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 பெரோஸ் கான், இ.ஆ.ப., (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண்: 98/மா/2023

நாள் : 22.5.2023

திரு. G. தேவா,
வடபழனி, சென்னை – 26. – முறையீட்டு மனுதாரர்

செயற்பொறியாளர்,
மண்டலம்–10, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வடபழனி, கருமாரி அம்மன் கோயில் தெரு, எண்.1, பிளாசா மேனர் பிளாட், C-50 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. G. தேவா என்பவரின் 10.04.2023 நாளிட்ட மனு 10.04.2023 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 98/2023 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வடபழனி, கருமாரி அம்மன் கோயில் தெரு, எண்.1, பிளாசா மேனர் பிளாட், C-50 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. G. தேவா என்பவரின் முறையீட்டு மனுவில்,

“நான் மேற்கண்ட முகவரியில் வசித்து வருகிறேன். அபுசாலி தெரு, சாலிகிராமம், சென்னை – 600 093 (வெங்கடேசா நகர், காமராஜ் சாலை) என்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, பெயர் பலகை பொருத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் அருகே தரைதளத்துடன் கூடிய மூன்று தளங்கள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியிடம் ஒப்புதல் பெற்ற கட்டிட வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டாமல் விதிகளை மீறி கட்டிடம் கட்டி வருவதாக பொது அதிகார அமைப்பில் உள்ள ஏழு நபர்களுக்கு புகார் மனு கடந்த 20.02.2023 அன்று அனுப்பினேன்.

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் / மண்டல அலுவலர், மண்டலம்-10, அவர்கள் ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்படுவதால் இக்கட்டிடத்திற்கு தாக்கீது வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்று எனக்கு கடிதம் அனுப்பினார். 06.04.2023 அன்று மேற்கண்ட முகவரியில் உள்ள விதிமீறல் கட்டிடம் மீது என்ன நடவடிக்கை எடுத்தார்கள் என்று பார்க்க

சென்றால் ஒரு நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கும் நிலையில் உள்ளது. 129-வது கோட்ட உதவி பொறியாளர் விதிமீறல் கட்டிடத்திற்கு தாக்கீது மட்டும் வழங்கிவிட்டு, அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்காமல் இருக்கிறார். 02.04.2023 அன்று நான் அனுப்பிய புகார் மனுக்களுக்கு பிறகே மேற்கண்ட விதிமீறல் கட்டிடத்திற்கு Stop Work Notice மற்றும் Call for Approved Plan மண்டலம்-10ன் செயற் பொறியாளர், Unit–29-ன் உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் 129-வது கோட்டம் உதவி பொறியாளர் தாக்கீது வழங்கியிருப்பார்கள்.

ஆகையால், ஐயா அவர்கள் மேற்கண்ட முகவரியில் உள்ள விதிமீறல் கட்டிடத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுக்காத மண்டலம்-10ன் செயற்பொறியாளர், (Unit-29) ன் உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் 129-வது கோட்டத்தின் உதவி பொறியாளர் மீது நடவடிக்கை எடுக்கும்படி தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

3) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை இம்முறைமன்ற நடுவ அழைப்பாணைகள் மூலம் 4.5.2023 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு அழைக்கப்பட்டனர்.

முறையீட்டு மனுதாரர் 4.5.2023 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

"சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி சாலிகிராமம், அபுசாலி தெருவில் (வெங்கடேஸ்வரா நகர் காமராஜ் தெரு அருகில்) தரைதளத்துடன் கூடிய மூன்று தளங்கள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அளித்துள்ள அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ளது. விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ள மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது தேவையான நடவடிக்கை எடுத்திடுமாறு சென்னை மாநகராட்சிக்கு புகார் மனுக்கள் அனுப்பப்பட்டது. நான் புகார் அனுப்பிய பின்னர் Stop work Notice மற்றும் call for approved Plan தாக்கீதுகள் வழங்கப்பட்ட நிலையில், அதன் பின்பு மேல் நடவடிக்கை ஏதும் மாநகராட்சி அலுவலர்களால் தொடரவில்லை. தற்போது மேற்கண்ட கட்டடம் கட்டி முடிக்கும் நிலையில் உள்ளது. எனவே அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது தேவையான நடவடிக்கை எடுத்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் மண்டலம் 10 உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப் பொறியாளர் ஆகியோர் 04.05.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தங்களது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு சமர்ப்பித்துள்ளனர் :

"மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி, சாலிகிராமம், அபுசாலி தெரு பழைய எண் 23B / புதிய எண் 41 என்கின்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள திருமதி ஆர். திவ்யா பிரசன்னா என்பவருக்கு சொந்தமான தரைதளத்துடன் கூடிய மூன்று தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு எங்களால் நேரடியாக ஆய்வு செய்யப்பட்டது. வணிக நோக்கில் இல்லாமல் குடியிருப்பாகக் கட்டப்பட்டிருக்கும் மேற்கண்ட குடியிருப்பை கட்டும்போது வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக போதிய இடம் விடப்படாமல் கட்டப்பட்டுள்ள மேற்கண்ட குடியிருப்பிற்கு 16.4.2022 அன்று Pre Notice–ம், Lock & Sealing and Demolition Notice 1.2.2023 அன்றும் கட்டட உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் தொடர் நடவடிக்கைகள் மாநகராட்சியால் விரைவில் தொடங்கப்படவுள்ளன என்பதை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

இந்நேர்வு தொடர்பான Pre Notice மற்றும் Lock & Sealing and Demolition Notice ஆகியவற்றின் நகல்களை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறோம்" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-10ன் உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் உதவிப் பொறியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

சென்னை வடபழனியை சேர்ந்த திரு. G. தேவா, சாலிகிராமம் அபுசாலி தெருவில் தரைத்தளத்துடன் கூடிய மூன்று தளங்கள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டு வருவதாகவும், இது குறித்து தான் அளித்த மனு மீது மண்டலம்-10ன் அலுவலர்கள் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லையெனவும், எனவே தன் புகார் மனு மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கோரியுள்ளார்.

2. மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள சாலிகிராமம், அபுசாலி தெரு, பழைய எண்.23B/புதிய எண்.4ல் கட்டப்பட்டு வரும் குடியிருப்பு திருமதி. ஆர். திவ்யா பிரசன்னா என்பவருக்கு சொந்தமானது என்றும், கள ஆய்வில் வரைபடத்திற்கு மாறாக போதிய இடம் விடப்படாமல் கட்டப்பட்டுள்ள அக்குடியிருப்பின் உரிமையாளருக்கு **18.4.2022 அன்று** Pre Notice, 1.2.2023 அன்று Lock and Sealவுடன் Demolition Notice தாக்கீதும் வழங்கப்பட்டு, தொடர் நடவடிக்கைகள், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் தொடரப்படவுள்ளது என்று இந்நேர்வு குறித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவிப் பொறியாளர் தெரிவித்துள்ளார்.

இந்நேர்வில் மனுதாரர் 20.2.2023 மற்றும் 2.4.2023 ஆகிய தேதிகளில் மேற்குறிப்பிட்ட விதிமீறல் கட்டடம் சார்பாக புகார் மனு அளித்து இருந்தாலும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-10ன் மண்டல அலுவலர்களால் 18.4.2022 அன்றே Pre Notice அக்குடியிருப்பு கட்டடத்தில் உரிமையாளருக்கு தாக்கீது வழங்கப்பட்டு இருந்தாலும் 10 மாதங்கள் பிறகுதான் அதாவது 1.2.2023 அன்று Lock and Sealing and Demolition Notice வழங்கப்பட்டுள்ளது. இது ஏற்கத்தக்கதல்லவென்று இம்முறைமன்றம் கருதுகிறது.

மேலும் மனுதாரர் வசிக்கும் இடம் வடபழனி, ஆனால் புகாருக்குரிய கட்டடம் சாலிகிராமம் அபுசாலி தெருவில் அமைந்துள்ளது. சாலிகிராமத்தில் கட்டப்பட்டுவரும் கட்டிடத்தின் உரிமையாளர் மீது புகார் அளித்ததற்கான காரணத்தை மனுதாரரால் தெளிவாக கூற இயலவில்லை. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் மண்டலம் -10ன் அலுவலர்கள் மேற்குறிப்பிட்ட குடியிருப்பை ஆய்வு செய்து வரைப்படத்திற்கு மாறாக விலகல் உள்ளதற்கு உரிய தாக்கீது வழங்கியிருந்தாலும், மனுதாரர் அக்குறிப்பிட்ட குடியிருப்பு குறித்து புகார் மனு அளித்தது சந்தேகத்திற்கு இடமளிப்பதாக இம்முறைமன்றம் கருதுகிறது.

எனவே, மேற்குறிப்பிட்ட கட்டடம் வரைப்படத்தின் மாறாக விலகல் இருப்பது குறித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தாக்கீது வழங்கப்பட்ட நிலையில், அக்குடியிருப்பு கட்டடம் அனுமதி வரைப்படத்தின்படியும், விலகல் (deviation) சரி செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது குறித்தும் உறுதி செய்துகொள்ளுமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் -10ன் மண்டல அலுவலருக்கு அறிவுரை வழங்கி இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

The delay of more than 1 year in proceeding with the notice issued to the builder by the Zonal Officials concerned before issuing the other statutory notice like lock and seal, de-occupation and demolition is motivated, wanton and dubious showing the zone in poor light. The Greater Chennai Corporation is directed to initiate disciplinary action against the delinquents involved apart from pulling up the Assistant Commissioner of the Zone and ensuring the further steps of action are executed as per the Town and Country Planning Act, Rules and Regulations and the delegated powers of the Greater Chennai Corporation under Building Plan Approval and Control and Enforcement of the same without any delay. An action taken report may be sent to this Forum in 45 days. Disciplinary action should be taken against the Zonal field Officials concerned for the wilful and collusive delay in not proceeding further after issue of some namesake notice in 2022 to hoodwink the system.

2023-ஆம் ஆண்டு மே திங்கள் 22-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. G. தேவா,
   C-50, பிளாசா மேனர் பிளாட்,
   எண்.1, கருமாரி அம்மன் கோயில் தெரு,
   வடபழனி, சென்னை – 600 026.
2. அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
3. துணை ஆணையர் (பணிகள்)
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
4. மண்டல அலுவலர்,
   மண்டலம்–10, சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி,
   64, என்.எஸ்.கே. ரோடு, இராஜீவ்காந்தி நகர்,
   கோடம்பாக்கம், சென்னை – 600 0024.
5. 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//

உதவிப் பதிவாளர்.