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: 366/மா/2023
நாள்: 03.1.2024

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, துர்காதேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு எண்.14/15 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவர்களின் 10.11.2023 நாளிட்ட மனு 20.11.2023 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 366/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, துர்காதேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு எண்.14/15 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவர்களின் 10.11.2023 நாளிட்ட மனுவில் :

"நாங்கள் மேற்கண்ட விலாசத்தில் வசித்துக் கொண்டு சமூகம் சார்ந்த சில நல்ல விசயங்களையும் செய்து வருகிறோம். சென்னை - 600 014, மண்டலம் -9, வார்டு 115, பழைய எண்.21, இருசப்பன் தெரு, இராயப்பேட்டை என்ற இடத்தின் உரிமையாளர் சென்னை மாநகராட்சியிடம் எந்தவிதமான கட்டிட அனுமதியில்லாமல் தரைத்தளத்துடன் G+ அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வகை கட்டிடம் கட்டியது தொடர்பாக நாங்கள் பலமுறை புகார் அளித்தும் இதுவரை சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் -9ன் அதிகாரிகள் உரிய நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படவில்லை.

2. 24.10.2023 அன்று நாங்கள் கொடுத்த புகாருக்கு அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டு, 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 (2023-475 LKI) 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 நான் 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, இருசப்ப தெரு எண்.21 என்கின்ற முகவரியில் சட்ட விதிகளை மீறி சென்னை மாநகராட்சியின் எவ்வித கட்டட அனுமதியும் பெறாமல் தரைதளத்துடன் அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது. 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 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 பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9, வார்டு 115, கதவு எண். 55(22/1), இருசப்ப தெரு, இராயப்பேட்டை என்கின்ற இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்திற்கு 28.12.2022 அன்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. தற்போது மனுதாரரின் மனுவையொட்டி மேற்கண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு நேரடி கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது. அக்கட்டடத்திற்கு தரைதளம் மற்றும் 2 மாடி கட்டட அனுமதி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்ட நிலையில், தற்போது தரைதளம் மற்றும் 3 (G+3) மாடிகள் கட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மூன்று மாடிகள் கட்டப்பட்ட கட்டத்திற்கு Set Back Spaces விடப்படவில்லை. தற்போதுவரை கட்டப்பட்டுள்ள அக்கட்டடத்தில் Deviation உள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு 25.10.2023 அன்று கட்டடத்திற்கான ஆவணங்களை மாநகராட்சியிடம் அளித்திட தாக்கீதும், 02.11.2023 அன்று Inspection Notice மேலும் Compliance of Planning Permission தாக்கீது 11.11.2023 அன்றும் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும், இதனைத் தொடர்ந்து மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு பூட்டி சீலிடும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

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

மனுதாரர்கள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9, வார்டு 115, இராயப்பேட்டை, இருசப்பன் தெரு, கதவு எண்.21ல் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லாமல் தரைத்தளத்துடன் G+அடுக்குமாடி கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், இது குறித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் -9ன் அலுவலகத்தில் புகார் மனு அளித்தும் இதுவரை எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எனவே தங்கள் மனு மீது உரிய விசாரணை மேற்கொண்டு அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுக்கவும், தங்களுடைய மனு மீது நடவடிக்கை எடுக்காத பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் அலுவலர்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கோரியுள்ளனர்.

மனுதாரர்கள் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு 28.12.2022 அன்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது என்றும், தற்போது கள ஆய்வு செய்ததில் தரைதளம் மற்றும் 2 மாடி கட்டிடம் அனுமதி வழங்கியுள்ள நிலையில், தரைதளம் மற்றும் 3 மாடிகள் கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், இக்கட்டிடத்திற்கு set back space விடப்படவில்லை என்றும், கட்டிடத்தில் விதிமீறல் உள்ளது என்றும், எனவே கட்டிடத்திற்கான ஆவணங்களை அளிக்க 25.10.2023 அன்று தாக்கீதும், 2.11.2023 அன்று Inspection Noticeம், 11.11.2023 அன்று compliance of Planning Permission தாக்கீதும், வழங்கப்பட்டுள்ளன என்றும், இதனைத் தொடர்ந்து மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீலிடும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்றும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப்பொறியாளர் ஆகியோர் தங்களது வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளனர்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9 வார்டு 115, இராயப்பேட்டை, இருசப்பன் தெரு கதவு எண்.55 (22/1) என்ற இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு 28.12.2022 அன்று வரைபட அனுமதி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்ட நிலையில், அக்கட்டிடம் வரைபடத்தின்படி கட்டப்படுகிறதா என்பதை கள ஆய்வு செய்யாமல், தங்களுடைய கடமையிலிருந்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் அலுவலர்கள் தவறிவிட்டனர் என்பது புலனாகிறது. மனுதாரர் புகார் மனு அளித்த பின்புதான் மேற்கண்ட கட்டிடம் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது மிகவும் துரதிருஷ்ட வசமானது என்று இம்முறை மன்றம் சுட்டிக்காட்ட விரும்புகிறது. மேலும், இம்மாதிரியான அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடம் மற்றும் கூடுதலாக கட்டப்படும் கட்டிடங்கள் குறித்து அரசாணை (நிலை) எண்.7, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 10.01.2023ல் 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 unauthorized developments under section 56 and 57 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act. 1971:-

<u>Procedures/Guidelines to be followed:</u>

1. **<u>Is there a need to call for records from the individual?</u>**

(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.

xxxxxxxxx"

இந்நேர்வில் மேற்கண்ட அரசாணை பின்பற்றப்படவில்லை என்று இம்முறைமன்றம் சுட்டிக்காட்ட விரும்புகிறது.

2014-ஆம் ஆண்டைய தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவச் சட்டம் மற்றும் விதிகளில், வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின்படி குறிப்பாக:-

பிரிவு 7 The Ombudsman shall perform all or any of the following functions, namely-

(i) enquire into any written complaint from the Government or that has come to the notice of the Ombudsman in which corruption or maladministration of a public servant or a local body is alleged;

(ii) Pass an order on the proved allegation in the following manner, namely-

(a) xxxx

(b) xxxx

(c) where the irregularity is due to wilful negligence or dereliction of duty of any officer or employee of the local body, recommend for departmental action by the appropriate authority under the relevant rules

மற்றும்

பிரிவு:12 (1) The Ombudsman may consider and dispose of complaints other than those involving criminal offences, in the following manner, namely-

(a) x x x x

(b) x x x x

(c) refer the complaint to the appropriate authority to take disciplinary action for wilful negligence or dereliction of duty of any officer or employee of the local body.

(d) x x x x

(e) x x x x

கீழ் இம்முறைமன்றம் பின்வருமாறு ஆணையிடுகிறது.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9 வார்டு 115, இராயப்பேட்டை இருசப்பன் தெரு கதவு எண்.55 (22/1)ல் கட்டிடத்திற்கு 22.12.2022ல் அனுமதி வழங்கியுள்ள நிலையில், அக்கட்டிடம் வரைபடத்தின்படி கட்டப்படுகிறதா என்பதை கள ஆய்வு செய்ய தவறிய மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.7, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:5.11.2022ல் வெளியிடப்பட்ட அமலாக்க நடவடிக்கை வழிமுறைகளை பின்பற்றாததற்கு காரணமான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்–9ன் சம்பந்தப்பட்ட முன்னாள் மற்றும் இந்நாள் அலுவலர்கள் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்து 45 தினங்களுக்குள் இம்முறைமன்றத்திற்கு அறிக்கை அனுப்புமாறும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

This is sheer collusion, connivance and complicity of the worst kind shown by the field level delinquents who by their lethargy and dereliction of duties abet such criminal acts of violations of Building Rules. This trend if unchecked with an iron hand will only promote Building Rules violations by anti-social elements with the abundant blessings of the Corporation Officials at the field level whose conduct goes scot-free with inadequate supervisory control reprimand and firm review check mechanism. The Government in

Municipal Administration and Water Supply Department also is requested to issue necessary instructions to the Greater Chennai Corporation in this regard.

2024–ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 3–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, துர்கா தேவி நகர்,
தண்டையார்பேட்டை, சென்னை – 600 081.
3. அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
4. முதன்மைச் செயலாளர்,
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,
தலைமைச் செயலகம், சென்னை – 600 009.
5. மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் - 9, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
எண்.4, 4வது குறுக்குத் தெரு,
லேக்-வியூ ரோடு, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை - 600 034.
6. 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