண்ட கட்டட வேலையை நிறுத்திவும், அக்கட்டடத்தை பூட்டி சீல் வைத்திடவும் ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தை மனுதாரர் நாடியுள்ளதும் தெரியவருகிறது.

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லாமல் திரு. ராஜசேகரன் என்பவர் வணிக கட்டடம் கட்டி வந்ததைத் தொடர்ந்து கடந்த 6.5.2022 அன்று Tamil Nadu Town and Country Planning Act - ன் பிரிவுகள் 56 (1) மற்றும் 57 உடன் படிக்கப்பட்ட பிரிவு 85-ன் கீழ் Stop Work Notice / Notice Calling for Approved Plan கேட்டு நோட்டீஸ் அனுப்பப்பட்டதும் அதனைத் தொடர்ந்து 4.7.2022 அன்று மேற்கண்ட கட்டட உரிமையாளருக்கு Lock and Seal and Demolition Notice அனுப்பப்பட்டதும் இதனைத் தொடர்ந்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் ஆணையரிடமிருந்து Lock and Seal and Demolition உத்தரவு பெற்று இன்னும் 15 நாட்களில் சட்டபூர்வமாக உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்பதும் இம்முறைமன்றத்தில் விசாரணைக்கு ஆஜரான உதவிப் பொறியாளர்கள் வாயிலாக தெரியவருகிறது.

**விரிவான விசாரணைக்குப் பின்னர், இம்முறைமன்றம் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ளவாறு ஆணையிடுகிறது:**

சென்னை பள்ளிக்கரணை விஜிபி ராஜேஷ் நகர், பிளாட் எண் 20, 21, 22 மற்றும் 23 ஆகிய பிளாட்டுகளில் திரு. ராஜசேகரன் என்பவர் மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லாமல் வணிகக் கட்டடம் கட்டி வந்ததை மனுதாரர் 30.3.2022-ல் மாநகராட்சி அலுவலர்களுக்கு கட்டிக்காட்டி உரிய நடவடிக்கை எடுக்கக் கோரியுள்ளார். ஆனால், சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தை ஆய்வு செய்து சுமார் இரண்டு மாதங்களுக்குப் பின்னர், 6.5.2022 அன்று Tamil Nadu Town and Country Planning Act - ன் பிரிவுகள் 56 (1) மற்றும் 57 உடன் படிக்கப்பட்ட பிரிவு 85-ன் கீழ் Stop Work Notice / Notice Calling for Approval Plan அறிவிப்பினை 15 நாட்களுக்குள் கட்டடப் பணிகளை நிறுத்தும்படி திரு. ராஜசேகரனுக்கு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆனால், அதன் பின்னர் இரண்டு மாதங்களுக்குப் பின்னர் 4.7.2022 அன்றுதான் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள சட்டப் பிரிவு 57 உடன் படிக்கப்பட்ட பிரிவு 85-ன் கீழ் Lock & Seal and demolition notice அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கிடையில் சம்பந்தப்பட்ட உதவிப் பொறியாளர் மண்டலம் - 12, கோட்டம் - 160க்கு 2.8.2022 அன்று பணியிட மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளார். அப்பணியிடத்திற்கு புதிய உதவிப் பொறியாளர் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். எனவே, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி திரு. ராஜசேகரனுக்கு கொடுத்துள்ள அறிவிப்பின்படி திரு. ராஜசேகரன் செயல்படாவிட்டால், 15 நாட்களுக்குள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரின் Lock and Seal and demolition உத்தரவு பெற்று சட்டப்பூர்வமாக உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என மண்டலம் - 14, வார்டு 189-ல் தற்பொழுது பணியில் இருக்கும் உதவிப் பொறியாளர் இம்முறைமன்றத்தில் உறுதியளித்ததை இம்முறைமன்றம் பதிவு செய்து, அவ்வாறே மேற்கண்ட தற்போதைய உதவிப் பொறியாளர் செயல்பட பரிந்துரைத்து இம்முறைமன்ற நடுவம் உத்தரவிடுகிறது. மேலும், இது குறித்த அறிக்கையை 30 நாட்களுக்குள் இம்முறைமன்றத்திற்கு அளிக்கவும் மண்டல அலுவலர் - 14-க்கு உத்தரவிடுகிறது.

இம்முறைமன்றத்தில் உறுதியளித்தவாறு செயல்படாவிட்டால் சம்பந்தப்பட்ட உதவிப் பொறியாளர் மீது நடைமுறையில் உள்ள சட்டப்பிரிவின் கீழ் துறை ரீதியாக ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்க இம்முறைமன்றம் பெருநகர மாநகராட்சி ஆணையருக்குப் பரிந்துரைத்து ஆணையிடுகிறது.

The Commissioner, GCC is instructed to issue suitable directions to all the Zonal Officers to pursue vigorous and transparent punitive action against all such building violations

without obtaining planning permission from the notified authorities concerned in a prompt manner without giving room for allegations of favouritism, non-cognizance due to dubious reasons, collusion and complicity on the part of the field level functionaries of the GCC. The DCs of the Zones may be instructed to review this subject during their regular meetings with the ACs/Z.Os and their staff in charge of the regulatory activity of keeping surveillance of building violations within their area limits. The unequivocal directions of the Hon'ble Madras High Court in the matter many a time are brought to the notice of the GCC again.

2022-ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்டு திங்கள் 29-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

- 1) திரு. P. உத்யநாதன்,  
த/பெ. K. பாட்கிக் (லேட்),  
எண்.1-A, KVK சாமி தெரு,  
வேளச்சேரி, சென்னை - 600 042.
- 2) உதவிப்பொறியாளர்,  
மண்டலம் - 14, வார்டு - 189,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
எம்.வி.ஆர். மாளிகை, புழுதிவாக்கம் மெயின் ரோடு,  
புழுதிவாக்கம், சென்னை - 600 091.
- 3) அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
ரிப்பன் மாளிகை,  
சென்னை - 600 003.
- 4) கண்காணிப்பு பொறியாளர்,  
மழைநீர் வடிகால்துறை,  
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை - 600 003.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்  
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//



செயலாளர்  
02/09/22

செயலாளர்.

1/9/22