



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., (ஒ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

ஆணை எண்: 365/மா/2023

நாள் : 28.12.2023

திருவாளர்கள் V. கிருபானந்தன் மற்றும் B. விஜயகுமார்,
சென்னை.

- முறையீட்டு மனுதாரர்கள்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம்-9, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி.

- எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, திருவல்லிக்கேணி, அயோத்தியா நகர், எண்.20/439 என்ற முகவரியில் வசிக்கும், திரு. V. கிருபானந்தன் மற்றும் தண்டையார்பேட்டை, தூர்காதேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு எண்.14/15 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவர்களின் 11.11.2023 நாளிட்ட மனு 20.11.2023 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 365/மா/2023 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, திருவல்லிக்கேணி, அயோத்தியா நகர், எண்.20/439 என்ற முகவரியில் வசிக்கும், திரு. V. கிருபானந்தன் மற்றும் தண்டையார்பேட்டை, தூர்காதேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு எண்.14/15 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவர்களின் 11.11.2023 நாளிட்ட மனுவில்:-

"நாங்கள் மேற்கண்ட விலாசத்தில் வசித்துக் கொண்டு சமூகம் சார்ந்த சில நல்ல விசயங்களையும் செய்து வருகிறோம். சென்னை - 600 014, மண்டலம் -9, வார்டு 115, பழைய எண்.107, ஜான் ஜானிகான் ரோடு, இராயப்பேட்டை என்ற இடத்தின் உரிமையாளர் சென்னை மாநகராட்சியிடம் எந்தவிதமான கட்டிட அனுமதியில்லாமல் தரைதளத்துடன் G+ அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வகை கட்டிடம் கட்டியது தொடர்பாக நாங்கள் பலமுறை புகார் அளித்தும் இதுவரை சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் -9ன் அதிகாரிகள் உரிய நடவடிக்கைகள் எடுக்கவில்லை.

25.10.2023 அன்று நாங்கள் கொடுத்த புகாருக்கு அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது. நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என பதில் அளித்தார்கள், பின்பு விசாரணை செய்து வருகிறோம் என்று பதில் அளித்தார்கள், எனினும் தற்போதுவரை சட்டப்படியான உறுதியான நடவடிக்கைகள் மட்டும் எடுக்கவேயில்லை.

3. எனவே இத்துடன் நாங்கள் மாநகராட்சி அதிகாரிக்கு அனுப்பிய எங்களது இணையதள புகார் மனுவின் நகல் (2023-599QHP) இணைத்து அனுப்பியுள்ளோம். ஆகவே எங்களின் இந்த புகார் மனுவை கோப்பில் எடுத்து விசாரணை செய்து மேற்கண்ட அனுமதியற்ற விதிமீறல் கட்டிடம் மீதும் அதன்மீது தற்போது வரை நடவடிக்கை எடுக்காத அதிகாரிகள் மீதும் சட்டப்படி தகுந்த நடவடிக்கைகள் எடுக்க வேண்டுமென தங்களை நாங்கள் மிகவும் தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறோம்.

2. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர்களை 13.12.2023 அன்றும் எதிர்மனுதாரரை 19.12.2023 அன்றும் நேரடி விசாரணைக்கு வருமாறு அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

மனுதாரர்கள் 13.12.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர்:

“பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9, வார்டு 115, இராயப்பேட்டை, ஜான் ஜானிகான் சாலை எண்.107 என்கின்ற முகவரியில் சட்ட விதிகளை மீறி சென்னை மாநகராட்சியின் எவ்வித கட்டட அனுமதியும் பெறாமல் தரைதளத்துடன் அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது. இது அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டுள்ள மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது விதிகளின்படி உரிய நடவடிக்கை எடுக்கவேண்டி மாநகராட்சிக்கு புகார் மனுக்கள் அனுப்பப்பட்டன. எங்களது புகார் மனுக்களின் மீது மாநகராட்சி அலுவலர்களால் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை.

எனவே மேற்கண்ட அனுமதியற்ற, விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ள மேற்கண்ட அடுக்குமாடி கட்டடத்தின் மீது தேவையான நடவடிக்கையை மாநகராட்சி அலுவலர்களால் எடுத்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறோம்.”

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9-ன் உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் உதவிப் பொறியாளர் ஆகியோர் 19.12.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தங்களது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

“மனுதாரர் தனது மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சென்னை இராயப்பேட்டை, ஜான் ஜானிகான் சாலை கதவு எண் 107ல் கட்டப்பட்டுவரும் மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு 2023 ஆகஸ்ட் 9 அன்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. தற்போது மனுதாரரின் மனுவையொட்டி மேற்கண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு நேரடி கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது. கள ஆய்வில் அக்கட்டடத்திற்கு Set Back Space விடப்படவில்லை என கண்டறியப்பட்டுள்ளது. மேலும் அக்கட்டடத்தில் Deviation உள்ளது. எனவே, மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு 19.10.2023 அன்று கட்டடத்திற்கான ஆவணங்களை மாநகராட்சி அளித்திட தாக்கீதும், 30.10.2023 அன்று Inspection Notice மேலும் Compliance of Planning Permission தாக்கீது 9.11.2023 அன்றும் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும், இதனைத் தொடர்ந்து மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு பூட்டி சீலிடும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.”

இந்நேர்வில், மனுதாரர்களின் மனு, வாக்குமூலம் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களின் வாக்குமூலம் ஆகியவை பரிசீலிக்கப்பட்டன. பரிசீலனையில் பின்வரும் விவரங்கள் தெரியவருகின்றன:

மனுதாரர்கள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9, வார்டு 115, எண் 107, ஜான் ஜானிகான் ரோடு இராயப்பேட்டை என்ற இடத்தின் உரிமையாளர் மாநகராட்சியிடம் அனுமதியில்லாமல் தரைதளத்துடன் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடமாகவும், இது குறித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் அலுவலகத்தில் புகார் மனுக்கள் கொடுத்தும் இதுவரை எந்தவித நடவடிக்கை எடுக்கவில்லையென்றும், எனவே தங்கள் மனு மீது உரிய விசாரணை மேற்கொண்டு அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தின் மீது உரிய நடவடிக்கையும், தங்கள் மனு மீது நடவடிக்கை எடுக்காத பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது உரிய சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கோரியுள்ளனர்.

மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள சென்னை இராயப்பேட்டை, ஜான் ஜானிகான் சாலை கதவு எண்.107ல் கட்டப்பட்டுவரும் கட்டிடத்திற்கு 9.8.2023 அன்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது என்றும், மனுதாரரின் மனுவையொட்டி மேற்கண்ட கட்டிடம் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் அக்கட்டிடத்திற்கு setback space இடம் விடப்படவில்லையென்றும், அக்கட்டிடத்தில் விதியீறல் உள்ளது என்பதால் 19.10.2023 அன்று கட்டத்திற்கான ஆவணங்களை மாநகராட்சியிடம் அளித்திட தாக்கீதும், 30.10.2023 அன்று Inspection Notice-ம், 9.11.2023 அன்று compliance of Planning Permission தாக்கீதும் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், இதனை தொடர்ந்து மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீலிடும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் ஆகியோர் தங்கள் வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளனர்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9 இராயப்பேட்டை, ஜான் ஜானிகான் சாலை கதவு எண்.107ல் கட்டப்பட்டு வரும் கட்டிடத்திற்கு 9.8.2023 அன்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில், மனுதாரர் புகார் மனு அளித்தபின்பு தான் அக்கட்டிடம் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு அக்கட்டிடத்திற்கான setback space மற்றும் விதியீறல் உள்ளது கண்டறியப்பட்டது. இது பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் அலுவலர்கள் தங்கள் பகுதியில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களை சரியான முறையில் கள ஆய்வுப் பணிகளை செய்யவில்லை என்பது தெள்ளத் தெளிவாக தெரிகிறது. இந்த கடமை தவறிய செயல் மிகவும் கண்டிக்கத்தக்கது ஆகும். பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் கட்டிடத்திற்கான வரைபட அனுமதி அளித்தப்பின் அம்மண்டல கள ஆய்வாளர்கள் அனுமதி அளித்ததை கருத்திற்கொண்டு கால இடவெளியில் கள ஆய்வு மேற்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு கள ஆய்வு செய்யும்போது அனுமதியின்றி கட்டப்படும் அல்லது அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்படும் கட்டிடங்களை கண்டறிந்து உடனடியாக சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்க இயலும் என்பதை இம்முறைமன்றம் சுட்டிக்காட்ட விரும்புகிறது. இம்முறையை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் அலுவலர்கள் பின்பற்றவில்லை என்பது மிகவும் துரதிஷ்டவசமானது ஆகும்.

மேலும், இம்மாதிரியான அனுமதியின்றி கட்டிடம் மற்றும் கூடுதலாக கட்டப்படும் கட்டிடங்கள் குறித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்க அரசாணை (நிலை) எண்.7, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:10.01.2023-ல் அமலாக்க நடவடிக்கை விதிகள் மற்றும் அறிவிப்பு படிவங்களை வெளியிட்டுள்ளது. அவ்வாணையில் மற்றவற்றிக்கிடையில் (among others)

" The Government issue the following guidelines to the Tamil Nadu Town and Country Planning (Removal of Unauthorised Development) Rules 2022 to streamline the enforcement action on unauthorised developments under section 56 and 57 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act. 1971:-

Procedures/Guidelines to be followed:

1. Is there a need to call for records from the individual?

(1) Hon'ble High Court of Madras in its order dated 02.11.2022 in W.P.No.28929 of 2022 and W.M.P.No.28223 of 2022 filed by Thiru A.P. Ravi has observed as below:

"in several cases notices are being issued requiring the alleged violators to produce the sanctioned plan. It is quite surprising that the Enforcement Authority, which is the plan sanctioning Authority also, seeks copy of the sanctioned plan from the violator concerned. We do not find any legal provision under the Town and Country Planning Act supporting such a notice. It is also found that time is granted for production of sanctioned plan and thereafter a notice is issued requiring the violator to bring the development in conformity with the sanctioned plan and on failure to bring it into conformity, lock and seal notice is issued. This procedure is not contemplated under the Town and Country Planning Act."

(ii) Since the issue of notice calling approved plan is not contemplated under the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 as observed by the Hon'ble High Court, the authority concerned should confirm from its database on whether any approval has been issued for building in the site. If the same is confirmed then the enforcing authority shall retrieve the copy of approved plan from its records and the authorized official shall carry the same for site inspection.

(iii) In cases where the database does not indicate any approval granted or copy of approved plan is not available with the enforcing authority, the principles of natural justice require an opportunity to be given to the building owner to produce the records including approved plan, if any available with them. In such cases, the notice in Form I shall be issued by giving atleast 3 days time to produce the documents.

After issuance of notice in Form I calling for records from the individuals and on receipt of records/non-receipt of the records within stipulated time, inspection should be made by the authorized officer for which notice of inspection in Form II should be issued.

XXXXX

எனவே, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் ஆகியோர் தங்களுடைய வாக் குழுலத்தில் தெரிவித்தவாறு மேற்கண்ட விதிபை மீறி கட்டப்படும் கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீலிடும் நடவடிக்கையை Town and Country Planning Act 1971ன் பிரிவின்படியும், மேலும், மேலே குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணையில் வெளியிடப்பட்டுள்ள ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உரிய சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்த

அறிக்கையினை 45 தினங்களுக்குள் இம்முறைமன்றத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

2023-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 28-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. V. கிருபானந்தன்
எண்.20/439, அயோத்தியா நகர்,
திருவல்லிக்கேணி, சென்னை - 600 005.
2. திரு. B. விஜயகுமார்,
14/15, சால்ட் குறுக்கு தெரு, தூர்கா தேவி நகர்,
தண்டையார்பேட்டை, சென்னை - 600 081.
3. அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை - 600 003.
4. மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் - 9, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
எண்.4, 4வது குறுக்குத் தெரு,
லேக்-வியூ ரோடு, நங்கும்பாக்கம்,
சென்னை - 600 034.
5. 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

செயலாளர்

