தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்
எண். 100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை- 600 032.
தொலைபேசி : 044– 22201337
மின்னஞ்சல் முகவரி : ombudsmanlocal@tn.gov.in

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

ஆணை எண்: 141/மா/2022

நாள் : 6.10.2022

திரு. இரா தீபக் விக்ராந்த்,
கோல்டன் ஜார்ஜ் நகர், சென்னை- 600 107. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் - 6,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, – எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, கோல்டன் ஜார்ஜ் நகர், நீதிபதி ரத்தினவேல் பாண்டியன் சாலை, ஸ்ரீ மஹாலக்ஷ்மி மந்திரா அடுக்ககம், பிளாக் 1B, விங், 1405 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. இரா. தீபக் விக்ராந்த் என்பவரின் 5.9.2022 நாளிட்ட மனு 7.9.2022 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 141/மா/2022 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, கோல்டன் ஜார்ஜ் நகர், நீதிபதி ரத்தினவேல் பாண்டியன் சாலை, ஸ்ரீ மஹாலக்ஷ்மி மந்திரா அடுக்ககம், பிளாக் 1B, விங், 1405 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. இரா. தீபக் விக்ராந்த் என்பவரின் முறையீட்டு மனுவில்,

“ Zone-6. Ward – 68, Royal Palace, Door No.20 & 21, New No.4, Block No.27, Plot No.A,B, & C, TS.No.42/2, Sabapathy Street, Sembium, Chennai – 600 011-ல் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டிடமானது மூன்று பிளாக்குகளாக கட்டப்பட்டுள்ளது. அவை ஒவ்வொன்றும் Plot-A, B, C-ல் கட்டப்பட்டுள்ளன. மூன்று பிளாக்குகளுக்கும் தனித்தனியாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் - 6 அலுவலகம் மூலம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு Plot-ல் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடமும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 6ஆல் வழங்கப்பட்டுள்ள திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதிக்கு முரணாக கட்டப்பட்டுள்ளது.

<u>ஒவ்வொரு பிளாக்குகளில் உள்ள கட்டிடங்களின் விதிமீறல்கள் கீழே தெரிவித்துள்ளேன்.</u>

i. Plot A-Stilt floor + 2 floor (6 dwelling units) கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் - 6 மூலம் திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதியில் காட்டப்பட்டுள்ள side setback space, rear setback space, front setback space அளவு கட்டிடத்தை சுற்றி விடவில்லை. 3m அளவு passage விடவில்லை. தரை தளம் முழுவதும் Stilt Floor ஆகும். அங்கு வாகனம் நிறுத்தும் இடமாக மட்டுமே பயன்படுத்தலாம் ஆனால் Stilt Floor-ல் ஒரு அறை கட்டப்பட்டுள்ளது விதி மீறி கட்டப்பட்ட அந்த அறை வணிக பயன்பாடு என்று மண்டலம் 6 உதவி வருவாய் அலுவலரால் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

ii. Plot B-Stilt floor + 2 floor (6 dwelling units) கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 6 மூலம் திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதி காட்டப்பட்டுள்ள side setback space, rear setback space, front setback space அளவு கட்டிடத்தை சுற்றி விடவில்லை 3m அளவு passage விடவில்லை. Stillt Floor + 2 Floor (6 dwelling units) மட்டுமே கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் திட்ட மற்றும் கட்டிட விதிமுறைகளுக்கு முரணாக கூடுதலாக மூன்றாவது தளம் கட்டப்பட்டுள்ளது (Third floor with 3 dwelling units). விதி மீறி கட்டப்பட்டுள்ள மூன்று குடியிருப்புகளுடன் கூடிய மூன்றாவது தளத்திற்கு மண்டலம் 6 உதவி வருவாய் அலுவலரால் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

iii. Plot C-Stilt floor + 2 floor (6 dwelling units) கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் - 6 மூலம் திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. திட்ட மற்றும் கட்டிட அனுமதியில் காட்டப்பட்டுள்ள side setback space, rear setback space, front setback space அளவு கட்டிடத்தை சுற்றி விடவில்லை. Stillt Floor + 2 Floor (6 dwelling units) மட்டுமே கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் திட்ட மற்றும் கட்டிட விதிமுறைகளுக்கு முரணாக கூடுதலாக மூன்றாவது தளம் கட்டப்பட்டுள்ளது. (Third floor with 3 dwelling units) விதி மீறி கட்டப்பட்டுள்ள மூன்று குடியிருப்புகளுடன் கூடிய மூன்றாவது தளத்திற்கு மண்டலம் 6 உதவி வருவாய் அலுவலரால் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட Royal Palace, Plot – A,B,C-ல் உள்ள கட்டிடங்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்கக்கோரி "நம்ம சென்னை செயலி" மூலம் கடந்த ஆண்டு ஜுன் 2021 முதல் பல புகார்கள் அனுப்பியுள்ளேன். ஒவ்வொரு முறையும் எனது புகாரை ஏதாவது ஒரு பதில் அளித்து புகாரை மூடுவதிலேயே வார்டு-68 உதவிப் பொறயாளரின் நடவடிக்கை இருந்து வந்துள்ளது. விதிமீறல் கட்டிடங்களின் மீது நடவடிக்கை எடுக்கும் அதிகாரம் மண்டல அலுவலருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிவேன். மண்டல அலுவலருக்கு 05.04.2022 தேதியிட்ட எனது புகார் மனுவுக்கு இதுவரை நடவடிக்கை ஏதும் எடுக்கவில்லை. கடந்த ஒன்றரை வருடங்களாக நான் 'நம்ம சென்னை செயலி' மூலம் அனுப்பப்பட்ட எந்த ஒரு புகாருக்கும் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை.

ஆகவே, தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம், ஆகிய தாங்கள், திட்ட மற்றும் கட்டிட விதிமீறலில் ஈடுபட்டுள்ள கட்டிடத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுக்க மறுக்கும், தன்னுடைய

கடமையை செய்யத்தவறிய சென்னை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-6 மண்டல அலுவலர் மீது கடுமையான நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2) இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 15.9.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு வருமாறு அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

முறையீட்டு மனுதாரர் 15.09.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

"பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 6 வார்டு 68, செம்பியம் சபாபதி சாலை கதவிலக்கம் எண் 20 மற்றும் 21, புதிய எண் 4, பிளாக் எண்.28, பிளாட் எண். A,B,C, ஆகியவற்றில் கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் மாநகராட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மீறி கட்டப்பட்டுள்ளது. அதாவது மேற்கண்ட பிளாட் எண் A,B,C, ஆகியவற்றில் கட்டப்பட்டுள்ள மூன்று பிளாக்குகளுக்கும் மண்டலம் 6 ன் மூலம் கட்டடம் கட்ட திட்ட மற்றும் கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அக்கட்டடங்கள் கட்டியதில் விதி மீறல்கள் உள்ளன. அதாவது Side Setback space, rear setback space, front setback space போன்றவை கட்டடத்தை சுற்றி விடவில்லை. மேற்கண்ட விதிமீறல்கள் குறித்து மண்டல அலுவலகம் 6ல் உள்ள மாநகராட்சி அலுவலர்களுக்கு புகார் மனுக்கள் அனுப்பியும், எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. எனவே, மேற்கண்ட விதிமீறல் கட்டடத்தின் மீது தேவையான நடவடிக்கை எடுக்கும்படியும், விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தின் மீது உரிய காலத்தில் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்காத மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்கும்படியும் இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

மேலும் எனது 5.9.2022 நாளிட்ட தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்றத்திற்கு என்னால் அனுப்பப்பட்ட கடிதத்தில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளும்படி இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

15.09.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகிய மண்டலம் – 6ன் உதவி பொறியாளர் தனது வாக்குமூலத்தில் :

"சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 6–க்கு உட்பட்ட செம்பியம், சபாபதி சாலை கதவிலக்கம் எண் 20 மற்றும் 21, புதிய எண் 4 என்ற இடத்தில் 3 பிளாக்குகளில் கட்டப்பட்ட பிளாட்கள் எண் A,B,C ஆகியவை மாநகராட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மீறி கட்டப்பட்டுள்ளது. இதனையடுத்து மேற்கண்ட A,B and C ஆகிய 3 பிளாக்குகளிலும் உள்ள கட்டடங்களின் உரிமையாளருக்கு Stop work Notice / Notice calling for approved Plan கடந்த 26.7.2021 அன்று வழங்கப்பட்டது. மேலும் Lock & Seal and Demolition Notice 5.9.2022 அன்று வழங்கப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில தெரிவித்து, அவற்றின் நகல்களை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பித்துக்கொள்கிறேன்'' எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம் மற்றும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி உதவிப் பொறியாளரது வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 6 வார்டு 68, செம்பியம் சபாபதி சாலை கதவிலக்கம் எண் 20 மற்றும் 21, புதிய எண் 4, பிளாக் எண்.28, பிளாட் எண். A,B,C, ஆகியவற்றில் கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் மாநகராட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மீறி கட்டப்பட்டுள்ளது. அதாவது மேற்கண்ட பிளாட் எண் A,B,C ஆகியவற்றில் கட்டப்பட்டுள்ள மூன்று பிளாக்குகளுக்கும் மண்டலம் 6 ன் மூலம் கட்டடம் கட்ட திட்ட மற்றும் கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அக்கட்டடங்கள் கட்டியதில் விதி மீறல்கள் உள்ளன. அதாவது Side Setback space, rear setback space, front setback space போன்றவை கட்டடத்தை சுற்றி விடவில்லை என்பதும் மேற்கண்ட விதிமீறல்கள் குறித்து மண்டல அலுவலகம் 6ல் உள்ள மாநகராட்சி அலுவலர்களுக்கு புகார் மனுக்கள் அனுப்பியும், எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்பதும் மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறிய முடிகிறது.

மனுதாரர் மேற்கண்ட பொருள் தொடர்பாக மண்டலம்-6ன் மண்டல அலுவலருக்கு 5.4.2022-ல் நடவடிக்கை எடுக்க மனு அளித்துள்ளார். மேலும் இது தொடர்பாக ஏற்கனவே மனுதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு புகார் அனுப்பியுள்ளதும் தெரியவருகிறது. மனுதாரர் புகார் அளித்த பிறகே 24.7.2021 அன்று மண்டலம் 6ன் மண்டல அலுவலர்களால் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு 26.7.2021 அன்று Stop Work Notice / Notice Calling for approved Plan வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பிறகு ஏறத்தாழ ஒரு வருடம் கழித்து 5.9.2022 அன்று Lock and Seal and Demolition Notice வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒரு வருடமாக மண்டலம் - 6ன் மண்டல அலுவலர்களால் எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை என்பது தெள்ளத்தெளிவாக தெரிகிறது. இதனை இம்முறைமன்ற நடுவம் வன்மையாக கண்டிக்கிறது. விதி மீறி கட்டப்பட்ட கட்டடத்தின் மீது உரிய காலத்தில் எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்காத ஏற்கனவே இருந்த மற்றும் தற்பொழுது இருக்கும் சம்மந்தப்பட்ட பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் -6ன் மண்டல அலுவலர் மற்றும் ஏனைய சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது நடைமுறையிலுள்ள உரிய சட்ட விதிகளின்படி துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ள பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு பரிந்துரைத்து இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

மேலும் விதிமுறைகளை மீறி கட்டப்பட்ட கட்டடத்தின் மீது மாநகராட்சியால் மேற்கொள்ள வேண்டிய தொடர் நடவடிக்கைகள் மற்றும் நீதிமன்ற நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள மண்டலம் 6ன் மண்டல அலுவலரை-ஐ அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

மண்டலங்களில் உள்ள பொறியாளர்கள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளவாறு தங்கள் பகுதிகளில் நடைபெறும் கட்டுமான பணி இடங்களுக்கு நேரில் சென்று கட்டுமான நிலையிலேயே கண்டிப்பாக ஆய்வு செய்து கட்டட அனுமதி பெறப்பட்டு உள்ளதா என்பதையும் கட்டிட அனுமதிப்படி கட்டுமானம் நடைபெறுகிறதா என்பதையும் கண்காணிக்கவும் மண்டலம் 6ன் மண்டல அலுவலர் உறுதி செய்திட வேண்டும். மேலும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரின் சுற்றறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு நடவடிக்கை எடுக்கவும் மண்டலம் 6ன் மண்டல அலுவலரை அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

The lethargy and indifference apart from inordinate delay on the part of the Zonal Officer of VI .Zone of the Greater Chennai Corporation along with the team of officers responsible deserve outright condemnation and severe censure. This Forum expresses its deep anguish and shock over such field level functionaries who are indirectly and directly encouraging such building violations by their sheer inaction, look – the – other way attitude and total non-adherence to rules and regulations. The Commissioner of Greater Chennai Corporation is therefore instructed to initiate severe disciplinary action against the Assistant Commissioner/Zonal Officer of this Zone and the other officials without whose collusion and complicity such blatant violations are not possible.

2022-ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 6-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. இரா. தீபக் விக்ராந்த்,
   ஸ்ரீ மஹாலக்ஷ்மி மந்திரா அடுக்ககம்,
   1405 பிளாக் 1 B வி ங்,
   நீதிபதி ரத்தினவேல் பாண்டியன் சாலை,
   கோல்டன் ஜார்ஜ் நகர், சென்னை – 600 107.
2. மண்டல அலுவலர்,
   மண்டலம் - 6, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   எண்.158, ஸ்ட்ரகான்ஸ், சாலை, பட்டாளம்,
   சென்னை - 600 012.
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 தனிச் செயலர்.
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

06/10/22

செயலாளர்.

6/10/22

3/7

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவர் சென்னை–600 032