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 345/ந/2023
நாள் 03.01.2024

திரு. K. ஜெய பிரசாந்த்,
காரமடை,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம். – முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,
காரமடை நகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம். – எதிர் மனுதாரர்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், காரமடை, காமராஜ் சாலை, எண்.11/1 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. K. ஜெய பிரசாந்த் என்பவரின் 20.07.2023 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 24.07.2023 அன்று பெறப்பட்டு 345/ந/2023 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மேற்கண்ட மனு மீது தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தால் உரிய விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், காரமடை, காமராஜ் சாலை, எண்.11/1 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. K. ஜெய பிரசாந்த் என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள தனது புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:–

"கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், தொட்டிபாளையம் சாலையில் அமைந்துள்ள புல எண்.237/1 கொண்ட இடத்தில் திரு.ராமமூர்த்தி என்பவரும் மற்றும் கோவை– மேட்டுப்பாளையம் சாலையில் அமைந்துள்ள புல எண்.175/6–ல் திரு.S.செந்தில்குமார் மற்றும் திருமதி.R.புனிதா ஆகியோரும் தவிர புல எண்.289/1B–ல் திருமதி.R.வனிதா என்பவரும் ஆகிய 4 நபர்களும் காரமடை நகராட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டட அனுமதி அளவினைவிட விதிமீறி கூடுதல் பரப்பளவில் முறைகேடாக கட்டடங்கள் கட்டியுள்ளனர். இதுகுறித்து கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களிடம் 21.11.2022 அன்று புகார்மனு அளித்தேன். எனது புகாரினை குறித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்கள் நகராட்சி

ஆணையருக்கு அறிவுறுத்தியும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டதை விட கூடுதல் கட்டடங்கள் கட்டியதற்கு எந்தவித நடவடிக்கையும் ஆணையாளர் எடுக்கவில்லை. ஆனால் அவர் கட்டட உரிமையாளர்களிடம் சுயலாபம் அடைய எந்த கட்டடங்களையும் ஆய்வு செய்வதில்லை. ஆகவே தாங்கள் உரிய விசாரணை நடத்தி நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 14.11.2023 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் காரமடை நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

காரமடை நகராட்சி ஆணையாளர் தனது 29.11.2023 நாளிட்ட அறிக்கையில் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்:-

<u>1) திரு.எல்.செந்தில்குமார் என்பவரின் கட்டடம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள்</u>

திரு.எல்.செந்தில்குமார் த/பெ.எ.லட்சமணன், கதவு எண்.67/3, காமராஜர் ரோடு, காரமடை என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் இவர், காரமடை கிராமம் க.ச.எண்.175/6, வார்டு எண்.16, கோவை –மேட்டுப்பாளையம் சாலையில் வணிக உபயோகக் கட்டடம் கட்ட அனுமதி கோரி கட்டட விண்ணப்பம் எண்.702/2022/அ2, நாள் 21.03.2022–ல் விண்ணப்பம் செய்து கட்டட உரிமம் எண்.85/2022–2023, நாள் 05.05.2022–ல் கட்டட அனுமதிக்காலம் 05.05.2022 முதல் 04.05.2027 வரை கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

<u>கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட விவரம்</u>

தரைத் தளம் – 999.00 ச.அடி (வணிகம்)
முதல் தளம் – 999,00 ச.அடி (வணிகம்)

மேலும் கட்டடம் கட்டப்பட்டு வரும் நிலையில் நேராய்வு செய்யப்பட்டதில் கட்டட உரிமையாளர், காரமடை நகராட்சி மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட அளவினை விட அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என கண்டறியப்பட்டது. இதற்கு கட்டடத்தின் மீது தொடர் நடவடிக்கையாக தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920 பிரிவு 205 (1) (2) வது பிரிவின் கீழ் 01.11.2022 ஆம் தேதி கட்டட உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. மேற்கண்ட அறிவிப்பில் 15 நாட்களுக்குள் விதிமுறைகளுக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்குமாறு / இடித்து அப்புறப்படுத்துமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர், காரமடை நகராட்சிக்கு எந்தவிதமான பதிலும் எழுத்து பூர்வமாக அளிக்காத நிலையில், மீண்டும் கட்டட உரிமையாளருக்கு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (3)வது பிரிவின்படி 22.11.2022 ஆம் தேதி அன்று உறுதிசெய்யும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு அதில் ஏழு தினங்களுக்குள் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி இடித்து கட்டுதல் / மாற்றி அமைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டும் அவ்வாறு மேற்கொள்ளாத நிலையில் தங்கள் மீது குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில்

குற்றச்சாட்டு தொடர்வதுடன் தமிழ்நாடு திருத்தப்பட்ட மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 339, 340 மற்றும் 344–ன்படி தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவித்தும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இரண்டு அறிவிப்புகளை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர் கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்காமலும் / இடித்து அப்புறப்படுத்தாத நிலையில் அறிவிப்புகளில் தெரிவித்துள்ளபடி குற்றச்சாட்டு எண்.06/2022, நாள் 14.12.2022–ல் தயார் செய்யப்பட்டு மேட்டுப்பாளையம் குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற நடவடிக்கையில் இதுவரை இருந்து வருகிறது.

<u>வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட விவரம்</u>

இக்கட்டடத்திற்கு 22.07.2023 முதல் வரிவிதிப்பு எண்கள்.167/016/900542, 167/016/900543, 167/016/900544, 167/016/900545 என 440 சதுர அடியில் தலா 4 வரிவிதிப்புகள் மொத்தம் 1760 சதுர அடிக்கு உரிய சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>2) திருமதி.ஆர்.புனிதாமணி என்பவரின் கட்டடம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள்</u>

திருமதி.ஆர்.புனிதாமணி, க/பெ.எல்.செந்தில்குமார், கதவு எண்.67/3, காமராஜர் ரோடு, காரமடை என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் இவர் காரமடை கிராமம் க.ச.எண்.175/6, வார்டு எண்.16, கோவை–மேட்டுப்பாளையம் சாலையில் வணிக உபயோகக் கட்டடம் கட்ட அனுமதி கோரி கட்டட விண்ணப்பம் எண்.701/2022/அ2, நாள் 21.03.2022–ல் விண்ணப்பம் செய்து கட்டட உரிமம் எண்.86/2022–2023, நாள் 05.05.2022–ல் கட்டட அனுமதிக்காலம் 05.05.2023 முதல் 04.05.2027 வரை அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

<u>கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட விவரம்</u>
தரைத் தளம் – 539.00 ச.அடி (வணிகம்)
முதல் தளம் – 539.00 ச.அடி (வணிகம்)

மேலும் கட்டடம் கட்டப்பட்டு வரும் நிலையில் நேராய்வு செய்யப்பட்டதில் கட்டட உரிமையாளர், காரமடை நகராட்சி மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட அளவினை விட அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என கண்டறியப்பட்டது. இதற்கு கட்டடத்தின் மீது தொடர் நடவடிக்கையாக தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (1) (2) வது பிரிவின் கீழ் 01.11.2022 ஆம் தேதி கட்டட உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. மேற்கண்ட அறிவிப்பில் 15 நாட்களுக்குள் விதிமுறைகளுக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்குமாறு / இடித்து அப்புறப்படுத்துமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர் காரமடை நகராட்சிக்கு எந்தவிதமான பதிலும் எழுத்து பூர்வமாக அளிக்காத நிலையில், மீண்டும் கட்டட

உரிமையாளருக்கு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (3)வது பிரிவின்படி 22.11.2022 ஆம் தேதி அன்று உறுதிசெய்யும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு அதில் எழு தினங்களுக்குள் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி இடித்து கட்டுதல் / மாற்றி அமைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டும் அவ்வாறு மேற்கொள்ளாத நிலையில் தங்கள் மீது குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் குற்றச்சாட்டு தொடர்வதுடன் தமிழ்நாடு திருத்தப்பட்ட மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 339, 340 மற்றும் 344–ன்படி தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவித்தும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இரண்டு அறிவிப்புகளை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர் கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்காமலும் / இடித்து அப்புறப்படுத்தாத நிலையில் அறிவிப்புகளில் தெரிவித்துள்ளபடி குற்றச்சாட்டு எண்.05/2022, நாள் 14.12.2022–ல் தயார் செய்யப்பட்டு மேட்டுப்பாளையம் குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற நடவடிக்கையில் இதுவரை இருந்து வருகிறது.

<u>வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட விவரம்</u>

இக்கட்டடத்திற்கு 22.07.2023 முதல் வரிவிதிப்பு எண்கள்.167/016/900546, 167/016/900547, 167/016/900548, 167/016/900549 என 467 சதுர அடியில் தலா 4 வரிவிதிப்புகள் மொத்தம் 1868 சதுர அடிக்கு உரிய சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

3) <u>திருமதி.ஆர்.வனிதா என்பவரின் கட்டடம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள்</u>

திருமதி.ஆர்.வனிதா, க/பெ.எஸ்.ஆர்.ராஜேந்திரன், கதவு எண்.2/2, குமரன் நகர், மாரியாபுரம், காரமடை என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் இவர் காரமடை கிராமம் க.ச.எண்.289A/1B, வார்டு எண்.10, கோவை–மேட்டுப்பாளையம் சாலையில் வணிக உபயோகக் கட்டடம் கட்ட அனுமதி கோரி கட்டட விண்ணப்பம் எண்.1409/2022/அ2, நாள் 23.05.2022–ல் விண்ணப்பம் செய்து கட்டட உரிமம் எண்.165/2022–2023, நாள் 15.06.2022–ல் கட்டட அனுமதிக்காலம் 15.06.2022 முதல் 14.06.2027 வரை அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

<u>கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட விவரம்</u>

தரைத் தளம் – 1580.25 ச.அடி (வணிகம்)

முதல் தளம் – 295.65 ச.மீ (passage) (வணிகம்)

மேலும் கட்டடம் கட்டப்பட்டு வரும் நிலையில் நேராய்வு செய்யப்பட்டதில் கட்டட உரிமையாளர் காரமடை நகராட்சி மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட அளவினை விட அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என கண்டறியப்பட்டது. இதற்கு கட்டடத்தின் மீது தொடர் நடவடிக்கையாக தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (1) (2) வது பிரிவின் கீழ் 01.11.2022 ஆம் தேதி கட்டட உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. மேற்கண்ட அறிவிப்பில் 15 நாட்களுக்குள்

விதிமுறைகளுக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்குமாறு / இடித்து அப்புறப்படுத்துமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர் காரமடை நகராட்சிக்கு எந்தவிதமான பதிலும் எழுத்து பூர்வமாக அளிக்காத நிலையில் மீண்டும் கட்டட உரிமையாளருக்கு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (3)வது பிரிவின்படி 22.11.2022 ஆம் தேதி அன்று உறுதிசெய்யும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு அதில் ஏழு தினங்களுக்குள் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி இடித்து கட்டுதல் / மாற்றி அமைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டும் அவ்வாறு மேற்கொள்ளாத நிலையில் தங்கள் மீது குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் குற்றச்சாட்டு தொடர்வதுடன் தமிழ்நாடு திருத்தப்பட்ட மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 339, 340 மற்றும் 344–ன்படி தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவித்தும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இரண்டு அறிவிப்புகளை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர் கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்காமலும் / இடித்து அப்புறப்படுத்தாத நிலையில் அறிவிப்புகளில் தெரிவித்துள்ளபடி குற்றச்சாட்டு எண்.04/2022, நாள் 14.12.2022–ல் தயார் செய்யப்பட்டு மேட்டுப்பாளையம் குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற நடவடிக்கையில் இதுவரை இருந்து வருகிறது.

<u>வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட விவரம்</u>

இக்கட்டடத்திற்கு 03.10.2023 முதல் வரிவிதிப்பு எண்கள்.167/009/900847, 167/009/900848, 167/009/900849, 167/009/900850 என 1050 சதுர அடியில் தலா 4 வரிவிதிப்புகள் மொத்தம் 4200 சதுர அடிக்கு உரிய சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>3) திரு.ராமமூர்த்தி என்பவரின் கட்டடம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள்</u>

திரு.கே.ராமமூர்த்தி, த/பெ. கெம்பே கவுடர், கதவு எண்.58/A, பெரிய தொட்டிபாளையம், காரமடை என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் இவர் காரமடை கிராமம் க.ச.எண்.237/1, வார்டு எண்.11, கோவை–மேட்டுப்பாளையம் சாலையில் வணிக உபயோகக் கட்டடம் கட்ட அனுமதி கோரி கட்டட விண்ணப்பம் எண்.1167/2022/அ2, நாள் 28.04.2022–ல் விண்ணப்பம் செய்து கட்டட உரிமம் எண்.177/2022–2023, நாள் 23.06.2022–ல் கட்டட அனுமதிக்காலம் 23.06.2022 முதல் 22.06.2027 வரை அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

<u>கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட விவரம்</u>

தரைத் தளம் (G.I.Sheet) – 956.53 ச.மீ (வணிகம்)

மேலும் கட்டடம் கட்டப்பட்டு வரும் நிலையில் நோராய்வு செய்யப்பட்டதில் கட்டட உரிமையாளர் காரமடை நகராட்சி மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட அளவினை விட அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளது

கண்டறியப்பட்டது. இதற்கு கட்டடத்தின் மீது தொடர் நடவடிக்கையாக தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (1) (2) வது பிரிவின் கீழ் 01.11.2022 ஆம் தேதி கட்டட உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. மேற்கண்ட அறிவிப்பில் 15 நாட்களுக்குள் விதிமுறைகளுக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்குமாறு / இடித்து அப்புறப்படுத்துமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர் காரமடை நகராட்சிக்கு எந்தவிதமான பதிலும் எழுத்து பூர்வமாக அளிக்காத நிலையில் மீண்டும் கட்டட உரிமையாளருக்கு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (3)வது பிரிவின்படி 22.11.2022 ஆம் தேதி அன்று உறுதிசெய்யும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு அதில் ஏழு தினங்களுக்குள் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி இடித்து கட்டுதல் / மாற்றி அமைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டும் அவ்வாறு மேற்கொள்ளாத நிலையில் தங்கள் மீது குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் குற்றச்சாட்டு தொடர்வதுடன் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 339, 340 மற்றும் 344–ன்படி தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவித்தும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இரண்டு அறிவிப்புகளை பெற்றுக்கொண்ட கட்டட உரிமையாளர் கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்காமலும் / இடித்து அப்புறப்படுத்தாத நிலையிலும் அறிவிப்புகளில் தெரிவித்துள்ளபடி குற்றச்சாட்டு எண்.08/2022, நாள் 14.12.2022–ல் தயார் செய்யப்பட்டு மேட்டுப்பாளையம் குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற நடவடிக்கையில் இதுவரை இருந்து வருகிறது.

எனவே, மனுதாரர் திரு.கே.ஜெய பிரசாந்த் என்பவர் தெரிவித்துள்ள புகார் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டடங்கள் மீது ஏற்கனவே கட்டட உரிமையாளர்களுக்கு, அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடங்களுக்கு நகராட்சி சட்ட விதிகளின்படி அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டு குற்றவியல் நீதிமன்றம் மூலம் குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இதுவரை இருந்து வருகிறது. மேலும் மேற்படி 1) திரு.எஸ்.செந்தில்குமார், 2) திருமதி.ஆர்.வனிதா, 3) திருமதி. புனிதாமணி ஆகியோரின் கட்டடங்களுக்கு ஏற்கனவே வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. திரு. ராமமூர்த்தி என்பவரின் கட்டடத்திற்கு வரிவிதிப்பு செய்ய பலமுறை நேரில் சென்றபோதும் கட்டட உரிமையாளர் முகவரியை கண்டறிய இயலவில்லை. இது தொடர்பாக அருகில் உள்ளவர்களை தொடர்பு கொண்டு விசாரணை செய்ததில் திரு.ராமமூர்த்தி என்பவர் இறந்துவிட்டதாகவும், அவரது மனைவி மற்றும் குழந்தைகள் மட்டும் இருப்பதாகவும் அறியப்பட்டது. இருப்பினும் அவர்களை தொடர்பு கொள்ள இயலவில்லை. அக்கட்டடத்தில் உள்ள வாடகைதாரரை தொடர்பு கொண்டு சொத்து வரிவிதிப்பு செய்ய அறிவுறுத்தப்பட்டதன்பேரில் சம்பந்தப்பட்ட கட்டட உரிமையாளரின் தொலைபேசி எண் பெறப்பட்டு அதன் பின்னர் தற்போது அக்கட்டடத்திற்கு காலியிட வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு கட்டட உரிமையாளருக்கு கேட்பு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. காலியிட வரி நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டபின்பு மேற்படி கட்டடத்திற்கு

சொத்துவரி விதிப்பு செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்'' என தெரிவித்துள்ளார்.

(3) மனுதாரரும் மற்றும் காரமடை நகராட்சி ஆணையரும் 30.11.2023 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 16.11.2023 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

(4) மனுதாரர் திரு. K. ஜெய பிரசாந்த் 30.11.2023 அன்று நடைபெற்ற விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை.

(5) எதிர்மனுதாரரான காரமடை நகராட்சி ஆணையராக பணியாற்றும் திரு. சி.மனோகரன் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளராகப் பணியாற்றும் திரு. என். பழனிச்சாமி ஆகியோர் 30.11.2023 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

''கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் கோவை – மேட்டுப்பாளையம் சாலை, காரமடை காமராஜர் ரோடு க ச எண் 757/6 ல் அமைந்துள்ள 1) திரு. எல். செந்தில்குமார் என்பவருக்கு சொந்தமான வணிக உபயோக கட்டடம் 2) திருமதி ஆர். புனிதாமணி என்பவருக்கு சொந்தமான க. ச. எண். 175/6ல் அமைந்துள்ள வணிக உபயோக கட்டடம் 3) திருமதி ஆர் வனிதா என்பவருக்கு சொந்தமான க.ச. எண் 289A1/1B என்கின்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள வணிக கட்டடம் மற்றும் 4) திரு. ராமமூர்த்தி என்பவருக்கு சொந்தமான க.ச. எண் 237/1ல் அமைந்துள்ள வணிக உபயோகக் கட்டடங்களுக்கு, நகராட்சியால் கட்டடங்கள் கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு, மேற்கண்ட 4 இடங்களிலும் கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் நகராட்சியால் வழங்கப்பட்ட கட்டட வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக கூடுதலாக கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து, விதிமுறைகளுக்கு மறாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தினை மாற்றி அமைக்க / அக்கட்டடத்தை இடித்து அப்புறப்படுத்த தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (1) (2)ன் கீழ் 1.11.2022 அன்று அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து 22.11.2022 அன்று உறுதி செய்யும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. மேலும் மேற்கண்ட கட்டடங்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.

மேலும் நகராட்சி ஆணையரின் 29.11.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக எடுத்துக்கொள்ளும்படி இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறோம்'' என தெரிவித்துள்ளனர்.

(6) முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, காரமடை நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, வாக்குமூலம் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

2014 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் சட்டம் (ம) விதிகளில் இம்முறைமன்றத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் அடிப்படையிலும், குறிப்பாக:-

பிரிவு "7" The Ombudsman shall perform all or any of the following functions namely:-

7 (c) where the irregularity is due to willful negligence or dereliction of duty of any officer or employee of the local body, recommend for departmental action by the appropriate authority under the relevant rules அடிப்படையிலும், இந்நிகழ்வில் பின்வருமாறு இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், காரமடை என்ற இடத்தைச் சார்ந்த மனுதாரர் திரு.K.ஜெய பிரசாந்த் என்பவர் தனது 20.07.2023 நாளிட்ட முறையீட்டு மனுவில் காரமடை நகராட்சிக்குட்பட்ட புல எண்கள் 175/6, 289A/1B மற்றும் 237/1–ல் காரமடை நகராட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டட அனுமதியைவிட விதிமீறி கூடுதலாக கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளதாக புகார் தெரிவித்துள்ளார்.

காரமடை நகராட்சிக்குட்பட்ட புல எண். 175/6–ல் திரு.எல்.செந்தில்குமார் என்பவருக்கு தரைத்தளம் மற்றும் முதல்தளம் முறையே தலா 999 சதுரடி பரப்பளவிலும், திருமதி.R.புனிதாமணி என்பவருக்கு தரைத்தளம் மற்றும் முதல்தளம் முறையே தலா 539 சதுரடி பரப்பளவிலும், புல எண்.175/6–ல் புல எண்.289A/1B–ல் திருமதி.R.வனிதா என்பவருக்கு முதல்தளம் 1580.25 சதுரடி மற்றும் முதல்தளம் passage 295.65 ச.மீ. பரப்பளவிலும் மற்றும் புல எண்.237/1–ல் திரு.ராமமூர்த்தி என்பவருக்கு தரைத்தளம் 956.53 ச.மீ பரப்பளவிலும் வணிகக் கட்டடங்கள் கட்ட, மே மற்றும் ஜுன் 2022–ல் காரமடை நகராட்சியால் கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது. மேற்காணும் கட்டட உரிமையாளர்கள் அனுமதிக்கப்பட்ட பரப்பளவைவிட விதிமீறி கூடுதல் பரப்பளவில் கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டதை ஆவணங்களின் மூலம் அறிய முடிகிறது.

அனுமதியற்ற அல்லது அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள் மற்றும் அபிவிருத்திகள் மீது 1971 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் மற்றும் அதன் தொடர்பான 2022 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு (அனுமதியற்ற அபிவிருத்திகள் அகற்றுதல்) விதிகளில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளபடி, கீழ்க்காணும் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

i. அனுமதியற்ற அபிவிருத்திகள் அகற்றுதல் தொடர்பாக 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 56 மற்றும் 57–ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும் வகையில் நகர ஊரமைப்பு விதிகளில் விதி 3–ன்கீழ் உரிய ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்க வேண்டி கட்டட உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு அளித்தல் **(Notice for Production of Documents).**

ii. நகர ஊரமைப்பு விதி 4 (1)ன் கீழ் கட்டட உரிமையாளருக்கு 7 நாட்கள் கால அவகாசம் அளித்து, உரிய திட்ட அலுவலர் (Appropriate Planning Authority) மூலம் முறையற்ற கட்டடத்தை பார்வையிட்டு ஆய்வு செய்யப்பட வேண்டும். **(Notice for Inspection).**

iii. நகர ஊரமைப்பு விதி 5 (a)ன் கீழ் திட்ட அனுமதியின்றி மேற்கொள்ளப்படும் அனுமதியற்ற அபிவிருத்தியை அகற்றுவதற்கான 30 நாட்கள் கால வரையறையுடன் அறிவிப்பு அளிக்கப்பட வேண்டும். **(Notice for the removal of unauthorized Development carried out without Planning Authority).**

iv. நகர ஊரமைப்பு விதி 5 (b)ன் கீழ், அனுமதிக்கு முரணாக மேற்கொள்ளப்படும் அங்கீகரிக்கப்படாத அபிவிருத்தியினை அனுமதி அளித்துள்ளபடி இணைங்குவதற்கான 30 நாட்கள் கால அளவில் அறிவிப்பு வழங்கப்படவேண்டும். **(Notice for compliance of planning permission inrespect of unauthoirsed development carried out in contravention of planning permission).**

v. நகர ஊரமைப்பு விதி 6 (1)ன் கீழ், அனுமதியற்ற அபிவிருத்தியை நிறுத்துவதற்கான அறிவிப்பு **(Notice to discontinue unauthorized development).**

vi. நகர ஊரமைப்பு விதி 6 (2)ன் கீழ், பணியை நிறுத்துவதற்கான அறிவிப்பு வழங்கிய பிறகு மேற்கொள்ளப்பட்ட பணியை இடிக்க வேண்டும் என 7 நாட்கள் கால அளவு கொண்ட அறிவிப்பு வழங்கப்பட வேண்டும். **(Notice requiring the demolition of work carried out after the Notice to discontinue work).**

vii. நகர ஊரமைப்பு விதி 7–ன் கீழ், அனுமதியற்ற அபிவிருத்தியினை மூடி முத்திரையிடும் ஆணையினை வழங்கி நடவடிக்கை எடுத்தல் **(Lock and Seal Order).**

இவ்வாறு, அனுமதியற்ற கட்டடங்கள் அகற்றுவது குறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டப் பிரிவுகள் மற்றும் விதிகள் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், காரமடை நகராட்சி ஆணையாளர், புகாராக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு 1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின்கீழ் ஆரம்பக்கட்ட அறிவிப்பு மட்டும் வழங்கி, கட்டட உரிமையாளர்களிடமிருந்து எவ்வித தகவலும் பெறப்படாததால், கட்டட உரிமையாளர்கள் மீது குற்றவியல் வழக்கு செய்து, அவ்வழக்குகள் நிலுவையில் உள்ளதாக ஆணையாளர் தெரிவித்துள்ளதன் மூலம் விதிமீறி கட்டப்பட்ட கட்டடங்களின் மீதான நடவடிக்கையினை

திசைதிருப்பும் வகையில் உள்நோக்கத்துடன் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் மற்றும் ஆணையாளர் நடந்து கொண்டுள்ளனர் என்கிற சந்தேகம் ஏற்படுகிறது. இதுபோன்ற அனுமதியற்ற கட்டுமானங்களை உரிய சட்ட விதிகளை பின்பற்றி நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படாமல் இருப்பதன் மூலம் சட்ட விரோதமாக பல அடுக்குமாடிகளுடன் கட்டடங்கள் கட்ட உந்துதலாக உள்ளது.

மேற்காணும் நிலையில், நகராட்சி அனுமதியின்றி, விதிமீறி கட்டப்பட்ட கட்டடங்களுக்கு 1971 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் மற்றும் 2022 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு (அனுமதியற்ற அபிவிருத்திகள் அகற்றுதல்) விதிகளில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளபடி நடவடிக்கை எடுக்காமல், பொறுப்பற்ற முறையில் மெத்தனத்துடன் செயலாற்றி, தனது பணியை செய்யத்தவறிய காரமடை நகராட்சி ஆணையாளர், நகரமைப்பு ஆய்வாளர் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் / களப் பணியாளர்கள் மீது உரிய விதிகளின்கீழ் கடுமையான துறைரீதியான நடவடிக்கையினை மேற்கொள்ளுமாறு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு பரிந்துரை செய்து இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

வருங்காலங்களில் அனுமதியற்ற கட்டுமானங்கள் குறித்து வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.07, நாள் 10.01.2023–ல் அனுமதியற்ற அபிவிருத்திகள் மீதான அமலாக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுதல் மற்றும் வழிமுறைப்படுத்துதலுக்கான விதிகளை பின்பற்ற வேண்டிய வழிகாட்டுதல்களை பின்பற்றி உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு காரமடை நகராட்சி ஆணையாளரை அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

The action of Karamadai Municipality on the issue of Building Planning violations is in the nature of mockery of the system of Town and Country Planning Administration vis-à-vis Building Plan deviations of grave nature. This is tatamount to defying and cheating Government rules and regulations besides collusion with the violators by the delinquent officials of the Karamadai Municipality. The DMA is directed to launch severe displinary action against all the delinquents right from the Commissioner during whose tenure these violations took place. The dirty misleading practice of issuing some notices to the violators of Building Plan rules and filing cases before the local court on this count totally sweeping the Town and Country Planning Act, Rules and Regulations under the carpet should stop immediately. Systematic action under Town and Country Planning Act, 1971 butteressed by G.O. No.07 dated 10.01.2023 by Hg & UD Department done should be followed by the Muncipalties throughout the State to curb the menace of violations. The current habit of issuing some irrelevant notice in order to abet the violations blatantly by the field local officers of the Municipalities should stop forthwith. The DMA is directed to ensure strict adherence to the orders of the Forum by issuing circular to all Municipalites

immediately. A copy of this order is being sent to Government in MAWS Department for appropriate information and necessary direction to the DMA to be vigilant, strict and non-committal in the unbiased enforcement of Town and Country Planning Act in the Building rules violations.

2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 03–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1) திரு. K. ஜெயபிரசாந்த்,
எண்.11/1, காமராஜ் சாலை,
காரமடை, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – 641 104.

2) ஆணையாளர்,
காரமடை நகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகர் நிர்வாக அலுவலக வளாகம், நெ.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 28.

4) இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
நகர் நிர்வாக அலுவலக வளாகம், நெ.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 28. (பெயரிடப்பட்ட உறையில்)

நகல்,
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இகோ/உதிரிகள்.

//ஆணைப்படி/ அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்
04/01/24

சென்னை–600 032