தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

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

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

ஆணை எண்.116/மா/2025
நாள்17.07.2025

திரு. V. சரவணக்குமார் — முறையீட்டு மனுதாரர்
கோயம்புத்தூர்

(1) ஆணையர் — எதிர் மனுதாரர்கள்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

(2) திருவாளர்கள் D. இராமகிருஷ்ணன்
மற்றும் R. முத்துக்கனி,
கோயம்புத்தூர்.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொகளூர் வழி, சின்ன வடவள்ளி (PO), பெரிய வடவள்ளி, கதவு எண் 6/46 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.V.சரவணக்குமார் என்பவரின் 15.03.2025 நாளிட்ட மனு இம்முறை மன்ற நடுவத்தில் 21.03.2025 அன்று பெறப்பட்டு 116/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொகளூர் வழி, சின்ன வடவள்ளி (PO), பெரிய வடவள்ளி, கதவு எண் 6/46 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.V.சரவணக்குமார் என்பவர் தனது 15.03.2025 நாளிட்ட முறையீட்டு மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

> “கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட 011 வடக்கு மண்டலத்தில் D.ராமகிருஷ்ணன், R.முத்துக்கனி கமர்சியல் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெற்றுக் கொண்டு அனுமதிக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு பக்க திரவிடங்கள் விடப்படவில்லை என்றும், ஆகவே தாங்கள் நேரடி ஆய்வு செய்து கட்டிடத்தின் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு கட்டிடம் கட்ட நேரடி ஆய்வு செய்து நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டேன். மனு எண் / நாள் 369 / 09.12.2024. ஆனால் இதுவரை எனது புகார் மனு மீது எந்தவொரு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை. கட்டிட உரிமையாளர் தற்பொழுது கட்டிடம் கட்டி முடித்து விட்டார். ஆகவே சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் கட்டிட உரிமையாளரிடம் சுய லாபம் அடைந்து விட்டார்களா என ஐயம் எழுகிறது. ஆகவே, தாங்கள் நேரடி விசாரணை நடத்தி சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன். தாங்கள் எடுக்கும் நடவடிக்கையின் விபரத்தை எனக்கு தெரியப்படுத்தும்படி கேட்டுக்கொள்கிறேன்.'' என தெரிவித்துள்ளார்.

3. மேற்கண்ட மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 16.04.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

4. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி வடக்கு மண்டலம், உதவி ஆணையாளர் தனது 28.05.2025 மற்றும் 23.06.2025 நாளிட்ட கடிதங்கள் 162/BL/2023/04/11/02887–ல் கீழ்க்கண்டவாறு தனது அறிக்கைகளை சமர்ப்பித்துள்ளார்:

"கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலத்திற்குட்பட்ட வார்டு எண் 11, சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச எண் 223, 224, சக்தி மெயின் ரோடு பகுதியில் மாநகராட்சியால், தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் Head Room வணிக கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி எண் 162/BL/2023/04/011/02887 நாள் 19.07.2023ன்படி அனுமதி வழங்கப்பட்டது. ஆனால் நிலையில் ஸ்டில்ட் தளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளம் கொண்ட வணிக கட்டிடம் அனுமதிக்கு மாறுதலாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்டுள்ளது.

<u>அனுமதி வழங்கப்பட்ட மற்றும் மாறுதலாகவும், கூடுதலாகவும்</u>
<u>கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிட விவரம்</u>

வ. எண்	கட்டிட அனுமதி விவரம்	மனையிடத்தில் கட்டிட அனுமதி விவரம்	அனுமதிக்கு மாறாக கட்டிடம் கட்டப்பட்ட விவரம்	
1.	Head Rooms Lift	122.280 ச.அடி	ஸ்டில்ட் தளம்	6044.84 Sq.feet
2.	தரை தளம்	937.880 ச.அடி	முதல் தளம்	
3.	முதல் தளம்	937.880 ச.அடி	இரண்டாம் தளம்	
4.	--	--	மூன்றாம் தளம்	
மொத்தம்		1998.040 ச.அடி		6044.84 ச.அடி

இந்த கட்டுமானத்திற்கு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி மூலம் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி சட்டம் (திருத்தப்பட்ட சட்டம் 35/2022) பிரிவு 135/1 கீழ் கட்டிட பணிகளை நிறுத்திடவும் மற்றும் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டு வரும் மாறுதல் கட்டிடத்திற்கு திருத்திய வரைபடம் இணையதளம் மூலம் விண்ணப்பிக்க தெரிவித்தும் மற்றும் விண்ணப்பிக்க தவறும் பட்சத்தில் கட்டப்பட்டு வரும் கட்டுமானம் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்ட கட்டுமானம் என முடிவு செய்யப்பட்டு சட்ட பிரிவு 135(6) நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்தும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது (அறிவிப்பு நாள் 27.02.2025)

இந்நிலையில் திருத்திய வரைபடம் எதுவும் மனுதாரால் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை. எனவே மேற்காணும் கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீல் வைக்கும் பொருட்டு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியால் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 56 (2,4)/57(4)–ன்படி பூட்டி சீல் வைக்க அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. (அறிவிப்பு நாள் 22.05.2025)

இந்நிலையில் கட்டிட உரிமையாளர் மாநகராட்சி மூலம் வழங்கப்பட்ட அறிவிப்பினை எதிர்த்து, கூடுதல் செயலர் அவர்கள் தொழில் நுட்பம், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி, தலைமை செயலகம், சென்னை அவர்களுக்கு மேல் முறையீடு செய்துள்ளார். மேல்முறையீட்டின் உத்தரவினை தொடர்ந்து அடுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விவரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது" என தெரிவித்துள்ளார்.

5. இம் மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 24.06.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 13.06.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

6. மனுதாரர் 24.06.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணைக்கு நேரடியாக ஆஜராகவில்லை. ஆனால் மனுதாரர் இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பிய தன்னுடைய 23.06.2025 நாளிட்ட மின்னஞ்சலில்,

> "கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி பகுதியில் முத்துக்கனி என்பவர் விதி மீறி கட்டிடம் கட்டி உள்ளதாக புகார் மனு அளித்திருந்தேன். இந்த புகார் மனுவுக்கு விளக்கம் அளிக்க வரும்படி கூறி இருந்தீர்கள். எனது சகோதரன் இறந்து விட்ட காரணத்தினால் நேரில் வரமுடியாத சூழ்நிலையில் உள்ளேன். நான் அளித்த புகார் மனுவில் இருக்கக்கூடிய குற்றச்சாட்டுகள் அனைத்தும் உண்மையே. ஆகையால் விதிமீறிய கட்டிடத்தின் மீது துறை ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்க உத்தரவிடுமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்." எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கிழக்கு மண்டலம் உதவி நகர திட்டமிடுநர் 24.06.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

> "கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலத்திற்குட்பட்ட வார்டு எண் 11, சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச எண் 223, 224, சக்தி மெயின் ரோடு பகுதியில் மாநகராட்சியால், தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் Head Room வணிக கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி எண் 162/BL/2023/04/011/02887 நாள் 19.07.2023ன்படி அனுமதி வழங்கப்பட்டது. ஆனால் நிலையில் ஸ்டில்ட் தளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளம் கொண்ட வணிக கட்டிட அனுமதிக்கு மாறுதலாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்டுள்ளது. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மற்றும் மாறுதலாகவும், கூடுதலாகவும் கீழே குறிப்பிட்டவாறு கட்டப்பட்டுள்ளது. கட்டிட விவரம்:–

As per Approval in Sq.ft.		As per Construction in Sq.Ft.	
Lift and Head Room----	122. 280	Stilt ---	1777.04
Ist Floor ----	937. 880	1st Floor ---	1777.04
Ground Floor -----	937. 880	2nd Floor ---	1976.93
		3rd Floor ---	1976.93
		Head Room --	0648.96
	----------------		-----------
Total	1998.040	Total	8156.90
	=========		=======

இந்த கட்டுமானத்திற்கு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி மூலம் தமிழ் நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி சட்டம் (திருத்தப்பட்ட சட்டம் 35/2022) பிரிவு 135 (1) கீழ் கட்டிட பணிகளை நிறுத்திடவும் மற்றும் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டு வரும் மாறுதல் கட்டிடத்திற்கு திருந்திய வரைபடம் இணையதளம் மூலம் விண்ணப்பிக்க தெரிவித்தும் மற்றும் விண்ணப்பிக்க தவறும் பட்சத்தில் சட்ட பிரிவு 135(6)ன்படி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்து 27.07.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது.

இதுவரை திருத்திய வரைபடம் எதுவும் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை. எனவே மேற்காணும் கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீல் வைக்கும் பொருட்டு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியால் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 56 (2) (4) / 57(4)–ன்படி பூட்டி சீல் வைக்க அறிவிப்பு நாள் 22.05.2025 வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் கட்டிட உரிமையாளர் மேற்கண்ட அறிவிப்பினை எதிர்த்து வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, கூடுதல் செயலாளர் அவர்களுக்கு மேல்முறையீடு செய்துள்ளார்.

மேல்முறையீட்டின் உத்தரவினை தொடர்ந்து மேல் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விவரம் இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தெரிவித்து கொள்கிறேன்.

8.எதிர்மனுதாரர்கள் திருவாளர்கள் D.இராமகிருஷ்ணன் மற்றும் R.முத்துக்கனி ஆகியோருக்கு 24.06.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணையில் ஆஜராகுமாறு இம்முறை மன்ற நடுவ 13.06.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டும், அவர்கள் அன்றைய விசாரணையில் ஆஜராகவில்லை.

9. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு, மின்னஞ்சல் கடிதம் மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி வடக்கு மண்டலம் உதவி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் உதவி நகர திட்டமிடுநரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்றத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட 11 வடக்கு மண்டலத்தில் D.ராமகிருஷ்ணன், R.முத்துக்கனி ஆகியோர் கமர்சியல் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெற்றுக் கொண்டு அனுமதிக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும், வரைபடத்தில் உள்ளவாறு பக்க திறவிடங்கள் விடாமல் கட்டி உள்ளதாகவும், இக்கட்டிடத்தின் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளதா என்பதை நேரடி ஆய்வு செய்து நடவடிக்கை எடுக்குமாறும், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியின் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்களின் மீது நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கோரியுள்ளது மனுதாரரின் மனுவிலிருந்து அறிய முடிகிறது.

மேற்கண்ட மனுவில் குறிப்பிட்ட மனுதாரரின் புகார் தொடர்பாக கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலத்திற்குட்பட்ட வார்டு எண் 11, சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச எண் 223, 224, சக்தி மெயின் ரோடு பகுதியில் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் Head Room கட்டப்பட்டுள்ள வணிக கட்டிடம் மாநகராட்சியின் கட்டிட அனுமதிக்கு மாறுதலாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்டுள்ளது எனவும், இந்த கட்டுமானத்திற்கு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி மூலம் 1998–ஆம் ஆண்டு தமிழ் நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் (திருத்தப்பட்ட சட்டம் 35/2022) பிரிவு 135 (1) கீழ் கட்டிட பணிகளை நிறுத்திடவும் மற்றும் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டு வரும் மாறுதல் கட்டிடத்திற்கு திருத்திய வரைபடம் இணையதளம் மூலம் விண்ணப்பிக்க தெரிவித்தும் மற்றும் விண்ணப்பிக்க தவறும் பட்சத்தில் மேற்படி சட்டம், பிரிவு 135(6)ன்படி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்து 27.07.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது எனவும், இதுவரை திருத்திய வரைபடம் எதுவும் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை என்பதால், மேற்காணும் கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீல் வைக்கும் பொருட்டு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியால் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971, பிரிவு 56 (2), (4) / 57(4)–ன்படி பூட்டி சீல் வைக்க அறிவிப்பு நாள் 22.05.2025 வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், இந்நிலையில் கட்டிட உரிமையாளர் மேற்கண்ட அறிவிப்பினை எதிர்த்து வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, கூடுதல் செயலாளர் அவர்களுக்கு மேல்முறையீடு செய்துள்ளதாகவும், இம்மேல்முறையீட்டின் மீதான உத்தரவினை தொடர்ந்து மேல் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் எனத் தெரிவித்திருப்பது, கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உதவி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் உதவி நகர திட்டமிடுநரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலத்திற்குட்பட்ட வார்டு எண் 11, சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச எண் 223, 224, சக்தி மெயின் ரோடு பகுதியில் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் Head Room-வுடன் கட்டப்பட்டுள்ள வணிக கட்டிடம் மாநகராட்சியின் கட்டிட அனுமதிக்கு மாறுதலாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்டதால், கட்டிட பணிகளை நிறுத்திடவும் மற்றும் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டு வரும் மாறுதல் கட்டிடத்திற்கு திருந்திய வரைபடம் இணையதளம் மூலம் விண்ணப்பிக்க மாநகராட்சியால் தாக்கீது வழங்கப்பட்டும், திருத்திய வரைபடம் எதுவும்

மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை என்பதால், மேற்காணும் கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீல் வைக்கும் பொருட்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971, பிரிவு 56 (2) (4)/57(4)–ன்படி அறிவிப்புகளை கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில், கட்டிட உரிமையாளர் மேற்கண்ட அறிவிப்பினை எதிர்த்து வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, கூடுதல் செயலாளர் அவர்களுக்கு மேல்முறையீடு செய்துள்ளதால், இம்மேல்முறையீட்டின் மீதான உத்தரவினை தொடர்ந்து மேல் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையிலும் மற்றும் உதவி நகர திட்டமிடுநரின் வாக்குமூலத்திலும் தெரிவித்தவாறு, கட்டிட உரிமையாளரின் மேல்முறையீட்டு மனு மீது வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் ஆணையினை பெற்று, அவ்வாணையின் அடிப்படையில் உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை எடுக்குமாறும், அவ்வாறு எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்த அறிக்கையினை கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு சமர்ப்பிக்குமாறும், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி வடக்கு மண்டலம் உதவி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு, கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது.

2025ஆம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 17–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திரு.V. சரவணக்குமார்,
கதவு எண்.6/46, பெரியவடவள்ளி,
சின்னவடவள்ளி (PO), பொகளூர் வழி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்–641 697.

(2) திருவாளர்கள் D. இராமகிருஷ்ணன்
மற்றும் R. முத்துக்கனி,
67B சத்தியா ரோடு, SRP Mills
Opp.சரவணம்பட்டி, கோயம்புத்தூர்–641 035.

(3) ஆணையர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர்.

(4) உதவி ஆணையாளர், வடக்கு மண்டலம்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,கோயம்புத்தூர்–641 005.

(5) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், எண் 75 சாந்தோம் நெஞ்சாலை
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை 600 0028.

(6) இணை இயக்குநர்/ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், ண் 75 சாந்தோம் நெஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை 600 0028.

<u>நகல்:</u>

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இகோப்பு.

//ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

க.க. [signature] 16/7/25
செயலாளர்.