

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,
SOUTHERN ZONE, CHENNAI
Original Application No. 130 of 2022 (SZ)**

IN THE MATTER OF

Dr. Sajida Wahab,
W/o.N.Ahkmad Ibrahim
No.S-1, Shastri Nagar,
2nd Avenue, Adyar,
Chennai- 600 020..

...

Applicant.

Versus

1. The Commissioner
Kudrathur Municipality,
Kudrathur, Chennai – 600 069.

And 2others

...

Respondents.

S.No	DATE	PARTICULARS	PAGE No
1.	11.04.2023	STATUS REPORT CUM ACTION TAKEN REPORT	1
2		layout plans	6

Dated at Chennai this the 11th day of April , 2023.


Counsel for 1st Respondent.

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,
SOUTHERN ZONE, CHENNAI
Original Application No. 130 of 2022 (SZ)**

IN THE MATTER OF

Dr. Sajida Wahab,
W/o.N.Ahkmad Ibrahim
No.S-1, Shastri Nagar,
2nd Avenue, Adyar,
Chennai- 600 020..

...

Applicant.

Versus

1. The Commissioner
Kundrathur Municipality,
Kudrathur, Chennai – 600 069.

2.M/s.M.P.Developers,
~~Represented by Mr.Sarath,~~
Managing Director /Partner,
Plot No.2, 3/1B 2nd Floor,
Tannery Street, Somasundaram Nagar,
Pallavaram Chennai -600 043.

3. The Tamilnadu pollution Control Board,
Represented by its Chairman,
Guindy, Chennai- 600 032.

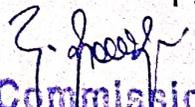
...

Respondents.

**STATUS REPORT CUM ACTION TAKEN REPORT FILED ON BEHALF OF THE
1st RESPONDENT**

I, N. Damodaran, Son of V. Natarajan, Hindu aged about 45 years working as Commissioner, Kundrathur Municipality, Kundrathur, do hereby solemnly affirm and sincerely state as follows:

1. I am the commissioner of the Kundrathur Municipality, the first respondent herein. Kundrathur was formerly a Town Panchayat and the said Town Panchayat has been upgraded into


Commissioner
Kundrathur Municipality

Municipality with effect from 17th of December 2021. I am well conversant with the facts of the case from the connected files.

2. I submit that I am submitting this report with regard to the allegations of the Applicant.

3. The Applicant has not properly set out the facts relating to her case. At the outset, it is submitted that the Applicant has impleaded only one of the developers/ owners of the Buildings in the lands adjoining her lands in S. Number 5/6A, 5/6B 5/6C and 5/6D, in Manikandan Nagar Extension, Kundrathur.

4. The lands surrounding the lands of the applicant have all been developed and the buildings have been put up in the same. Due to this the Applicants land has become a low lying land and during rainy season, the water that falls in the said lands has no outlet and it accumulates in her lands.

5. Further since the land is low lying compared to the surrounding lands, the Rain water from the surrounding lands also gets accumulated in the lands of the applicant.

6. It is further submitted that the applicant has stated as if the second respondent has put up a single development of 120 Houses in the lands adjoining the applicants lands. The fact remains, that a total of 11 plots are situated in the Manikandan Nagar. All the said plots are presently occupied by various buildings put up with the permission from the appropriate planning authority and with the Building permission from this Respondent. As such in the said Manikandan Nagar a total of 44 Dwellings are situated in the manner of 4 dwellings in each plot.


Commissioner
Kundrathur Municipality

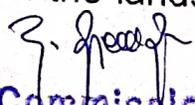
7. As the number of dwellings in each plot is only 4, there is no requirement to construct the Sewage Treatment Plant. As per the Combined Development Rules, 2019, that is force the requirement for putting up a STP is only in case the development is of an extent exceeding 2500 Square meters and the number of dwellings exceeds 50.

8. In other cases, the individual houses have to have their own septic tanks and should not let out the sewage outside their lands, till such time as the Municipality lays the Underground Sewage Network.

9. In the Kundrathur Municipality, the Sewage System is under construction and the probable date of completion of the STP and the Underground Drainage System is March, 2024. The work order for the various packages was issued by the Chennai Metropolitan Water Supply and Sewerage Board (CMWSSB) through a contractor appointed for this process. The work of construction of the STP and the sewage network has commenced on 01-09-2022 and the probable date of completion is 01-03-2024.

10. Since the total number of dwellings in the developments surrounding the applicants lands were only 4 each there is no requirement for the individual developers to put up their STPs. Only the Septic tanks for the Sewage and soak pits for the Bathroom waste water are to be installed and all the developments have installed the same.

11. In fact the Building permissions issued to the individual plots have a specific condition that they should not let out their wastes from their plots have been imposed and the inspection of the area shows that there is no such outfall of sewage water. Only the surface runoff during the rains is let to flow as per the natural gradient of the lands and since


Commissioner
Kundrathur Municipality

the lands of the applicant are undeveloped and are now low lying, the same results in the accumulation of rain water.

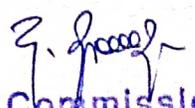
12. The water accumulates during the rainy seasons and during summer seasons, the land of the applicant is dry. Only the applicant has to take steps to raise the level of the lands and without doing so the applicant has now approached this Honourable Tribunal for the purpose of exacting money from this Respondent for the purpose of raising the level of her lands.

13. In any view of the matter, the applicant is not entitle do any relief from this Honourable Tribunal for the above reasons. Further the surface run-off from the houses in the area are lead to the Municipal Storm Water Drain and is conveyed to the nearby water bodies. There is no flow of sewage in the said channels as alleged by the applicant.

14. It is submitted that the respondent herein is not liable to make good any loss of the applicant. Having failed to do the needful to protect the her lands, the applicant is seeking to exact the money for raising her lands on par with the surrounding lands. The very claim for compensation is completely misguided and false.

15. The applicant is not eligible to seek for the compensation as sought for. Only due to the fact that the applicant has not taken steps to develop the lands, the same have now become low lying lands and rain water is stagnated during the rainy seasons. For this stagnation, the Respondent herein is not in any manner liable.

It is therefore prayed that this Honourable Tribunal may be pleased to reject Application No 130 of 2022 and dismiss the case of the applicant and also award costs payable to this respondent and thus render Justice.


Commissioner
Kundrathur Municipality

VERIFICATION

I, I. N. Damodaran, Commissioner, Kundrathur Municipality, Kundrathur, do hereby verify that the contents of above Paragraphs are true to the best of my knowledge and are believed to be true on legal advice and that I have not suppressed any material fact.

Verified at Chennai on this the 8th day of April, 2023

Behar me

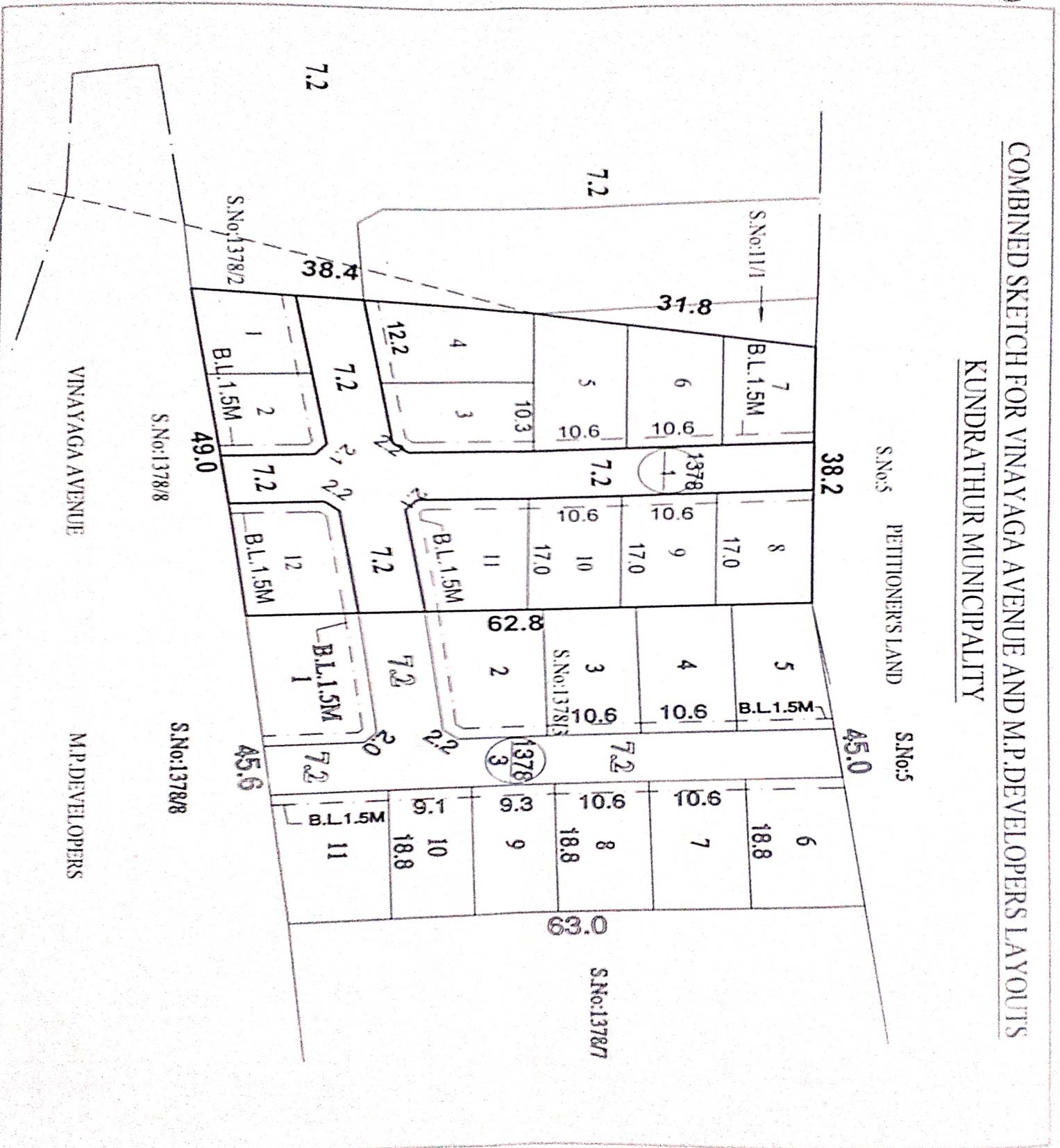


S. RAM SENTHIL KUMAR
ADVOCATE, E. No. 2522/06
D5, 31/15, 1st Main Road,
Gandhi Nagar, Adyar,
Chennai - 600 020

1st RESPONDENT


x Commissioner
Kundrathur Municipality

COMBINED SKETCH FOR VINAYAGA AVENUE AND M.P. DEVELOPERS LAYOUTS
KUNDRATHUR MUNICIPALITY



TOTAL EXTENT (EAST WEST SUPERFICIAL) : 2700 SQ.M
 ROAD AREA : 594 SQ.M
 NO.OF PLOTS : 11 Nos.

NOTE

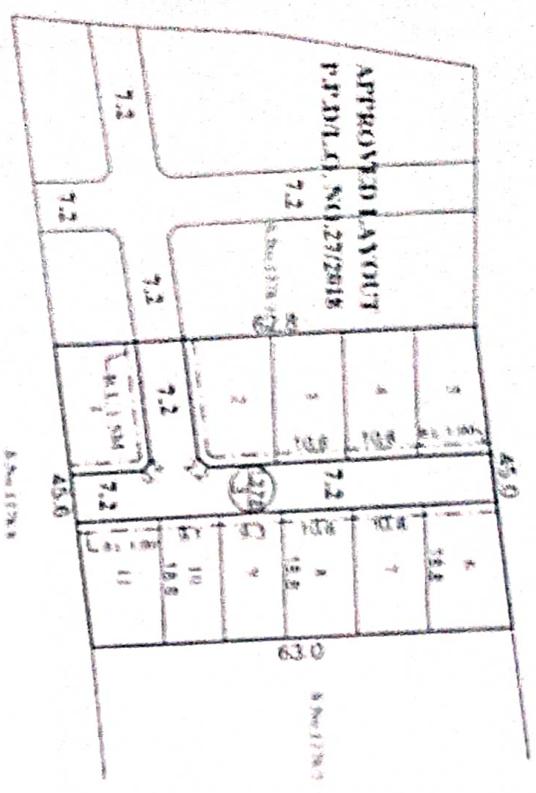
- 1 SPUR - 1.5M X 1.5M
- 2 MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPUR DIMENSION
- 3 ROAD AREA WAS MARCHED OVER TO THE LOCAL BODY
 VIDE GRT FIELD DOCUMENT NO. 15022/2018 DATED 12.09.2018 @ SRO KUNDRATHUR

CONDITIONS :

(1) OR RULE NO : 29 (11)

THE COST OF LAYING APPROPRIATE TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF ROAD WATER SUPPLY, SEWERAGE DRAINAGE OR ELECTRICAL POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE COMPETENT AUTHORITY SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT

ON VOC WITH REGARD TO CONSTRUCTION'S HEIGHT CLEARANCE AND FOR OTHER PARAMETERS SUCH AS SAFETY SIGNAGE TO BE OBTAINED FROM THE CHAIRMAN OF ALL NEIGHBOURHOOD CELL CHENNAI 77 BEFORE ACCORDING CONSTRUCTION PLAN APPROVAL FOR ANY CONSTRUCTION TO BE CARRIED OUT ON THE HOLD SITES UNDER REFERENCE SINCE THEY ARE SITUATED WITHIN 150 METRES FROM ORIGINAL AIRPORT EXPANSION BOUNDARY



LEGEND :

- SITE BOUNDARY
- ROADS OBTED TO LOCAL BODY
- EXISTING ROAD

CONDITION :

THE LAYOUT APPROVAL IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED

P.P.D NO 62
 LO 2018
 APPROVED
 VIDE LETTER NO : L1/2289/2018
 DATED : 12 / 10 / 2018

OFFICE COPY

FOR SIGNATURE OF CHAIRMAN
 CHENNAI NEIGHBOURHOOD CELL
 DEVELOPMENT AUTHORITY

KUNDRATHUR TOWN PANCHAYAT

LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.No. 1378/3 OF KUNDRATHUR VILLAGE.

SCALE: 1:500 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE)



TOTAL EXTENT (GROSS EXTENT) AS PER PLAN : 2700 SQ.M
 ROAD AREA : 594 SQ.M
 NO.OF.PLOTS : 11 Nos.

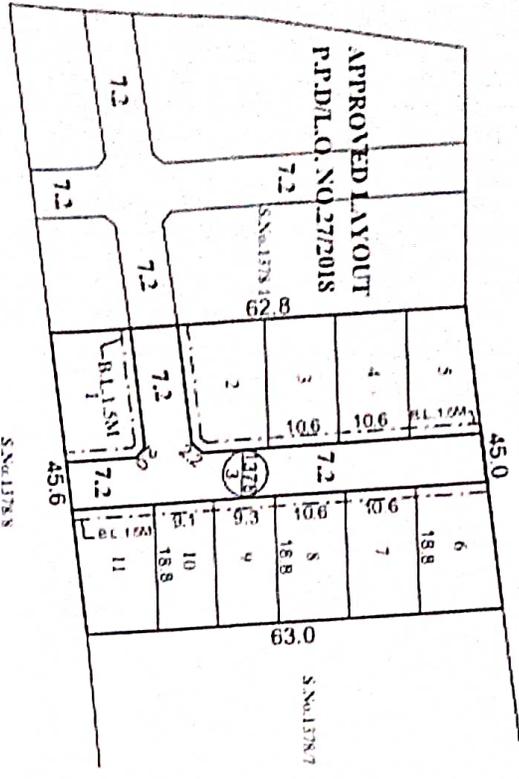
NOTE:

1. SPLAY - 1.5M X 1.5M
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSION
3. ROAD AREA WAS HANDED OVER TO THE LOCAL BODY
 VIDE GIFT DEED DOCUMENT NO.13308/2018, DATED:12.09.2018 @ SRO KUNDRATHUR

CONDITIONS:

(I) DR RULE NO : 29 (11)
 THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF ROAD, WATER SUPPLY, SEWERAGE, DRAINAGE OR ELECTRIC POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE COMPETENT AUTHORITY SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT.

(II) NOC WITH REGARD TO CONSTRUCTIONS, HEIGHT CLEARANCE AND FOR OTHER PARAMETERS SUCH AS SAFETY ETC.NEED TO BE OBTAINED FROM THE GM/EROI-SR/AAI SOUTHERN REGION,NOC CELL CHENNAI-27 BEFORE ACCORDING CONSTRUCTION PLAN APPROVAL FOR ANY CONSTRUCTION TO BE CARRIED OUT ON THE HOUSE SITES UNDER REFERENCE SINCE THEY ARE SITUATED WITHIN 1 KILOMETRES FROM CHENNAI AIRPORT EXPANSION BOUNDARY.



LEGEND:

- SITE BOUNDARY
- ROADS GIFTED TO LOCAL BODY
- EXISTING ROAD

CONDITION:-

THE LAYOUT APPROVAL IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED

P.P.D NO 62
 L.O APPROVED 2018
 VIDE LETTER NO : L1/3289/2018
 DATED : 12 / 10 / 2018

OFFICE COPY
 FOR MEMBER SECRETARY
 CHENNAI METROPOLITAN
 DEVELOPMENT AUTHORITY

KUNDRATHUR TOWN PANCHAYAT

LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.No. 1378/3 OF KUNDRATHUR VILLAGE.

SCALE:1:800 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE)



குன்றத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

பிறப்பிப்பவர்:- திரு.ம.வெங்கடேஷ்

க.உ.எண் : 6/2019-20

மூ.மு.எண் :365/2019

நாள்.08.04.2019

- பொருள்:- கட்டிட வரைபட அனுமதி - குன்றத்தூர் பேரூராட்சி - குன்றத்தூர் கிராமம் - மணிகண்டன் நகர் விரிவு, நில அளவை எண்.1378/3, மனை எண்.2- புதிய குடியிருப்பு கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் / கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து
- பார்வை- 1 திரு.பெம்மசானி சரத் என்பவரின் மனு நாள்.18.03.2019
- 2 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும அலுவலக திட்ட அலுவலர் ஆய்வறிக்கை நாள்.28.03.2019
- 3 வரைபட அனுமதிக்க கட்டணம் ரூ.119000/- செ.சீ.எண்.97/2019-2020 நாள்.08.04.2019 (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.904438 நாள்.30.03.2019 (Vijaya Bank)
- 4 த.நா கட்டுமான தொழிலாளர் நலநிதி ரூ.39300/- (Vijaya Bank) மின்பரிவர்த்தனை நாள்.30.03.2019)
- 5 உரிய பிற ஆவணங்கள்

ஆணை:

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கிராமம், மணிகண்டன் நகர் விரிவு, நில அளவை எண்.1378/3, மனை எண்.2-ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட வரைபட அனுமதி கோரிய திரு.பெம்மசானி சரத் என்பவராகிய தங்களது விண்ணப்பம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அலுவலரால் தொழில்நுட்ப ரீதியில் கூர்ந்தாய்வு செய்து வரைபட அனுமதி வழங்க பரிந்துரை செய்யப்பட்டதின்படி பார்வை 3 மற்றும் 4ல் காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது.

எனவே குன்றத்தூர் கிராமம், மணிகண்டன் நகர் விரிவு, நில அளவை எண்.1378/3, மனை எண்.2-ல் தரை தளம் மற்றும் முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை ஆகியவை கட்டுவதற்கு திரு.பெம்மசானி சரத் என்பவர் பெயரில் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 07-04-2022ம் தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். மேலும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்திலும் பின் பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமிப்பு செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ பேரூராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
- 5.இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. தற்போது மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை அடிப்படையாக கொண்டு மட்டுமே இவ்வனுமதி வழங்கப்படுகிறது. கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்ய செயல் அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் மழை நீர் சேகரிப்பு தொட்டி தவறாமல் அமைத்திடல் வேண்டும். மேலும் ஒப்புறுதி பத்திரத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்ட பின்னறே சொத்துவரி விதிப்பது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படும்.
9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்திருத்தல் அவசியம்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர்த்-தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவுநீர் தொட்டிகளை சுகாதார முறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத்தொல்லைகள் இல்லாமல் பராமரிக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இப்பேரூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
14. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 30 தினங்களுக்குள்ளாக செயல் அலுவலருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
15. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 1972 பிரிவு 17பி இணைப்பு-1ன்படி பேரூராட்சி பகுதிகளில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களில் சூரிய ஒளியினை பயன்படுத்தி தண்ணீரை சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
16. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
17. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

செயல் அலுவலர்
குன்றத்தூர் பேரூராட்சி
சென்னை 600069.

இணைப்பு :-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 3

பெறுநர் :-

திரு.பெம்மசானி சரத்,
எண்.31/B, மனை எண்.2, தென்னேரி தெரு,
சோமசுந்தரம் நகர், பல்லாவரம், சென்னை 600043.

**BEFORE THE NATIONAL
GREEN TRIBUNAL (SZ)
BENCH AT CHENNAI**

O. A. No. 130 of 2022 (SZ)

REPORT

**M/S.P.SRINIVAS (828/1994)
R.PURUSHOTHAMAN (263/2011)
S.ANBUROSE(76/2020)**

COUNSEL FOR 1st RESPONDENT.

Cell No. 9940118337