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.218 /மா/2022

நாள் : 01.12.2022

திரு. T. செந்தமிழன்,
காட்பாடி, வேலூர். – முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையர்,
வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் – எதிர்மனுதாரர்

வேலூர் மாவட்டம், காட்பாடி, வள்ளிமலை ரோடு, VTK நகர் (3வது வார்டு) எண்.25ல் வசிக்கும் திரு.T. செந்தமிழன் என்பவரின் 31.10.2022 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 02.11.2022-ல் பெறப்பட்டு 218/மா/2022 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

<u>ஆணை</u>

வேலூர் மாவட்டம், காட்பாடி, வள்ளிமலை ரோடு, VTK நகர் (3வது வார்டு) கதவு எண்.25ல் வசிக்கும் திரு.T. செந்தமிழன் என்பவர் தனது முறையீட்டு மனுவில், கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:

" எங்கள் பகுதி வேலூர் மாநகராட்சி 3வது வார்டிற்கு (பழைய 4வது வார்டு) உட்பட்டது. எங்கள் வார்டில் அடங்கியுள்ள பகுதியான VTK நகர், இராஜாஜி நகர், வசந்தபுரம், காமராஜர் நகர், செல்வம் நகர், அன்னை நகர், பர்னீஸ்புரம், டால்பின் அவென்யூ ஆகிய பகுதிகளில் ரியல் எஸ்டேட் அதிபர்கள் வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் (லே–அவுட்கள்) அமைத்து விற்பனை செய்து வருகின்றனர். ஆனால் இந்த (லே–அவுட்கள்) வீட்டுமனைப்பிரிவுகளுக்கு மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லை

என்பதை தகவல் பெறும் உரிமைச்சட்டத்தின் மூலம் அறிந்து கொண்டேன். மேலும் இந்த வீட்டுமனைப்பிரிவுகளில் பூங்கா மற்றும் கோவில்கள் போன்றவற்றிற்கு எந்த பொதுப்பயன்பாட்டிற்கும் இடங்கள் எதுவும் ஒதுக்கப்படவில்லை. மேலும் இந்த வீட்டுமனைப்பிரிவுகளுக்கு வருவாய்துறையினரும் எந்தவிதமான தடையில்லாச்சான்றுகளும் வழங்கவில்லை என்பதை வி.ஏ.ஓ. மூலம் அறிந்து கொண்டேன். இந்த சட்ட விரோத செயல் சுமார் பத்து பதினைந்து ஆண்டுகளாக சமூக விரோதிகள் நடத்தி வருகின்றனர். தற்போது உயர்நீதிமன்றமும் உள்ளாட்சி அனுமதியில்லாமல் போடப்படும் (லே–அவுட்கள்) வீட்டுமனைப்பிரிவுகளை பத்திரப்பதிவு செய்யக்கூடாது என தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது. எனவே இந்த சட்ட விரோத கொள்ளை கும்பல் மீதும் அதற்கு துணை நிற்கும் அரசு அதிகாரிகள் மற்றும் கவுன்சிலர் ஆகியோர் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

2) முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு மீதான விரிவான அறிக்கையை அனுப்பக்கோரி ஆணையர், வேலூர் மாநகராட்சிக்கு இம்முறைமன்ற நடுவ 14.11.2022 நாளிட்ட அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது.

3) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோர் இம்முறைமன்ற நடுவ 16.11.2022 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் மூலம் 23.11.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு அழைக்கப்பட்டனர்.

4) மனுதாரர் 23.11.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:

" வேலூர் மாநகராட்சி 3–வது வார்டில் அடங்கியுள்ள VTK நகர், இராஜாஜி நகர், வசந்தபுரம், காமராஜர் நகர், செல்வம் நகர், அன்னை நகர், டால்பின் அவென்யூ போன்ற பகுதிகளில் வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு, அவற்றை தனியர்கள் விற்பனை செய்து வருகின்றனர். வீட்டுமனைப்பிரிவுகளை லே–அவுட் போடும்போது அதற்கான பொது பயன்பாட்டிற்கான இடங்களை அதாவது பூங்கா போன்ற பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான இடங்கள் விடப்படவில்லை. மேற்கண்ட வீட்டுமனைப்பிரிவுகளுக்கு வருவாய்துறை போன்ற துறைகளில் எவ்வித தடையின்மை சான்றும் பெறப்படவில்லை. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மேற்கண்ட லே அவுட்களில் பெருமளவில் வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. அவற்றிற்கு வரி விதிப்பும் மாநகராட்சியால் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்கண்ட வீடுகளுக்கு மாநகராட்சியால் நோட்டீஸ் வழங்கி தேவையான நடவடிக்கை எடுத்திடுமாறு இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன். மேலும் எனது 31.10.2021 நாளிட்ட கடிதத்தில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக எடுத்துக்கொள்ளும்படி இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன். மேலும் மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள டால்பின் அவென்யூவில் செய்யப்பட்ட பத்திரப்பதிவின் நகலினை இம்முறைமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

5) வேலூர் மாநகராட்சியின் செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் ஆகியோர் 23.11.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர்:

" மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் மாநகராட்சி 3வது வார்டில் அடங்கியுள்ள VTK நகர், இராஜாஜி நகர், வசந்தபுரம், காமராஜர் நகர், செல்வம் நகர், அன்னை நகர், பரினீஸ்புரம், டால்பின்

அவென்யூ போன்ற பகுதிகளில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுகள் 2016ல் அரசாணை வெளியிடுவதற்கு முன்னர் அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளாகும்.

மேற்கண்ட வீட்டுமனைப்பிரிவுகளில், பர்னீஸ்புரம் மற்றும் ஆசிரியர் காலனி ஆகிய இரண்டு மனைப்பகுதிகள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மற்றவை அங்கீகாரம் பெறப்படாத மனைப்பிரிவுகளாகும். மாநகராட்சியின் அனுமதி பெறாமல் பத்திரப்பதிவு செய்யக்கூடாது என வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அரசாணை (நிலை)எண்.78 நாள்.04.05.2017ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால், மேற்கண்ட அங்கீகாரம் பெறாத மனைப்பிரிவுகளுக்கான பத்திரப்பதிவு எதுவும் செய்ய இயலாது என்றும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் 2016க்கு பின்னர் மனைகள் அனுமதி பெறப்படும்போது, அதற்கான வளர்ச்சிக்கட்டணம் சதுர அடிக்கு ரூ.650/– பெறப்பட்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கிட அரசாணை வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம். மேலும் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதிகளில் உள்ள அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்டுள்ள வீடுகளை ஆய்வு செய்து அவ்வீடுகளின் மீது மாநகராட்சி விதிகளின்படி நோட்டீஸ் வழங்கி, அதன் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்கின்ற விவரத்தையும் இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்" என தெரிவித்துள்ளனர்.

6) முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், வேலூர் மாநகராட்சி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு பின்வரும் விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டுள்ளன:

மனுதாரர் வேலூர் மாநகராட்சி 3–வது வார்டில் அடங்கியுள்ள VTK நகர், இராஜாஜி நகர், வசந்தபுரம், காமராஜர் நகர், செல்வம் நகர், அன்னை நகர், டால்பின் அவென்யூ போன்ற பகுதிகளில் வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு, அவற்றை தனியர்கள் விற்பனை செய்து வருகின்றனர். வீட்டுமனைப்பிரிவுகளை லே–அவுட் போடும்போது அதற்கான பொது பயன்பாட்டிற்கான இடங்களை அதாவது பூங்கா போன்ற பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான இடங்கள் விடப்படவில்லை. மேற்கண்ட வீட்டுமனைப்பிரிவுகளுக்கு வருவாய்துறை போன்ற துறைகளில் எவ்வித தடையின்மை சான்றும் பெறப்படவில்லை. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மேற்கண்ட லே அவுட்களில் பெருமளவில் வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. அவற்றிற்கு வரி விதிப்பும் மாநகராட்சியால் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்கண்ட வீடுகளுக்கு மாநகராட்சியால் நோட்டீஸ் வழங்கி தேவையான நடவடிக்கை எடுத்திட இம்முறைமன்ற நடுவத்தை கோரியுள்ளார்.

எதிர்மனுதாரர்களான வேலூர் மாநகராட்சி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் தங்களது வாக்குமூலத்தில், மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகள் 2016ல் அரசாணை வெளியிடுவதற்கு முன்னர் அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளாகும். மேற்கண்ட வீட்டுமனைப்பிரிவுகளில், பர்னீஸ்புரம் மற்றும் ஆசிரியர் காலனி ஆகிய இரண்டு மனைப்பகுதிகள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மற்றவை அங்கீகாரம் பெறப்படாத மனைப்பிரிவுகளாகும். அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ன்படி பத்திரப்பதிவு எதுவும் செய்ய இயலாது. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில்

2016க்கு பின்னர் மனைகள் அனுமதி பெறப்படும்போது, அதற்கான வளர்ச்சிக்கட்டணம் சதுர அடிக்கு ரூ.650/– பெறப்பட்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கிட அரசாணை வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் மேலும் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதிகளில் உள்ள அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்டுள்ள வீடுகளை ஆய்வு செய்து அவ்வீடுகளின் மீது மாநகராட்சி விதிகளின்படி நோட்டீஸ் வழங்கி, அதன் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் எனவும் தெரிவித்துள்ளனர்.

மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், வேலூர் மாநகராட்சி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றை இம்முறைமன்றம் பரிசீலித்ததன் அடிப்படையில் பின்வரும் ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

எதிர்மனுதாரர்களான செயற்பொறியாளர், உதவிப்பொறியாளரும் மனுதாரர் இம்முறைமன்றத்தை நாடுவதற்கு முன்னரே மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதிகளில் கட்டப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற கட்டங்களை ஆய்வு செய்து அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டுள்ள சம்மந்தப்பட்ட கட்டட உரிமையாளருக்கு Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971ன் பிரிவு 85ன் உடன் படிக்கப்பட்ட பிரிவுகள் 56(i) மற்றும் 57ன் கீழ் Stop work Notice/Notice calling for approval plan கட்டட உரிமையாளருக்கு கொடுக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். அடுத்து மேற்கண்ட ஆக்கிரமிப்பாளர்களுக்கு பூட்டி சீலிடுவதற்கான (Lock and seal) அறிவிப்புகளும் அதன் பின்னர் De-occupation Notice மற்றும் Demolition Notice வழங்கப்பட்டிருத்தல் வேண்டும். ஆனால் மாநகராட்சியின் அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டத்தின் மீது மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய தொடர் நடவடிக்கைகள் எதுவும் வேலூர் மாநகராட்சியால் தற்போதுவரை எடுக்கப்படவில்லை என்பது தெளிவாக தெரிகிறது. இச்செயல் மிகவும் கண்டிக்கத்தக்கது. எனவே தங்களது அன்றாடப்பணிகளை மேற்கொள்ளாமல் மெத்தனமாக செயல்பட்டுள்ள சம்மந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு பரிந்துரை செய்து இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

வேலூர் மாநகராட்சியில் போடப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில், பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு இடங்கள் (OSR) ஒதுக்கப்பட்டுள்ளனவா எனவும் அவ்வாறு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் முறையாக மாநகராட்சியால் கண்காணிக்கப்படுகின்றனவா எனவும் வேலூர் மாநகராட்சி ஆணையர் ஆய்வு செய்யவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர்கள் தங்கள் பகுதிகளில் கட்டுமான பணி நடைபெறும் இடங்களுக்கு சென்று கண்டிப்பாக ஆய்வு செய்து கட்டட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதா எனவும் அனுமதிப்படி கட்டுமானம் நடைபெறுகிறதா எனவும் கண்காணித்திட மாநகராட்சி ஆணையர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

The Vellore Corporation Commissioner is directed to issue suitable instructions to the field officers to inspect the areas in which unapproved layouts have been organized and constructions undertaken without any planning permission in violation of the existing rules and regulations of Town and Country Planning Act and the District Municipalities/Corporation Act and issue statutory notices to the illegal structures in accordance with the procedure. Severe disciplinary action should be launched against all the

delinquent officials who were turning a blind eye to such violations by law breakers. The Corporation is directed not to issue any drinking water and sewerage connections to the buildings constructed in the unapproved layouts. The entire process of identification of such unauthorized buildings and follow up measures as per the Town and Country Planning Act should be completed within a period of 60 days.

2022-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 01-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1. திரு T. செந்தமிழன்,
   25, VTK நகர், 3வது வார்டு,
   வள்ளிமலை ரோடு.
   காட்பாடி–7.வேலூர்
2. ஆணையர்,
   வேலூர் மாநகராட்சி,
   வேலூர்.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
   நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
   எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
   ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
   சென்னை – 600 028.
4. இணை இயக்குநர்
   ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
   (பெயரிடப்பட்ட உறையில்)
   நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
   எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
   ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
   சென்னை – 600 028.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச் செயலர்.
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளருக்காக