தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண் 100, அண்ணாசாலை, கிண்டி, சென்னை 600 032
தொலைபேசி 044-22201337
மின்னஞ்சல் முகவரி ombudsmanlocal@tn.gov.in
இணையதளமுகவரி: www.tnlbo.tn.gov.in

முன்னிலை: திரு.மகேசன் காசிராஜன் இ.ஆ.ப (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

முறையீட்டு மனு எண்.105/மா/2024
நாள் 19.12.2024

திரு H.முகமது ஜாவீத், சென்னை. .... முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர், ... எதிர் மனுதாரர்.
மண்டலம் 4,
பெரு நகர சென்னை மாநகராட்சி.

சென்னை, விவேகானந்தா நகர், பாரதியார் தெரு விரிவாக்கம், கதவு எண்.99 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.H.முகமது ஜாவீத் என்பவரின் 26.07.2024 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 31.07.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 105/மா/2024, என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை, விவேகானந்தா நகர், பாரதியார் தெரு விரிவாக்கம், கதவு எண்.99 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.H.முகமது ஜாவீத் என்பவர் 26.07.2024 நாளிட்ட தனது மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

I am Mohamed Javeed.H. residing at the above stated address which is nothing but the primary residential area in Kodungaiyur. There is a building which is exactly opposite (24/1 Bharathiyar Extension Street, Kodungaiyur, Chennai 118) to my house that has four shops which occupies an entire ground floor. I wonder how come one could build and rent the entire ground floor i.e Chennai Metropolitan Area in primary residential area. They have rented their stores to laundry shop (has more than two workers), tailor shop, grocery shop and one more to some guy. I wonder how Chennai Corporation has issued license for running these many shops in primary residential area.

There is no separate parking facilities for these shops, some of their customers are parking their vehicles in front of my home and doing some nasty stuffs which made us very uncomfortable. Shop owners are playing vulgar songs with huge volume in primary residential area. I am not criticizing their taste but it should have been their personal instead laundry shop owner has made it public by playing it with the help of

speakers that too in large volume. We have warned them many times but no use. The laundry guy yelled at us including harsh words like "I am paying rent so I do whatever I need, it is my wish to open shop at any time and whoever you need to, nobody is going to do nothing. I don't have any rules.

We have bought our house in primary residential area to live peacefully and to forget, relieve our work stress. But what happens here is extremely opposite and disturbs our sleep cycle and causes serious health issues. I sent a written complaint on 19.12.2023 to the Commissioner of Greater Chennai Corporation but no response from their side. Now my question is have Chennai Corporation issued any special approval or permission to build commercial shops in residential area especially for that building owner and they are using for commercial purpose even without parking.

I request you permanently close the shops in primary residential area and take necessary action against the officials who issued license for these shops.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 16.08.2024 நாளிட்ட அறிவிக்கை மூலம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4–ன் மண்டல அலுவலரிடம் கோரப்பட்டது.

3. பெரு நகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4–ன் மண்டல அலுவலர் தனது 30.08.2024 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

"மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள முகவரியில் உள்ள கட்டிடத்தினை ஆய்வு செய்ததில் இக்கட்டிடத்தில் தரைதளத்தில் வணிக பயன்பாடும் மற்ற தளங்கள் குடியிருப்பு பயன்பாட்டில் உள்ளது என்றும், தரை தளத்தில் மூன்று கடைகள் லாண்டரி கடை, மளிகை கடை, மற்றும் டெய்லரிங் கடை நடத்தப்பட்டு வருகிறது என்றும், மளிகை கடை உரிமையாளர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில் உரிமம் பெற்றுள்ளார் எனவும், மற்ற லாண்டரி மற்றும் டைலரிங் கடை உரிமையாளர்கள் தொழில் உரிமம் இன்றி கடை நடத்தி வருகின்றனர் எனவும், அதனால் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998 பிரிவு 102–ன்படி 28.08.2024 அன்று தாக்கீது வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் அக்கடை உரிமையாளர்கள் 7 நாட்களுக்குள் தொழில் உரிமம் வேண்டி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் அதற்குரிய தொழில் உரிம கட்டணத்துடன் விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் விதி முறைகளின்படி உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்றும் அவ்வாறு தொழில் உரிமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கும்போது பொது மக்களுக்கு எவ்வித இடையூறு இல்லாமல் தொழில் நடத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் தொழில் உரிமம் வழங்கப்படும் என்று தெரிவித்துள்ளார்."

4. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 05.12.2024 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 27.11.2024 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் 05.12.2024 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

"நான் வசிக்கும் மேற்கண்ட பகுதி குடியிருப்பு பகுதியாகும். ஆனால், என்னுடைய வீட்டிற்கு எதிரே கீழ்தளத்தில் நான்கு கடைகள் கொண்ட கட்டிடம் உள்ளது.

அந்த நான்கு கடைகளில் ஒரு கடை சலவையகமும், தையல் கடையும், மளிகை கடையும், மற்றொரு கடையினை ஒருவரும் வைத்துள்ளனர். மேற்கண்ட கடைகளில் ஒலிபெருக்கி மூலம் ஆபாச சினிமா பாடல்களை உரக்க வைத்து எங்களுக்கு மிகவும் இடையூறு செய்து வருகிறார்கள். நாங்கள் நிம்மதியாக குடியிருக்க முடியாமலும், மேற்கண்ட கடைகளிலிருந்து வரும் அதிகபடியான சத்தம் எங்களின் நிம்மதியான தூக்கத்தை கெடுப்பதோடு எங்களின் உடல் நிலையும் பாதிக்கப்படுகிறது.

இது குறித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களுக்கு பல தடவை புகார் மனு அளித்தும் இதுவரை எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. எங்களின் பகுதி முற்றிலும் குடியிருப்பு பகுதியாகும்.

மேலும் CMDA-ன் விதிப்படி குடியிருப்புப் பகுதியில் 220 சதுர அடிக்கு தான் அனுமதி அளிக்க வேண்டும். ஆனால் எவ்வாறு வணிக பயன்பாட்டிற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அனுமதி அளித்தது என்பது தெரியவில்லை. மேலும் வாகனம் நிறுத்த வசதியில்லாமல் குடியிருப்பு பகுதிகளில் கட்டிய கடைகளை முழுமையாக மூடவும் கேட்டுக்கொள்கிறேன். எனவே, எனது மனு மீது நடவடிக்கை எடுக்காத பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்குமாறு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்'' என்று தெரிவித்துள்ளார்.

6. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் உரிமம் ஆய்வாளர் 05.12.2024 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

''மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டிடத்தினை ஆய்வு செய்ததில் இக்கட்டிடத்தின் தரை தளத்தில் வணிக பயன்பாடும், மற்ற தளங்கள் குடியிருப்பு பயன்பாட்டிலும் உள்ளது. தரை தளத்தில் மூன்று கடைகள், லாண்டரி கடை, மளிகை கடை மற்றும் டெய்லரிங் கடை ஆகியவை இயங்கி வருகின்றன. மளிகை கடை உரிமையாளர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில் உரிமம் பெற்றுள்ளார். டெய்லரிங் கடை மற்றும் லாண்டரி கடை உரிமையாளர்கள் தொழில் உரிமமின்றி கடை நடத்தி வருகின்றனர். எனவே இவ்விரு கடை உரிமையாளர்களுக்கும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு சட்டம் 1998 பிரிவு 103–ன்படி 28.08.2024 அன்று தாக்கீது (Notice) வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்விரு கடை உரிமையாளர்களும் தாக்கீது பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து 7 நாட்களுக்குள் தொழில் உரிமம் வேண்டி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் அதற்குரிய தொழில் உரிம கட்டணத்துடன் விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் விதி முறைகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு கடைகளுக்கு மூடி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். மேலும் பொது மக்களுக்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படா வண்ணம் தொழில் நடத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் தொழில் உரிமம் வழங்கப்படும் என்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் முன் தாழ்மையுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்''.

மேலும் மனுதாரர் குறிப்பிட்டவாறு குடியிருப்பு பகுதியில் வணிக வளாக கட்டிடம் கட்டுவது / நடத்துவது தொடர்பான சட்டப்பிரிவுகளை ஆராய்ந்து விதிகளின்படி உரிய சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

7. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4ன் மண்டல அலுவரின் அறிக்கை மற்றும் உரிமம் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம்

ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன.

8. மனுதாரர் தான் குடியிருக்கும் வீடு, முற்றிலும் குடியிருப்பு பகுதி எனவும், ஆனால், தனது வீட்டிற்கு எதிரே உள்ள வணிக வளாகத்தில் நான்கு கடைகள் கட்டப்பட்டு வாடகைக்கு விட்டுள்ளார்கள் எனவும், நான்கு கடைகளில் ஒரு சலவை கடையும், தையல்கடையும், மளிகை கடையும், மற்றொரு கடையினை ஒருவரும் வைத்துள்ளதாகவும், இவர்கள் தங்கள் கடைகளில் ஒலிபெருக்கி மூலம் ஆபாச சினிமா பாடல்களை உரக்க வைத்து இடையூறு செய்கிறார்கள் என்றும், CMDA-ன் விதிப்படி குடியிருப்பு பகுதிகளில் 220 சதுர அடிக்கு தான் அனுமதி அளிக்க வேண்டும் என்றும், அதனால் வாகனம் நிறுத்த வசதியில்லாமல் குடியிருப்பு பகுதிகளில் இயங்கும் மேற்கண்ட கடைகளை மூட உத்தரவிட கோரியுள்ளார்.

9. மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டிடத்தினை ஆய்வு செய்ததில் தரைதளம் வணிக பயன்பாட்டிலும், மற்ற தளங்கள் குடியிருப்பு பயன்பாட்டிலும் உள்ளது என்பதும், தரைதளத்தில் லாண்டரி கடை, மளிகை கடை மற்றும் டெய்லரிங் கடையும் இயங்கி வருவதாகவும், மளிகை கடைகாரர் தொழில் உரிமம் பெற்றுள்ளதும், டெய்லரிங் கடை மற்றும் லாண்டரி கடை தொழில் உரிமம் இன்றி நடத்தி வருவதாகவும், அதனால் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998 பிரிவு 103–ன்படி அக்கடை உரிமையாளர்களுக்கு தாக்கீது வழுங்கப்பட்டுள்ளதும் அக்கடை உரிமையாளர்கள் பொது மக்களுக்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படா வண்ணம் உரிய கட்டணத்துடன் விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் விதிமுறைகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்றும், குடியிருப்பு பகுதியில் வணிக வளாகம் கட்டிடம் கட்டுவது/ நடத்துவது தொடர்பான சட்டப்பிரிவுகள் ஆராய்ந்து விதிகளின்படி உரிய சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்பதும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் மண்டல அலுவலரின் அறிக்கை மற்றும் உரிமம் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் மூலமாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள புகார் தொடர்பாக, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் உரிமம் ஆய்வாளர் உறுதி அளித்தவாறு குடியிருப்பு பகுதியில் தொழில் உரிமம் இல்லாமல் இயங்கும் கடை உரிமையாளர்கள் மீது உரிய சட்ட பூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்கவும், குடியிருப்பு பகுதியில் வணிக வளாக கட்டிடத்திற்கான அனுமதி Annexure XVIII Rule 33, Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019,-ன்படி உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4–ன் மண்டல அலுவலருக்கு இம்முறைமன்றம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது. மேலும், மனுதாரர் குற்றவியல் புகார்கள் தொடர்பாக காவல்துறையை அணுகி உரிய பரிகாரம் பெற்று கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

2024-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 19–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்,

1) திரு H. முகமது ஜாவீத்,
எண்.99, பாரதியார் தெரு விரிவாக்கம்,
விவேகானந்தா நகர், சென்னை 118.

2) ஆணையர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை 600 003.

3) மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் 4,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
எண். 266 திருவொற்றியூர் நெடுஞ்சாலை,
பழைய வண்ணாரப்பேட்டை,
சென்னை 21.

4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண். 75 சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை 28.

5) இணை இயக்குநர்,
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண். 75 சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை 28.

நகல் : மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
இகோ / உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

சட்ட ஆலோசகர்/செயலாளர் (FAC).

23/12/24