



## தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண்.100 அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை - 600 032

தொலைபேசி 044-22201337

மின்னஞ்சல் முகவரி : [ombudsmanlocal@tn.gov.in](mailto:ombudsmanlocal@tn.gov.in)

இணையதள முகவரி [www.tnlbo.tn.gov.in](http://www.tnlbo.tn.gov.in)

முன்னிலை : திரு. மகேசன் காசிராஜன், இ.ஆ.ப. (ஒ)  
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

ஆணை எண்: 76/மா/2024

நாள்: 30.03.2026

B. தீனதயாளன்

சென்னை-83

--- முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர், மண்டலம்-10

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

--- எதிர்மனுதாரர்

சென்னை-600 083, அசோக்நகர், புதூர், 3வது அவினியூ, கதவு எண் 19/34 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B.தீனதயாளன் என்பவரின் 05.04.2024 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 08.04.2024 அன்று பெறப்பட்டு 76/மா/2024 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது:

### ஆணை

சென்னை-600 083, அசோக்நகர், புதூர், 3வது அவினியூ, கதவு எண் 19/34 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B.தீனதயாளன் என்பவர் தனது 05.04.2024 நாளிட்ட மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

“I am residing at above mention address with my family members, for more than 50 years, where our house was purchased by grandfather from Tamil Nadu Slum Clearance Board and enjoying the same in peaceful manner without any nuisances and problems. Where our house premises is located at 3<sup>rd</sup> Avenue of Pudur, Ashok Nagar area, in these circumstances on the left side of my house Tamil Nadu Housing Board has erected 54 dwelling House Flat unit in 9 Block (i.e.) M-1 To M-9, No.38/A to 38F, in survey No.4/12, Block 31, Kodambakkam Village, Mambalam Taluk, 3<sup>rd</sup> Avenue, Ashok Nagar, Chennai-600 083 and sold the same to general public, thereafter all flat owners joined together and formed a name for their community in the name and style of “Anugraha Colony”. Thereafter now all of sudden a builder namely Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. has approached the 54 dwelling flat owners for joint venture and accordingly the project was started in the

years 2021 all the 9 Flats, M-1 to M-9 was demolished by the above said builder and thereafter the builder started to construct a new dwelling housing unit in the above mentioned address. In these circumstances, I noticed a fraudulent activity of the Ramaniyam builder where the above mentioned address from my old age I have good friend in the above said address because which is next to my house and I have played with my friends over there. In the above mentioned address, I have found multiple roads over there and street lights which are erected and lay by Greater Chennai Corporation and a main sewage line was also provided over there in the center of the road. Here in this junction now the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd has hidden the multiple road over there and doing illegal construction and fraudulent activity. Where in our area stilt + 5 floor is the allowed limit for construction of dwelling housing units, so here in this junction the previous build over there with road space consisting of M-1 to M-9 totalling 54 units each Flat consisting of 6 units, now as per re-development of the said dwelling housing unit, without touching the road space the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. has to re-develop only 10 units in the each structural flat (i.e.) stilt + 5 floor, where the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. has erected same type of building opposite to this site which also a part of Anugraha Colony Flat owners community, sold by Tamil Nadu Housing Board. Accordingly now in this construction site address mentioned here above, the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd has to erect same structure only but to earn more money, now the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. is constructing 146 dwelling housing units in two towers. Here in this junction the fraudulent activity of the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. is identified where he has hidden the road space and suppressing the real facts over there. Here in this junction if according to current CMDA construction approval he has capacity of constructing only 90 dwelling housing units over the above mentioned address. In the above mentioned address Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. can only construct 90 dwelling housing units to replace a new building in the old building space according to the current CMDA approval. But to earn more money the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. now the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. is constructing additional 56 units, is subject to (deviation) in the above mentioned address, so here nearly 56 dwelling housing units is been constructed in illegal manner (Now  $146 - 90 = 56$  units is illegal development)

Problems faced by us due to illegal construction at above mentioned address are described here under as follows:-  
After Construction:

- (i) Scarcity of Water
- (ii) Lack of Air / Oxygen Circulation
- (iii) Sewage water line will get block

- (iv) Lack of Power Supply
- (v) Parking issue on the road side and etc.

At the time of Construction:

- (i) Air Pollution
- (ii) Block in Sewage Pipelines
- (iii) Metro water pollution
- (iv) Heavy metal rods and machineries blocking the road space
- (v) Scarcity of Water (most of the water is sucked for construction work).
- (vi) Parking issue on the road side and etc.

The most important problematic thing is, for the construction work heavy lorry are carrying concrete mixer and metal rod for constructing the building the goods carry vehicle has to approach above mentioned address to re-load the material, it has to cross the storm water line. Here in this junction if the heavy load vehicle cross the storm water line it get damage and the vehicle will also get struck in the storm water line, so to avoid this the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. has closed the storm water line and dump sand in it and closed the storm water line, due to this in rainy season the water flow in this storm water line get block due to the damage made by the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. Because of this rain water get blocks and the due to poor water flow the rain water will enter in to my house.

This is therefore I request you officers to stop the illegal construction going on the above mentioned address as earlier as possible and on the other hand I request you to take necessary steps to clear the dumping above the storm water line and also request to clear the sand dumped in the storm water line by Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. and take necessary action and impose heavy fine on the offender for causing damage to the public property, and further by suppressing the road space which was under corporation control, where on the road space street light and sewage main door was available and the road also laid by corporation in the reason time was closed now all over space is been constructed by the said Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. has to be stopped. On the other hand the construction Sq. ft. is more than 10,000 Sq. ft. but there no OSR land was provided.

In this matter many deviation is found from the beginning to till now where all the Government officials are rated for illegal paper work for building construction at above mentioned address as follows:

- (i) Tamil Nadu Housing Board for getting undivided share for the previous land lords.

- (ii) The Sub-Registrar, Ashok Nagar, Chennai-600 083, for creating General Power of Attorney Deed in favour of Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. from the Land lords at Anugraha Colony.
- (iii) CMDA for getting Demolishing Approval and Construction Approval.
- (iv) Greater Chennai Corporation for Plan Approval
- (v) Thysildar for Patta Work
- (vi) Tamil Nadu Electricity Board (Greater Chennai Corporation) for removal of Street Light.
- (vii) Tamil Nadu CMWSSB for closure of sewage Main door inside the Anugraha Colony on its Road Space.
- (viii) The Greater Chennai Corporation for illegal tree cutting on the road space inside the Anugraha Colony
- (ix) The Greater Chennai Police and Traffic Police for allowing illegal heavy vehicle parking load vehicle (like Vehicle carrying iron rod and Sand, Jalli, Concrete Mixer and Etc.

Here in this junction each and every Government department has supported the Ramaniyam Construction Pvt. Ltd. for illegal paper work and for illegal construction.

In this regard I have given complaint to the 135 ward Councillor on 15-02-2023, till now no action against my complaint, the matter is been kept as stone in the well. So I request you officer to take necessary action against the illegal construction work happening in the above mentioned address. If no actions taken against this complaint there is no other way I have to approach concern Court to stop the further work of the illegal construction work going on in the above mentioned address with no further intimation.

Here all the Government administration officials are hand in glove with the offender / M/s Ramaniyam Real Estate Pvt. Ltd., by receiving enormous bribe for allowing the illegal activities & Malpractice happened in the below mentioned schedule address.

- (i) Tamil Nadu Housing Board, K.K. Nagar Division for giving undivided share for the previous land lords i.e. the purchaser of TNHB flats in above mentioned address, for the below mentioned scheduled address, without site inspection & without perusing the parental documents.
- (ii) The Sub-Registrar, Ashok Nager, Chennai-600 083, for creating General Power of Attorney Deed in favour of M/s Ramaniyam Real Estate Pvt. Ltd. from the Land lords at Anugraha Colony, for the below mentioned scheduled address, without perusing the parental documents.

- (iii) CMDA for giving Construction Approval i.e. planning permit, for the below mentioned scheduled address, without perusing the parental documents.
- (iv) Greater Chennai Corporation for Demolishing Approval for the below mentioned scheduled address without perusing the parental documents & without site inspection.
- (v) Thysildar for issuing Patta, for the below mentioned scheduled address, without perusing the parental documents & without site inspection.
- (vi) Greater Chennai Corporation (EB street light Department) for removal of Street Light for the below mentioned scheduled address. (1<sup>st</sup> most offender for removing the Street Light in illegal manner).
- (vii) The Greater Chennai Corporation (road Department) for illegal tree cutting on the road space inside the Anugraha Colony at the below mentioned scheduled address and also for encroachment of road space.
- (viii) TNRERA for getting RERA approval for the below mentioned scheduled address, without perusing the parental documents & without site inspection.
- (ix) CMWSSB till now has not initiated any police complaint or no legal action against the offender M/s Ramaniyam Real Estate Pvt. Ltd., for removal of CMWSSB sever main door.
- (x) Tamil Nadu Pollution Control Board, Chennai, fails to cancel the certificate issued till date, after my written complaint and mentioned the mal practice of M/s Ramaniyam Real Estate Pvt. Ltd.,

**Schedule address of the dispute property**

All the piece and parcel of land with building consisting of 54 dwelling (previously) House Flat unit in 9 Block (i.e.) M-1 to M-9, at present 146 dwelling unit (deviation and Encroachment construction thereon) No.38/A to 38 F, in survey No.100/Part, 98/Part, 4/Part & 4/12, Block 31, "Anugraha Colony", Kodambakkam Village, Mambalam Taluk, 3<sup>rd</sup> Avenue, Ashok Nagar, Chennai-600 083.

Here in these circumstances all the departments involved in illegal paper work has supported M/s Ramaniyam Real Estate Pvt. Ltd. without perusing the parental documents before execution of any deeds, Documents, Approval, Permits and any letter of permission, from any of the Government Authority.

My Final complaint dated 19-12-2023 to all the authority higher officials & lower officials mentioned here above was delivered by me and acknowledgment for the same has been obtained from the same authority, but no use all went in to vain, there is no action by any of the authorities. Hence seeking action by you officer for legal action and punish the officials who involved in this illegal activity / malpractice.

In these circumstances I request you officers to make enquiry and to take necessary action against the Government officer who are in illegal relationship by receiving bribe (Collection, Corruption, colluded and Connection) with the offender M/s Ramaniyam Real Estate Pvt. Ltd. and letting him to do all sorts of malpractice and illegal activity (Documents, Patta, Illegal paper work & Etc.) over the above schedule mentioned address as earlier as possible mentioned this petition.

The ultimate thing is the schedule mentioned property is constructed is full of deviation and road space encroachments.

### **PRAYER:**

I therefore pray this Hon'ble TAMIL NADU LOCAL BODIES OMBUDSMAN to direct the GCC and GCC Zone-10, 135-Division to issue stop notice to the illegal construction going on the above mentioned schedule address and not to issue completion certificate for the above mentioned schedule address and other government authorities and also direct to lodge police complaint against the offenders and further order the Hon'ble TAMIL NADU LOCAL BODIES OMBUDSMAN may deem fit and proper in the circumstances of the cause of action happend and thus render justice.

### **DECLARATION**

1, B. DEENA DHAYALAN son of late P. Balamurugan, hereby declare that the facts given above are true and correct to the best of my knowledge and belief." எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவ 05.08.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் மண்டல அலுவலரிடம் கோரப்பட்டது மற்றும் 07.04.2025 நாளிட்ட நினைவூட்டு கடிதமும் அனுப்பப்பட்டது. ஆனால் எவ்வித அறிக்கையும் கிடைக்கப் பெறவில்லை.

3. எனினும், இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 27.10.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 16.10.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன. அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டும் எதிர் மனுதாரரான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் மண்டல அலுவலரிடமிருந்து அறிக்கை ஏதும் பெறப்படவில்லை.

4. 27.10.2025 நடைபெறவிருந்த விசாரணை நிர்வாக காரணமாக, ஒத்தி வைக்கப்பட்டது. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 06.11.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 28.10.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. இந்நிலையில், எதிர்மனுதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி சென்னை மண்டலம் 10-ன் மண்டல அலுவலர் 31.10.2025 நாளிட்ட மின்னஞ்சலில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது அறிக்கையினை சமர்ப்பித்துள்ளார்:-

மனுதாரர் அளித்த புகாரின் அடிப்படையில், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர்களால் மண்டலம்-10, பகுதி-31, கோட்டம் 135, அசோக் நகர் 3வது நிழற்சாலையில் கோடம்பாக்கம் கிராமம், பிளாக் எண் 31, சர்வே எண் 4/12 என்ற முகவரியில் திருவாளர். ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் மூலம் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்தில் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது.

இதுகுறித்து தெரிவிப்பது யாதெனில், அசோக் நகர் 3வது நிழற்சாலையில் கோடம்பாக்கம் கிராமம், பிளாக் எண் 31, சர்வே எண் 4/12 என்ற முகவரியில் திருவாளர் ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் மூலம் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் கட்டிட வரைபட நகலானது சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் மூலம் வழங்கப்பட்டது. இதன் கட்டிட வரைபட நகல் எண் (P.P. No.PP/HRB/48/2022/A to G in Letter No.C3(S)/529/2020 dated 15.11.2022 in planning permit No.14568) ஆகும். இதன் தொடர்ச்சியாக கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் மூலம் பணி முடிப்பு ஆணை (Completion Certificate) வழங்கப்பட்டுள்ளது. (Letter No.CMDA/CC/OFF/HRB/C/051/2025).

அசோக் நகர் 3வது நிழற்சாலையில் மழைக்காலங்களில் மழைநீர் சாலை முழுவதும் தேங்கி நின்ற காரணத்தினால், மழைநீர் தேங்குவதை தடுப்பதற்காக மழைநீர் வடிகால்வாயின் மேல்மட்டத்தை சாலையிலிருந்து நான்கு அங்குலம் அதிகமாக அமைக்கப்பட்டது. ஆதலால் மனுதாரர் கூறிய கட்டிடத்தின் உள்ளே செல்வதற்காக சாலையிலிருந்து சாய்வு தளம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடத்தின் முன்பகுதியில் மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான மழைநீர் கால்வாய் சிதலமடைந்துள்ளது என கூறியது முற்றிலும் உண்மைக்கு புறம்பான தகவல் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இங்கு மழைநீர் தேங்குவதில்லை மழை காலங்களில் மழை நீர் கால்வாயினை அடைய போதுமான வாட்டம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மேற்கூறிய கூற்றுப்படி, மனுதாரரின் புகாரானது பரிசீலிக்கப்பட்டு தகுந்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன என்பதனை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

6. 06.11.2025 நடைபெறவிருந்த விசாரணை நிர்வாக காரணங்களுக்காக, மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 07.11.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 31.10.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

7. மனுதாரர் 07.11.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:-

“நான் என்னுடைய குடும்பத்தினருடன் 50 வருடங்களாக சென்னை கோடம்பாக்கத்தில் வசிக்கும் இடத்திற்கு அருகே அதாவது சென்னை-83, கோடம்பாக்கம் வில்லேஜ், மாம்பலம் வட்டம், அசோக் நகர், 3வது அவன்யூ, சர்வே எண் 4/12, பிளாக் 31-ல் 54 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கட்டி பொது மக்களுக்கு விற்பனை செய்தது. அக்குடியிருப்பவாசிகள் தங்களுடைய பகுதிக்கு அனுகிரஹா காலனி என்று பெயர் வைத்தனர். திருவாளர்கள் Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., என்ற நிறுவனம் 54 அடுக்கு மாடி குடியிருப்பவாசிகளை அணுகி, அவர்களுடன் இணை ஒப்பந்தம் செய்து (Joint Venture) 2021-ல் கட்டிட பணிகளை தொடங்கினர். ஆனால் அங்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியருக்கு சொந்தமான பல சாலைகள், தெருவிளக்குகள், கழிவுநீர் குழாய்கள் இவைகளை மாற்றி, அனுமதியின்றி கட்டிடம் கட்டி உள்ளார்கள்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10 அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட Demolition Permission அளித்தபோது M/s Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., நிறுவனம் மேற்கண்ட மனை பிரிவில் அங்குள்ள தெருக்கள், தெரு விளக்குகள் மற்றும் கழிவு நீர் குழாய் விவரங்கள் அளித்து இருக்க வேண்டும். ஆனால் தற்போது தெருக்கள், தெருவிளக்குகள் மற்றும் கழிவு நீர் குழாய்களை முற்றிலுமாக எடுத்துவிட்டு விதி மீறி கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்கள். உதாரணமாக மேற்கண்ட மனைபிரிவிற்கு பிரதான சாலையில் இருந்து மூன்று கழிவுநீர் கால்வாய்கள் இருந்தன. ஆனால் மேற்கண்ட நிறுவனம் கழிவுநீர் கால்வாய்களை முற்றிலும் அடைத்துவிட்டார்கள். அதன் விளைவாக மழைகாலங்களில் மழைநீர் வெள்ளம் போல் தேங்கி நிற்கிறது.

மேலும் ஏற்கனவே இருந்த 54 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு மாறாக, M/s.Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., என்ற நிறுவனம் 2 (Tower)-ல் 146 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டி உள்ளனர். ஆனால் CMDA அனுமதியின்படி, மேற்கண்ட நிறுவனம் 90 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட வேண்டும். எனவே, தற்போது கட்டியிருக்கும் குடியிருப்புகள் 146 - கட்ட வேண்டிய குடியிருப்புகள் 90 அதிகபடியாக 56 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அனுமதிக்கு மாறாக, விதி மீறி கட்டி உள்ளனர்.

எனவே, M/s Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., என்ற நிறுவனம் சென்னை-83, கோடம்பாக்கம் வில்லேஜ், மாம்பலம் வட்டம், அசோக் நகர், 3வது அவின்யூ, அனுகிரஹா காலனி, Survey No.100/part, 98/part, 4/part மற்றும் 4/12, பிளாக் 31 என்ற இடத்தில் அனுமதிக்கு மாறாகவும், விதி மீறி கட்டிய கட்டிடத்திற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி முடிப்பறிக்கிகை (Completion Report) அளிக்காமல் இருக்கவும், மேலும் விதி மீறி கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தினை இடிக்கவும் மற்றும் அந்நிறுவனத்தின் முறைகேட்டிற்கு உடந்தையாக இருந்த பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10ன் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது துறை ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கும்படியும், மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.”

8. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்பு 07.11.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:-

“மனுதாரர் அளித்த புகாரின் அடிப்படையில், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர்களால் மண்டலம் 10 பகுதி 31 கோட்டம் 135 அசோக் நகர் 3வது நிழற்சாலையில் கோடம்பாக்கம் கிராமம், பிளாக் எண்.31 சர்வே எண்.4/12 என்ற முகவரியில் திருவாளர் ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் மூலம் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு

கட்டிடத்தில் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இது குறித்து தெரிவிப்பது யாதெனில் அசோக் நகர் 3வது நிழற்சாலையில் கோடம்பாக்கம் கிராமம் பிளாக் எண்.31, சர்வே எண்.4/12 என்ற முகவரியில் திருவாளர் ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் மூலம் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் கட்டிட வரைபட நகலானது சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் வழங்கப்பட்டது. இதன் கட்டிட வரைபட எண் P.P.No.PP/HRB/48/2022/A to G in Letter No.C3(S)/529/2020 dated 15/11/2022 in planning permit No.14568 ஆகும். இதன் தொடர்ச்சியாக கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் பணி முடிப்பு ஆணை (Completion Certificate) வழங்கப்பட்டுள்ளது (Letter No,CMDA/CC/OFF/HRB/C/051/2025).

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் கட்டப்படும் கட்டிடத்திற்கு CMDA – வால் அனுமதி வழங்கப்பட்டிருப்பின் அக்கட்டிடத்திற்கு Completion Certificate CMDA – தான் அளிக்கும். பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் Completion Certificate அளிக்கப்படுவதில்லை.

அசோக் நகர் 3வது நிழற்சாலையில் மழைக்காலங்களில் மழைநீர் சாலை முழுவதும் தேங்கி நின்ற காரணத்தினால், மழைநீர் தேங்குவதை தடுப்பதற்காக மழைநீர் வடிகால்வாயின் மேல்மட்டத்தை சாலையிலிருந்து நான்கு அங்குலம் அதிகமாக அமைக்கப்பட்டது. ஆதலால் மனுதாரர் கூறிய கட்டிடத்தின் உள்ளே செல்வதற்காக சாலையிலிருந்து சாய்வு தளம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இங்கு மழைநீர் தேங்குவதில்லை.

மனுதாரர் கூறிய திருவாளர் ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் என்ற நிறுவனம் மேற்கண்ட இடத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு முன் அங்கு ஏற்கனவே இருந்த குடிசை மாற்று அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடிப்பதற்கு அனுமதி அளித்தது தொடர்பாக மண்டலம் 10 அலுவலத்தில் உள்ள கோப்புகளை ஆய்வு செய்து அதற்குரிய தகவலை இம்முறை நடுவத்திற்கு வழங்க வேறு ஒரு தேதி வழங்குமாறு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக் கொள்கிறோம்.

9. இதன் தொடர்ச்சியாக, எதிர்மனுதாரர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 25.11.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் மண்டல அலுவலருக்கு முகவரியிட்டு மனுதாரருக்கு நகலிட்டு 11.11.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது.

10. மனுதாரர் 25.11.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:-

“07.11.2025 அன்று நான் அளித்த வாக்குமூலத்தின் தொடர்ச்சியாக பின்வரும் விவரங்களை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

1. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தலைமையிடத்து பொது தகவல் அலுவலர், கோட்ட மின் பொறியாளர் 14.08.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் எனது புகாரில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் 6 எண்ணிக்கையிலான மின் விளக்கு கம்பங்கள் இருந்தன என தெரிவித்துள்ளார்.

2. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10, பொது தகவல் அலுவலர் 08.06.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் அனுகிரஹா காலனியில் 6 எண்ணிக்கையில் விளக்குகள் அகற்றப்பட்டுள்ளது என்று தகவல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
3. எனது 11.09.2023 நாளிட்ட மனுவிற்கு தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் 17.10.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் மேற்கண்ட அனுகிரஹா காலனியில் உள்ள தெருவிளக்குகளுக்கு வசூலிக்கப்படும் மின் கட்டணம் தொடர்பாக தகவல் அளித்துள்ளது.
4. திருவாளர்கள் Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., செய்த Power Deed எண்.999/2020) –Schedule Aல் – North by : 20 feet Road என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.
5. பெருநகர சென்னை வளர்ச்சி குழுமத்தால் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர் மற்றும் மண்டலம் 10ன் மண்டல அலுவலருக்கு முகவரியிட்ட 04.08.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் மனுதாரர் மனு மீது உரிய அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அறிவுறுத்தியுள்ளது.
6. தமிழ்நாடு பதிவுத்துறையால் வழங்கப்பட்ட வில்லங்க சான்றிதழ் நாள் 16.09.2023 நாளில் எல்லை விவரத்தில் 20 அடி ரோடு என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.
7. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி வார்டு 135க்கான தமிழ்நாடு கெஜட் எண்.408 நாள் 14.12.2018ல் ரோடு உள்ளது ஊர்ஜிதமாகிறது.
8. CMWSSB-வால் வழங்கப்பட்ட பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி வார்டு எண்.135க்கான-mapன் நகல்.
9. TNHB 1987ல் செய்துக் கொடுக்கப்பட்ட விற்பனை பத்திரத்தின் 24வது பக்கத்தில் எல்லை விவரத்தில் East By 24 Feet Road என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட ஆவணங்களில் தெரிவித்துள்ள விவரங்களின்படி சென்னை கோடம்பாக்கம் கிராமம் பிளாக் 31 சர்வே எண்.4/12 என்ற முகவரியில் திருவாளர்கள் Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., நிறுவனத்தால் கட்டப்படும் இடத்தில் தெருக்கள் இருந்தன என்பது ஊர்ஜிதமாகிறது. எனவே, எனது புகார் மனு மீது விசாரணை மேற்கொண்டு உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.”

11. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்பு 25.11.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:-

“மனுதாரர் புகாரில் தெரிவித்துள்ள பின்வரும் ஆவண நகல்களை இன்று 25.11.2025 பெற்றுக்கொண்டு அதனடிப்படையில் விளக்கம் அளிக்க வேறு ஒரு தேதி

ஒதுக்கீடு செய்யுமாறு இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களை தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறோம்.

1. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தலைமையிடத்து பொது தகவல் அலுவலர், கோட்டமின் பொறியாளர் 14.08.2023 நாளிட்ட கடிதத்தின் நகல்.
2. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10, பொது தகவல் அலுவலர் 08.06.2023 நாளிட்ட கடிதத்தின் நகல்.
3. மனுதாரர் 11.09.2023 நாளிட்ட மனுவிற்கு தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் 17.10.2023 நாளிட்ட கடிதத்தின் நகல்.
4. திருவாளர்கள் Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., செய்த விற்பனை பத்திரத்தின் (விற்பனை பத்திர எண்.999/2020) நகல்.
5. பெருநகர சென்னை வளர்ச்சி குழுமத்தால் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர் மற்றும் மண்டலம் 10ன் மண்டல அலுவலருக்கு முகவரியிட்ட 04.08.2023 நாளிட்ட கடிதத்தின் நகல்.
6. தமிழ்நாடு பதிவுத்துறையால் வழங்கப்பட்ட வில்லங்க சான்றிதழ் நாள் 16.09.2023- நகல்.
7. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி வார்டு 135க்கான தமிழ்நாடு கெஜட் எண்.408 நாள் 14.12.2018-நகல்.
8. CMWSSB-வால் வழங்கப்பட்ட பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி வார்டு எண்.135க்கான-mapன் நகல்.
9. TNHB 1987ல் செய்துக் கொடுக்கப்பட்ட விற்பனை பத்திரத்தின் 24வது பக்கத்தின் நகல்.”.
12. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் 25.11.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையின் போது ஆஜரான உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோர் அளித்த வாக்குமூலத்தில், கோரியவாறு, தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 09.01.2026 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு எதிர்மனுதாரரான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் மண்டல அலுவலருக்கு முகவரியிட்டு மனுதாரருக்கு நகலிட்டு 11.12.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது.

13. மனுதாரர் 09.01.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:-

“எனது மனு மீது 07.11.2025 மற்றும் 25.11.2025 ஆகிய தேதிகளில் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையின் தொடர்ச்சியாக பின்வரும் விவரங்களை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

(1) மேற்கண்ட இடமானது தனியாருக்கு சொந்தமானது என்றால் எவ்வாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அங்கு அமைக்கப்பட்டுள்ள தெருவிளக்குகளுக்கு 40 வருடங்களுக்கு மேலாக மின்கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

(2) மேற்கண்ட இடமானது தனியாருக்கு சொந்தமானது என்றால் பாதாள சாக்கடைக்கான பிரதான இணைப்பு அளித்தது முறைகேடான செயலாகும்.

(3) தனியாருக்கு சொந்தமானது என்றால் பெருநகரசென்னை மாநகராட்சி தார் சாலை அமைத்தது முறைகேடான செயலாகும்.

(4) புதிய கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன் அங்கு இருந்த பழைய கட்டிடங்களை இடிப்பதற்கான அனுமதி வழங்கு முன் அங்கு உள்ள சாலைகளை ஒப்படைக்கும்படி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி கோரியிருக்க வேண்டும். ஆனால் அவ்வாறு செய்யவில்லை.

எனவே, நான் ஏற்கனவே 07.11.2025 மற்றும் 25.11.2025 அளித்த வாக்கு மூலங்களின் அடிப்படையிலும், மேலும் தற்போது மேலே தெரிவித்துள்ள புகார்களின் அடிப்படையிலும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10ன் சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை மற்றும் துறை ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்குமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.”

14. எதிர்மனுதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் மண்டல அலுவலர் சார்பாக செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்பு 09.01.2026 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:-

“மனுதாரர் புகார் தொடர்பாக ஏற்கனவே பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10ன் சார்பாக 07.11.2025 மற்றும் 25.11.2025 நடைபெற்ற விசாரணையில் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோர் அளித்த வாக்குமூலத்தை தொடர்ந்து பின்வரும் விவரங்களை தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.

மனுதாரர் குறிப்பிட்ட இடம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 9 பிளாக் கொண்ட குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு பொதுமக்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது. மொத்த இடமும் UDS ஆக உள்ளது. இவ்விடத்திற்கான பட்டா தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் பெயரில் உள்ளது. UDS பரப்பு Sale Deed மூலமாக விற்கப்பட்டவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டு, பின் தற்போதைய உரிமையாளர்களுக்கு மாற்றப்பட்டுள்ளது. அங்கு சாலைகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்டதாக அறிய முடிகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அக்குடியிருப்பு பகுதியில் உள்ள சாலைகள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவில்லை.

10000 சதுரமீட்டர் மேல் உள்ள நிலங்களுக்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்படும் போது 10 சதவீதம் நிலம் OSR நிலம் தானமாக வழங்கப்பட வேண்டும். 3000-10000 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள நிலங்களுக்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்படும் போது நிலமாகவோ அல்லது பணமாகவோ செலுத்தலாம் என்று விதிமுறைகள் உள்ளது. இவ்விடம் 10000 சதுர மீட்டருக்குள் உள்ளது என்பதால் OSR நிலம் ஏதுவும் வழங்கப்படவில்லை.

மனுதாரர் தெரிவித்த (1) தெருவிளக்கு, (2) பாதாள சாக்கடை, (3) தார் சாலை (4) அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டிடம் (Unauthorized Building) தொடர்பாக பின்வருமாறு விவரங்கள் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. மேற்குறிப்பிட்ட 2, 3,

இனங்கள் சென்னை மாநகராட்சியால் அமைக்கப்படவில்லை. இனம் 1-பொது மக்களின் கோரிக்கை (Basic Utility Services) அடிப்படையில் அச்சமயம் அமைத்து தரப்பட்டிருக்கலாம். இனம் 4-தற்போது கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம் தமிழ்நாடு பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் அனுமதி பெறப்பட்டு கட்டி முடிக்கப்பட்டபின் பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் Completion Certificate வழங்கப்பட்டுள்ளதால் கட்டிடம் முறையான அனுமதியின்படி கட்டப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ளதற்கு இணங்கவும் மேலும் குடியிருப்பவாசிகள் தங்களுக்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அளிக்கப்பட்ட நிலத்தை ஒப்பந்த அடிப்படையில் அவர்கள் விருப்பப்படி தனியாருக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்ட ஒப்பந்தம் செய்து உள்ளதாலும், குடியிருப்பு பகுதியில் உள்ள சாலைகள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படாத காரணத்தினாலும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் நடவடிக்கை எடுக்க ஏதும் இல்லை. என்ற விவரத்தை இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிந்து தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.”

15. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, 07.11.2025, 25.11.2025 மற்றும் 09.01.2026 ஆகிய தேதிகளில் நடைபெற்ற விசாரணையில் மனுதாரர் அளித்த வாக்குமூலங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 10-ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோர் 07.11.2025 மற்றும் 25.11.2025 ஆகிய தேதிகளில் நடைபெற்ற விசாரணையில் அளித்த வாக்குமூலங்கள் மற்றும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 10-ன் செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோர் 09.01.2026 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் அளித்த வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

சென்னை-83, கோடம்பாக்கம் வில்லேஜ், மாம்பலம் வட்டம், அசோக் நகர், 3வது அவன்யூ, சர்வே எண் 4/12, பிளாக் 31-ல் 54 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கட்டி பொது மக்களுக்கு விற்பனை செய்த இடத்தில் வசிக்கும் குடியிருப்பவாசிகள் தங்களுடைய பகுதிக்கு அனுகிரஹா காலனி என்று பெயர் வைக்கப்பட்டது என்பதும், திருவாளர்கள் Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., என்ற நிறுவனம் 54 அடுக்கு மாடி குடியிருப்பவாசிகளை அணுகி, அவர்களுடன் இணை ஒப்பந்தம் செய்து (Joint Venture) மேற்கண்ட இடத்தில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான பல சாலைகள், தெருவிளக்குகள், கழிவுநீர் குழாய்கள் இவைகளை மாற்றியும், தற்போது தெருக்கள், தெருவிளக்குகள் மற்றும் கழிவு நீர் குழாய்களை முற்றிலுமாக எடுத்துவிட்டு விதி மீறி கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்கள் என்பதும், ஏற்கனவே இருந்த 54 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு மாறாக, M/s Ramaniyam Construction Pvt. Ltd., என்ற நிறுவனம் 2 tower-ல், மேற்கண்ட நிறுவனத்திற்கு, CMDA 90 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு அளித்த அனுமதிக்கு மாறாக, 56 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கூடுதலாக சேர்த்து தற்போது 146 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளது என்பதும், பல அரசு ஆவணங்களின்படி அக்குடியிருப்பு பகுதியில் சாலைகள், மின்கம்பங்கள், தெருவிளக்குகள் இருந்தன என்பது ஊர்ஜிதப்படுத்தப்பட்டு உள்ளது என்பதும், இவ்வாறு மேற்கண்ட இடத்தில் விதி மீறி கட்டிய கட்டிடத்திற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி முடிப்பறிக்கை (Completion Report) அளிக்காமல் இருக்கவும், மேலும் விதி மீறி கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தினை இடிக்கவும் மற்றும் அந்நிறுவனத்தின் முறைகேட்டிற்கு உடந்தையாக இருந்த பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10ன் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது துறை ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கும்படியும் கோரியிருப்பது மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்தின் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

மனுதாரர் அளித்த புகாரின் அடிப்படையில், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர்களால் மண்டலம் 10 பகுதி 31 கோட்டம் 135 அசோக் நகர் 3வது நிழற்சாலையில் கோடம்பாக்கம் கிராமம், பிளாக் எண்.31 சர்வே எண்.4/12 என்ற முகவரியில் திருவாளர் ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் மூலம் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்தில் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டதில், திருவாளர் ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் மூலம் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் கட்டிட வரைபட நகலானது சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் வழங்கப்பட்டது என்பதும், இதன் தொடர்ச்சியாக கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் பணி முடிப்பு ஆணை (Completion Certificate) வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் கட்டப்படும் கட்டிடத்திற்கு CMDA-வால் அனுமதி வழங்கப்பட்டிருப்பின் அக்கட்டிடத்திற்கு Completion Certificate, CMDA - தான் அளிக்கும் என்பதும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் Completion Certificate அளிக்கப்படுவதில்லை என்பதும், மனுதாரர் குறிப்பிட்ட இடம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 9 பிளாக் கொண்ட குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு பொதுமக்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மொத்த இடமும் UDS ஆக உள்ளது என்பதும், இவ்விடத்திற்கான பட்டா தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் பெயரில் உள்ளது என்பதும், UDS பரப்பு Sale Deed மூலமாக விற்கப்பட்டவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டு, பின் தற்போதைய உரிமையாளர்களுக்கு மாற்றப்பட்டுள்ளது என்பதும், அங்கு சாலைகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்டதாக அறிய முடிகிறது என்பதும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், சாலைகள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவில்லை என்பதும், 10000 சதுரமீட்டர் மேல் உள்ள நிலங்களுக்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்படும் போது 10 சதவீதம் நிலம் OSR நிலம் தானமாக வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதும், ஆனால், 3000-10000 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள நிலங்களுக்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்படும் போது நிலமாகவோ அல்லது பணமாகவோ செலுத்தலாம் என்று விதிமுறைகள் உள்ளது என்பதும், இவ்விடம் 10000 சதுர மீட்டருக்குள் உள்ளது என்பதால் OSR நிலம் ஏதுவும் வழங்கப்படவில்லை என்பதும், பாதாள சாக்கடை மற்றும் தார் சாலை சென்னை மாநகராட்சியால் அமைக்கப்படவில்லை என்பதும், தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்டது குறித்து, பொது மக்களின் கோரிக்கை (Basic Utility Services) அடிப்படையில் அச்சமயம் அமைத்து தரப்பட்டிருக்கலாம் என்பதும், தற்போது கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம் தமிழ்நாடு பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் அனுமதி பெறப்பட்டு கட்டி முடிக்கப்பட்டபின் பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் Completion Certificate வழங்கப்பட்டுள்ளதால் கட்டிடம் முறையான அனுமதியின்படி கட்டப்பட்டுள்ளது என்பதும், குடியிருப்புவாசிகள் தங்களுக்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அளிக்கப்பட்ட நிலத்தை ஒப்பந்த அடிப்படையில் அவர்கள் விருப்பப்படி தனியாருக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்ட ஒப்பந்தம் செய்து உள்ளதாலும், குடியிருப்பு பகுதியில் உள்ள சாலைகள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படாத காரணத்தினாலும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் நடவடிக்கை எடுக்க ஏதும் இல்லை என்பதை எதிர்மனுதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் மண்டல அலுவலரின் அறிக்கை, செயற்பொறியாளர், உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலங்கள் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், அசோக் நகர், 3வது நிழற்சாலையில் கோடம்பாக்கம் கிராமம், பிளாக் எண் 31 சர்வே எண் 4/12 என்ற இடத்தில் இருந்த தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு பொது மக்களுக்கு விற்பனை செய்யப்பட்ட குடியிருப்புகள், அக்குடியிருப்புவாசிகள் M/s ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் என்ற நிறுவனத்தின் மூலம் ஒப்பந்த அடிப்படையில் (Joint Venture) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டப்பட்டது தொடர்பாக மனுதாரர் கீழ்க்காணும் புகார்களை அளித்துள்ளார்:-

இனம் 1: மேற்கண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் M/s ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் நிறுவனம் 90 குடியிருப்புகளுக்கு பதிலாக அனுமதியின்றி 146 அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டியுள்ளது.

இனம் 2: மேற்கண்ட வீட்டுவசதி வாரிய குடியிருப்பு பகுதியில் ஏற்கனவே அமைக்கப்பட்டிருந்த சாலைகளை M/s ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் நிறுவனத்தால் முறைகேடாக அகற்றப்பட்டுள்ளன.

இனம் 3: மேற்கண்ட வீட்டு வசதி வாரிய குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும்போது OSR நிலம் தானமாக வழங்கப்படவேண்டும்.

இனம் 4: மேற்கண்ட வீட்டு வசதி வாரிய குடியிருப்பு பகுதியில் ஏற்கனவே அமைக்கப்பட்டிருந்த தெரு விளக்குகள் மற்றும் கழிவுநீர் குழாய்கள் முறைகேடாக அப்புறப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் புகார்கள் தொடர்பாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10ன் அலுவலகத்தினால் பின்வரும் பதில்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளன:-

இனம் 1: CMDA தனது 14.11.2022 நாளிட்ட செயல்முறையில் 146 குடியிருப்புகள் கட்ட அனுமதி அளித்துள்ளது.

இனம் 2: சாலைகள், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்படவில்லை. எனவே தார்சாலைகள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் போடப்படவில்லை.

இனம் 3: மேற்கண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் இடம் 10,000 சதுர மீட்டருக்குள் உள்ளதால், OSR நிலம் ஏதும் வழங்கப்படவில்லை. மேலும் மேற்கண்ட UDS பகுதி முழுவதற்கும் பட்டா தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் பெயரில் உள்ளது.

மேற்கண்ட இனங்கள் 1, 2, 3 தொடர்பாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10ன் அலுவலகத்தால் பதில் அளித்துள்ள நிலையில், இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் மேல்நடவடிக்கை எடுக்க அவசியம் எழவில்லை.

எனினும், இனம் 4 தொடர்பாக மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் இருந்து தெரு மின்விளக்குகளுக்கான தொகை 2007 முதல் 2024 வரை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது குறித்தும், திருவாளர் ரமணியம் கன்ஸ்ட்ரஷன் நிறுவனத்திற்கு அங்குள்ள கட்டிடங்களை இடிப்பதற்கு சான்றிதழ் வழங்குமுன் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் அலுவலகத்தால், சாலைகளை ஒப்படைக்க வலியுறுத்தாமல் இடிப்பதற்கான சான்றிதழ் அளித்தது குறித்தும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் இணை இயக்குநர் அளவில் ஒரு குழு அமைத்து மனுதாரரின் புகார் தொடர்பாக உரிய ஆய்வு மேற்கொண்டு, அந்த அறிக்கையின் அடிப்படையில், நிதி இழப்பு ஏதும் ஏற்பட்டிருப்பின், அது குறித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்கவும், முறைகேடு ஏதேனும் இருப்பின் அது தொடர்பாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 10-ன் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது துறைநீதியான நடவடிக்கை எடுக்குமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது.

மேலும் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள பிற துறைகளான தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், பத்திரப் பதிவு துறை, பெருநகர சென்னை வளர்ச்சிக் குழுமம், வருவாய்த் துறை, சென்னை பெருநகர குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம் மற்றும் TNRERA துறைகள் குறித்து தெரிவித்துள்ள கருத்துக்கள், இம்முறைமன்ற நடுவ வரம்பிற்குள் வரவில்லை என்பதால், அத்துறைகளின் மீதான குற்றச்சாட்டுகளுக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் தீர்வளிக்க அவசியம் எழவில்லை.

2026-ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 30-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- (1) திரு. B.தீனதயாளன்,  
கதவு எண் 19/34, 3வது அவினியூ,  
புதூர், அசோக் நகர்,  
சென்னை-600 083.
- (2) ஆணையர்,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை-600 003.
- (3) மண்டல அலுவலர், மண்டலம் 10,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
எண் 117 N.S.K. சாலை,  
கோடம்பாக்கம், சென்னை-600 024.
- (4) கண்காணிப்பாளர்/ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)  
மழைநீர் வடிகால் துறை,  
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,  
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை-600 003.

நகல்:

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,  
இ.கோ. / உதிரி.



//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது //

ச.ச. சுவாமிநாதன்  
செயலாளர். 2/4/26  
2/4/26  
1/10