



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: 173/மா/2022

நாள் : 24.11.2022

திரு. K. பாலாஜி,
வடபழனி, சென்னை.

- முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் - 10, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி.

- எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வடபழனி, தேசிகர் தெரு, எண்.15/1, B பிளாக், பருவத் விருக்ஷா அபார்ட்மெண்ட், எண்.F3 B-பிளாக் என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. K. பாலாஜி என்பவரின் 16.09.2022 நாளிட்ட மனு 19.09.2022 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 173/மா/2022 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வடபழனி, தேசிகர் தெரு, எண்.15/1, B பிளாக், பருவத் விருக்ஷா அபார்ட்மெண்ட், எண்.F3 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. K. பாலாஜி என்பவரின் முறையீட்டு மனுவில்,

Kindly refer to my e-mail complaint dated 08/10/2021 & 18/12/2021 and subsequent follow up letter dated 16.05.2022 addressed to the Director, DVAC – Head Quarters, Chennai regarding the illegal / mal-practices by officials of Zone – 10, Greater Chennai Corporation, There is an illegal / unauthorized construction of a unit in Silt Floor (Common Area), C-Block (Plot – C) Paruvath Viruksha Apartments, No.15/1, Desigar Street, Vadapalani, Chennai – 600 026 developed by a partnership firm GD Engineers and builders and officials of Zone-10, Greater Chennai Corporation has colluded with the builder by allowing this construction to flourish in common area which belongs all the legitimate owners, assessed this structure for property tax despite knowing that neither the assessor nor the Assessment Committee is empowered to assess property tax and that too for a unit which is put up in silt parking space /

common area and remaining silent on this bringing this to the notice of Officials of Greater Chennai Corporation.

I have received a reply from DVAC through letter dated 24.05.2022 (Petrn. No.6285/2022/CORPOR/CC-HQ) stating that Ombudsman has been established as per Tamil Nadu Local Bodies Ombudsman Act 2014 to enquire into allegations of corruption / maladministration against public servants coming under the Local Bodies. As per the communication letter from, The Director, DVAC, Chennai I'm forwarding the complaint to your honourable office.

When I raised this complaint in the year 2019 the builder informed me saying "Don't be happy with the action taken by the Department and I know how to correct every Department by bribing them." It seems the builder has done what he has said, and the chain of replies given by the officials of Zone – 10 gives me a great doubt on the inspection Carried out, enquiry, proceedings, and findings by the Officials of Greater Chennai Corporation. Copy of reply letters received from the Zonal Officer, Zone – 10 dated 28.03.2022 is enclosed for your reference.

Further the presence of illegal / unauthorized structure cannot be denied as we have filed a case in TNRERA not only for deficiency in service but also against the illegal / unauthorized structure built in violation of the sanction plan issued by Greater Chennai Corporation. Basis our representation Hon'ble Mr.G.Saravanan, Adjudicating Officer of TNRERA has passed the order bearing CCP No.185/2020 which was delivered on 23.12.2021 (Copy enclosed for your reference). Kindly refer to Para 6 of the order copy where the order clearly states that "super structure constructed in deviation of the original plan of the Corporation and to create a habitable condition for the complainants in the property and the respondent ignored the requests made by the complainants and the complainants are entitled for all the reliefs."

I humbly request your honourable office to investigate this complaint on illegal / unauthorized construction that was allowed to flourish in silt parking space, assessed for property tax and remaining silent despite making multiple complaints / representations.

2) இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை இம்முறைமன்ற நடுவ அழைப்பாணைகள் மூலம் 15.11.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு அழைக்கப்பட்டனர்.

முறையீட்டு மனுதாரர் 15.11.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

"மேற்கண்ட முகவரியில் அமைந்துள்ள அடுக்ககத்தில் வசித்து வரும் நான் எனது அடுக்ககத்தின் தரை தளத்தில் எனக்கான வாகன நிறுத்த இடம் இருந்தது. ஆனால் மேற்கண்ட வாகன நிறுத்த இடத்தை ஆக்கிரமித்து கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது. இதனால் எனக்கு சொந்தமான வாகன நிறுத்த இடத்தில் எனது வாகனத்தை நிறுத்த இயலவில்லை. எனது வாகனத்தை நிறுத்தும்போது எனது அபார்ட்மெண்டில் வசிக்கும் மற்றவர்களின் வாகனங்களை நிறுத்துவதில் இடைஞ்சல் ஏற்பட்டு வாக்குவாதம் நடைபெறுகிறது. மாநகராட்சியிலிருந்து பெறப்பட்ட அனுமதிக்கு மாறாக அதாவது 6 அடுக்ககத்திற்கு பதிலாக 7 அடுக்ககம் கட்டப்பட்டுள்ளது தொடர்பாக மாநகராட்சி

அலுவலர்களிடம் புகாராக தெரிவித்தபோது, மாநகராட்சியின் அனுமதியின்படிதான் மேற்கண்ட அடுக்ககம் கட்டப்பட்டுள்ளது என மாநகராட்சி அலுவலர்கள் தெரிவிக்கின்றனர். ஆனால், ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட அனுமதியை மாற்றி வேறு திட்ட அனுமதி பெற சட்டத்தில் ஏதும் இடமில்லை.

எனவே, எனக்கு சொந்தமான வாகன நிறுத்த இடத்தை நான் மீண்டும் திரும்பப்பெற ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தைக் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மேலும் எனது 16.9.2022 நாளிட்ட கடிதத்தில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளும்படி இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன். இந்நேர்வு தொடர்பான புகைப் படம் மற்றும் வரைபட நகலினை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறேன்” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

15.11.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகிய மண்டலம் - 10ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவி வருவாய் அலுவலர் ஆகிய இருவரும் தங்களது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர் :-

மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10 தேசிகர் தெருவில், எண் 15/1ல் அமைந்துள்ள அடுக்ககத்திற்கு ஏற்கனவே மாநகராட்சியால் 15.10.2014ல் கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. மேலும், மேற்கண்ட அடுக்ககத்தில் கூடுதல் கட்டுமானத்திற்கான திருத்திய வரைபட அனுமதி 20.5.2020ல் மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மேலும், மேற்கண்ட இடத்தில் அடுக்ககத்தல் குடியிருப்போருக்கான வாகன நிறுத்த இடம் உள்ளது என்கின்ற விவரத்தையும் இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.

இந்நேர்வு தொடர்பான மேற்கண்ட திருத்திய வரைபடத்தின் நகலினை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறோம்” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் - 10ன் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மண்டல அலுவலர் ஆகியோரிடம் கோரப்பட்டது. அவர்கள், தனது 15.11.2022 நாளிட்ட அறிக்கையில்,

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் -10, கோட்டம் -130ல் உள்ள எண்,15/1, தேசிகர் தெருவில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடம் 05.08.2014-ல் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மூலம் அனுமதி பெற்று வாகனம் நிறுத்தும் தளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாவது தளம் முறையாக கட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் 04.02.2020ல் கூடுதலாக வாகனம் நிறுத்தும் இடத்தில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மூலம் அனுமதி பெற்று அலுவலக கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது புகார் வந்ததின் அடிப்படையில் அக்கட்டடத்தை ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டதில் மேற்கண்ட கட்டடம் Town & Country Plan Act-ன்படி தொடர்ச்சியாக கட்டடம் (Continuous Area) கட்டும் பகுதியாகும். இதுபோல் Continuous Area பகுதிகளில் கட்டடத்திற்கு முன்பக்க இடைவெளி தவிர மற்ற மூன்று

பக்கத்திற்கும் இடைவெளி விட தேவையில்லை என்பதால் இக்கட்டத்தில் விதிமீறல் ஏதும் இல்லை.

எனவே, மேற்கண்ட கட்டத்தின் மீது பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்க இயலவில்லை என்பதை தங்களின் மேலான பார்வைக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது என்று தெரிவித்துள்ளார்.

மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரர்களான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-10-ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் உதவி வருவாய் அலுவலர் ஆகியோர்களின் வாக்குமூலம், அறிக்கை அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன.

மனுதாரர் தன்னுடைய மனுவில் வடபழனியில் தான் வசிக்கும் பருவத் விருக்ஷா அடுக்ககத்தில் தனக்கு சொந்தமான வாகனம் நிறுத்தும் இடத்தில் அனுமதியில்லாமல் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்.

மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பருவத் விருக்ஷா அடுக்ககத்தில் மனுதாரரால் தன்னுடைய வாகனத்தை நிறுத்த போதிய இடம் இல்லை என்பது அறியமுடிகிறது. மேலும் அந்த Slit /Common பகுதியில் புதியதாக கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் அறியமுடிகிறது. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10, தேசிகர் தெருவில் எண்.15ல் அமைந்துள்ள விருக்ஷா அடுக்ககத்திற்கு மாநகராட்சியால் 15.10.2014 அனுமதி வழங்கியதும், அடுக்ககத்தில் கூடுதல் கட்டுமானத்திற்கு திருத்திய வரைபட அனுமதி 20.5.2020ல் மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் அறியமுடிகிறது. மேலும், மேற்கண்ட கட்டடம் Town & Country Plan Act-ன்படி தொடர்ச்சியாக கட்டடம் (Continuous Area) கட்டும் பகுதி என்பதும் அந்த பகுதியில் கட்டடத்திற்கு முன்பக்க இடைவெளி தவிர மற்ற மூன்று பக்கத்திற்கும் இடைவெளி விட தேவையில்லை என்பதால் விதிமீறல் ஏதும் இல்லை என்பதும் மண்டல அலுவலர் 10ன் அறிக்கையின் வாயிலாக அறியமுடிகிறது. ஆனால், மனுதாரர் தன்னுடைய வாக்குமூலத்தில் தான் வசிக்கும் கட்டடத்திற்கு மாநகராட்சியால் ஏற்கனவே அனுமதி வழங்கப்பட்ட அனுமதியை, மாற்றி வேறு திட்ட அனுமதி பெற சட்டத்தில் ஏதும் இடமில்லை என்ற கூற்றுக்கு ஆதாரமாக, ஆவணங்கள் ஏதும் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை.

மனுதாரர் மனு, வாக்குமூலம் மற்றும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் -10ன் மண்டல அலுவலரின் வாக்குமூலம் மற்றும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் / மண்டல அலுவலர் அறிக்கை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் பின்வருமாறு இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் 15.10.2014 அன்று, தேசிகர் தெருவில் உள்ள பருவத் விருக்ஷா அடுக்ககத்திற்கு வாகனம் நிறுத்தும் தளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளம் ஆகியவற்றுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு, அக்கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் அந்த அடுக்ககத்தில் கூடுதலாக வாகனம் நிறுத்தும் இடத்தில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் 20.5.2020 அன்று திருத்திய வரைபட அனுமதி வழங்கியதன் பேரில், அலுவலகக் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட கட்டடம் Town & Country Planning Act-ன்படி தொடர்ச்சியாக கட்டடம் (Continuous area) கட்டும் பகுதியாகும். இது போல் Continuous Area பகுதிகளில் கட்டடத்திற்கு முன்பக்க இடைவெளி தவிர மற்ற மூன்று பக்கத்திலும் இடைவெளிவிட தேவையில்லை என்றும், அதனால் விதிமீறல் இல்லையெனவும், மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்க இயலாது என, பெருநகர

சென்னை மாநகராட்சி மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் / மண்டல அலுவலர் -10ன் அறிக்கையினை ஏற்று, இம்முறையீட்டு மனு மீது மேல் நடவடிக்கை எதும் இல்லை என முடிவு செய்து இம்முறைமன்றம் அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது. மனுதாரர் தன்னுடைய கோரிக்கை மீது நிவாரணம் வேண்டி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தை (CMDA) அணுகுமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

2022-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 24-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்


பெறுநர்

1. திரு. K. பாலாஜி,
F-3, B-பிளாக், பருவத் விருக்ஷா அபார்ட்மெண்ட்ஸ்,
வடபழனி, சென்னை - 600 026.
2. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் / மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம்-10, சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி,
எண்.117, NSK சாலை, கோடம்பாக்கம்,
சென்னை - 600 024.
3. துணை ஆணையர், (பணிகள்)
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை - 600 003.
4. துணை ஆணையர்,
மண்டலம்-10, சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி,
எண்.117, NSK சாலை, கோடம்பாக்கம்,
சென்னை - 600 024.
5. அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை - 600 003.
6. 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//




செயலாளருக்காக.
28/11/22
8/10