



## 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., (இ)  
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

ஆணை எண். 80/மா/2022

நாள் : 5.7.2022

திரு. B. விஜயகுமார்,  
சென்னை- 600 081.

- முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,  
வார்டு - 38, மண்டலம்-4,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி.

- எதிர்மனுதாரர்

சென்னை, தண்டையார்பேட்டை, தூர்கா தேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு, எண்.14/15, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவரின் 11.6.2022 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 13.06.2022-ல் பெறப்பட்டு 80/மா/2022 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

### ஆணை

சென்னை, தண்டையார்பேட்டை, தூர்கா தேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு, எண்.14/15, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவர் தனது முறையீட்டு மனுவில் :

“சென்னை - 600 081, தண்டையார்பேட்டை, மண்டலம் - 04, பகுதி - 09, வார்டு - 38, நேதாஜி நகர் முதல் தெரு, மார்க்கெட் பகுதியில், (சாந்தி மாளிகை ஸ்டோர், மற்றும் பிள்ளையார் கோவில் எதிரில்) இரண்டு மாடி கட்டிடம் சென்னை மாநகராட்சியிடம் எந்த ஒரு கட்டிட அனுமதியும் பெறாமல் கட்டுமானம் நடைபெற்று தற்போது முழுவதும் முடிக்கப்பட்டு பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இந்த அனுமதியற்ற கட்டுமானம் (unauthorized construction) தொடர்பாக பலமுறை மேற்கண்ட சென்னை மாநகராட்சி மண்டல அலுவலர்களிடம் புகார் அளிக்கப்பட்டுப் பெயருக்கு அறிவிப்பு மட்டும் அனுப்பப்பட்டு வேறு எந்த சட்ட நடவடிக்கைகளும் எடுக்காமல் மேற்கண்ட அனுமதியற்ற கட்டுமான உரிமையாளர்களுக்கு சாதகமாக செயல்பட்டு வருகின்றனர்.

சென்னை பெருநகர மாநகராட்சிக்கு வரும் வருமானங்களில் கட்டுமான அனுமதி மூலம் வரும் வருமானம் மிக முக்கியமாகும். இதில் அதிகாரிகள் முறையாக கள ஆய்வு செய்யாமல் கட்டிட அனுமதிக்கான தொகையை உரிய நபர்களிடமிருந்து

பெற்று மாநகராட்சி கணக்கில் சேர்க்காமல் இழப்பு ஏற்படுவதால்தான் சென்னை மாநகராட்சிக்கு நிதி இழப்பு ஏற்படுவதால் அதை சரிகட்ட அடிக்கடி சொத்து வரி ஏற்றப்பட்டு அதன் சமை அனைத்து தரப்பு மக்களையும் பாதிக்கிறது.

எனவே, இந்த புகார் மனுவினை விரைவில் விசாரணை செய்து மேற்கண்ட அனுமதியற்ற கட்டிடம் மற்றும் அதன் உரிமையாளர் மீது சட்டப்படி உரிய நடவடிக்கைகளை எடுப்பதுடன், இந்த தவறுக்கு ஆதரவாக இருக்கும் அதிகாரிகள் மீது உரிய நடவடிக்கைகள் எடுக்க வேண்டுமென தங்களை நான் மிகவும் தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.”

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோர் இம்முறைமன்ற நடுவ அழைப்பாணைகள் மூலம் 30.06.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு அழைக்கப்பட்டனர்.

மனுதாரர் 30.06.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

“சென்னை - 81, தண்டையார் பேட்டை, மண்டலம் - 4 வார்டு 38 நேதாஜி நகர் முதல் தெருவில் இரண்டு மாடிக் கட்டிடம் சென்னை மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் கட்டுமானம் நடைபெற்று தற்போது கட்டுமானம் முழுவதும் முடிக்கப்பட்டு பயன்பாட்டில் இருந்து வருகிறது. அனுமதியற்ற இக்கட்டிடம் தொடர்பாக மாநகராட்சி அலுவலர்களிடம் பலமுறை புகார் மனுக்கள் அளித்தும், கட்டட உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு மட்டும் அனுப்பிவிட்டு வேறு எந்தவிதமான மேல் நடவடிக்கையும் எடுக்காமல், கட்டட உரிமையாளருக்கு சாதகமாக செயல்பட்டு வருகின்றனர். கட்டட அனுமதிக்கான தொகையை உரியவர்களிடமிருந்து பெற்று மாநகராட்சி கணக்கில் சேர்க்காததால் மாநகராட்சிக்கு நிதியிழப்பு ஏற்படுகிறது. எனவே, மேற்கண்ட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட கட்டடத்தின் மீது சட்டப்படி நடவடிக்கை எடுத்திடவும், உரிய காலத்தில் நடவடிக்கை எடுக்கத் தவறிய மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது நடவடிக்கை எடுத்திடவும் ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

30.06.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-4, வார்டு 38-ன், உதவிப் பொறியாளர் ஆஜராகி கீழ்க்கண்ட தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

“மனுதாரர் திரு. விஜயகுமார் என்பவர் சென்னை - 81, தண்டையார் பேட்டை, மண்டலம் - 4, வார்டு - 38, நேதாஜி நகர் முதல் தெருவில் சென்னை மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் 2 மாடி கட்டிடம் கட்டப்பட்டது தொடர்பாக புகார் தெரிவித்திருந்தார். மேற்கண்ட இடத்தில் திரு. முசாபர்கனி என்பவர் கதவு எண்.11/26 என்ற மனையில் கட்டட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட கட்டடத்திற்கு 20.6.2022 அன்று வேலை நிறுத்த தாக்கீது (Stop Work Notice) வழங்கப்பட்டது. மேலும் மேற்குறிப்பிட்ட அனுமதியற்ற கட்டடத்தை பூட்டி சீல் வைப்பதற்கான தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்கின்ற விவரத்தை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

மனுதாரரின் மனு மற்றும் அவரது வாக்குமூலம், சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி, மண்டலம்-4, வார்டு-38-ன் உதவிப் பொறியாளரது வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் மூலம் பின்வரும் விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன :

“மனுதாரர் திரு. விஜயகுமார் என்பவர் சென்னை - 81, தண்டையார் பேட்டை, மண்டலம் - 4, வார்டு - 38, நேதாஜி நகர் முதல் தெருவில் சென்னை மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் 2 மாடி கட்டடம் கட்டப்படுவது தொடர்பாக, 7.7.2021 அன்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு இணையதளத்தில் புகார் அளித்துள்ளார். 7.8.2021 அன்று ‘Stop Work Notice issued and further action is under progress’ எனக் கூறி புகார் மனு முடிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. ஆனால், விசாரணையின் போது மண்டலம் -4, வார்டு - 38-ல் பணிபுரியும் உதவிப் பொறியாளர், மனுதாரர் புகார் தெரிவித்துள்ள இடத்தில் சென்னை மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட கட்டடத்திற்கு 20.6.2022 அன்று, “Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1974-ன், Section -- 56 (1) and 57 read with Section 85”- ன் கீழ் வேலை நிறுத்த தாக்கீது (Stop work Notice) வழங்கப்பட்டது என்று தெரிவித்துள்ளார். மனுதாரர் 7.7.2021 அன்று புகார் அளித்தும், 7.8.2021 அன்று Stop work Notice issued என்று இணைய வழியில் மனு முடிக்கப்பட்டுள்ளதை மனுதாரர் நகலினையும் இணைத்து குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் மாநகராட்சி உதவிப் பொறியாளர் தனது வாக்குமூலத்தில் இது குறித்து குறிப்பிடவில்லை என்பது மட்டுமின்றி அதற்கான ஆதாரத்தையும் சமர்ப்பிக்கவில்லை. ஆனால், மாநகராட்சி வார்டு 38-ன் உதவிப் பொறியாளர் 20.6.2022 அன்று தான் ‘Stop work Notice’ அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்று நகலையும் சான்றாக அளிப்பது ஒன்றுக்கொன்று முரணாக உள்ளது இம்முறைமன்றத்திற்கு தெரியவருகிறது.

மேற்கண்ட நிகழ்வில் விரிவான விசாரணைக்குப் பின் இம்முறைமன்றம் பின்வருமாறு ஆணையிடுகிறது.

சட்ட விரோதமாகவும் அனுமதியில்லாமலும் கட்டப்படும் / கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடங்களை, அகற்றுவது குறித்து சென்னை மாநகராட்சியின் ஆணையாளருக்கு உள்ள அதிகாரங்களை ‘Chennai City Corporation Act, 1919’-ன் பிரிவு 256-ல் பின்வருமாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை இம்முறைமன்றம் சுட்டிக்காட்டுகிறது.

**Section 256 Powers of Commissioner : Demolition or alteration of building [.....] work unlawfully commenced, carried on or completed. – (1) If the commissioner is satisfied –**

- (i) that the construction or re-construction of any building [.....],
  - (a) has been commenced without obtaining the permission of the commissioner or where an appeal or reference has been to the [standing committee] in contravention of any order passed by the [standing committee], or
  - (b) is being carried on, or has been completed otherwise than in accordance with the plans or particulars on which such permission or order was based, or
  - (c) is being carried on, or has been completed in breach of any of the provisions of this Act or of any rule or by-law made under this Act or of any direction or requisition lawfully given or made under this Act or such rules or by-laws, or
- (ii) that any alterations required by any notice issued under section 244 have not been duly made, or
- (iii) that any alteration of, or additions to, any building or any other work made or done for any purpose in, to, or upon any building, has been commenced or is being carried on or has been completed in breach of section 255, he may make a provisional order requiring the owner or the builder to demolish the work done, or so much of it as, in the opinion of the commissioner, has been unlawfully executed, or to make such alterations as may, in the opinion of the commissioner, be

necessary to bring the work into conformity with the Act, rules, by-laws, direction or requisition as aforesaid, or with the plans or particulars on which such permission or order was based, and may also direct that until the said order is complied with the owner or builder shall refrain from proceeding with the building [.....]

(2) The Commissioner shall serve a copy of the provisional order made under sub-section (1) on the owner of the building [.....] together with a notice requiring him to show cause with a reasonable time to be named in such notice why the order should not be confirmed.

(3) If the owner fails to show cause to the satisfaction of the commissioner, the commissioner may confirm the order with any modification he may think fit to make and such order shall then be binding on the owner.

மேற்சொன்ன சட்டப் பிரிவின்படி, மாநகராட்சியின் அனுமதி பெறாமல் கட்டப்படும் / கட்டப்பட்ட கட்டடங்களை உதவிப் பொறியாளர் போன்ற கள அலுவலர்கள் தங்களது அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஆய்வு செய்து நடவடிக்கை எடுக்கத் தவறியது தெரியவருகிறது. மேலும், மனுதாரரது 7.7.2021 நாளிட்ட புகாருக்குப் பின்னர் சுமார் ஒருவருட காலம் கழித்து 20.6.2022 அன்று 'Stop Work Notice' அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இணைய வழி மூலம் 7.7.2021 அன்று புகார் அளித்து அம்மனுவின் மீது நடவடிக்கை மேற்கொண்டு 7.8.2021 அன்றே 'Stop Work Notice' அளித்ததாகக் கூறி முடிக்கப்பட்ட மனுவிற்கு, மனுதாரர் இம்முறைமன்றத்தில் புகார் செய்த பின்னர், 20.6.2022 அன்று 'Stop Work Notice' அறிவிப்பு அளிக்கப்பட்டதாக தெரிவிப்பது ஒன்றுக்கொன்று முரணானதாக உள்ளது. எனவே, மண்டலம்-4-ன் வார்டு-38-ன் உதவிப் பொறியாளர் தனது பணியில் மிகுந்த கவனத்துடன் செயல்படாதது மிகவும் கண்டனத்திற்குரிய ஒன்றாகும்.

உச்சநீதிமன்றமும், சென்னை உயர்நீதிமன்றமும், கட்டட அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டடங்கள் மீதான தங்களது தீர்ப்புகளில், சம்பந்தப்பட்ட அரசு நிர்வாக அமைப்புகளை கடுமையாக சாடி வருவதையும், கண்டனங்களையும் பொருட்படுத்தாமல் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்கள் அலட்சியமாக செயல்படுவது வன்மையாக கண்டிக்கத்தக்கது.

மண்டல அலுவலர்கள்/உதவி ஆணையர்கள் வாரம் ஒருமுறை அல்லது மாதம் ஒருமுறை சம்பந்தப்பட்ட பொறியாளர்களுடன் ஆய்வுக் கூட்டம் நடத்தி, மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்படும் கட்டடங்கள் குறித்து ஆய்வு செய்து ஆய்வுக்குப்பின், மாநகராட்சி அனுமதி பெறாமல் கட்டப்படும் கட்டடங்களின் உரிமையாளர்கள் மீது நடைமுறையிலுள்ள உரிய சட்ட விதிகளின்கீழ் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ள வேண்டும் என்று அறிவுரைகள் வழங்க வேண்டும். மேலும், நடவடிக்கை எடுக்காத அலுவலர்கள் மீது எவ்விதத் தயக்கமுமின்றி, துறைமீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும் என எச்சரித்து அனைத்து உதவி ஆணையாளர்கள் / மண்டல அலுவலர்களுக்கும் சுற்றறிக்கை அனுப்ப வேண்டும் என்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு இம்முறைமன்றம் பரிந்துரைத்து ஆணையிடுகிறது.

மனுதாரர் 7.7.2021 அன்று மாநகராட்சிக்கு இணைய வழியில் புகார் அளித்ததற்கு 7.8.2021 அன்றே 'Stop Work Notice' அளித்ததாகக் கூறி மனு முடிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் 20.6.2022 அன்று தான் 'Stop Work Notice' அறிவிப்பு கொடுத்ததாக மண்டலம் -4-ன் வார்டு - 38-ன் உதவிப் பொறியாளர் இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துள்ளார். இதன் உண்மைத் தன்மையை ஆராய்ந்து.

தவறு இழைத்த சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின், மண்டலம்-4-ன் உதவி ஆணையர்/மண்டல அலுவலருக்கு இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

இப்பகுதி உதவி ஆணையரின் செயல்பாடும் கண்டிக்கத்தக்கது.

As the Zonal Officer he has defaulted in the review of such violations by law - breakers. This has emboldened the subordinate officials to connive at such violations with impunity that makes a mockery of rules and regulations. The Greater Chennai Corporation Commissioner is directed to launch disciplinary action against all the delinquents of the Zone involved in this dereliction of duties, delay and wanton inaction .

2022-ஆம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 5-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. B. விஜயகுமார்,  
கதவு எண்.14/15, சால்ட் குறுக்கு தெரு,  
தூர்கா தேவி நகர், தண்டையார்பேட்டை,  
சென்னை - 600 081.
2. அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை - 600 003.
3. மண்டல அலுவலர்,  
மண்டலம்-4,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
266, திருவெற்றியூர் நெடுஞ்சாலை,  
பழைய வண்ணாரப்பேட்டை,  
சென்னை - 600 021.
4. கண்காணிப்பு பொறியாளர்,  
மழைநீர் வடிகால் துறை /  
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை - 600 003.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச் செயலர்.

இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//



செயலாளர்  
01/07/22

செயலாளர்.

8/2