தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண்.100, அண்ணா சாலை, கிண்டி,சென்னை–600 032
தொலைபேசி எண்: 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. **169/ந/2024**

நாள். **29.05.2025**

திரு.கோ.கோவிந்தராஜ்,
அசோக் நகர், சென்னை. – முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையர்,
குன்றத்தூர் நகராட்சி, குன்றத்தூர் – எதிர்மனுதாரர்

சென்னை, அசோக் நகர், 15–வது தெரு, கதவு எண்.22/43 என்கிற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் என்பவரின் 28.08.2024 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 169/ந/2024 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை, அசோக் நகர், 15–வது தெரு, கதவு எண்.22/43 என்கிற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் என்பவர் தனது 28.08.2024 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

“மேற்கண்ட முகவரியில் வசிக்கும் நான் சமூக செயற்பாட்டாளர். மேலும் நான் தெரிவிப்பது பொதுமக்களுக்கான பொதுப்பணிகளை சட்டரீதியாக நீதிமன்றம் வரை சென்று செய்து வருவதற்கான சான்றுகள் ஏராளமாக என்னிடம் உள்ளது. கடந்த2017–ஆம் ஆண்டு முதல் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர், சென்னை–69ல் குடியிருந்து வருகிறேன். ஆதாரங்கள் உள்ளது. குன்றத்தூரில் இருந்து சென்னை–83, அசோக் நகர் எனது அலுவலகத்திற்கு தினமும் வந்து செல்வது வழக்கம். கதவு எண்.16/6, பஞ்சாயத்து காலனி, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், சென்னை–69 முகவரி கொண்ட சுமார் 50 அடி சாலையில் தளம் ஒன்றுக்கு சுமார் 5,000 சதுர அடி

என கட்டிடத்தை சுற்றி நான்கு புற இடைவெளிகள் இல்லாமல் Parking வசதிகள் இல்லாமல் மூன்று தளம் வணிக வளாக கட்டிடம் Roja Stores என்ற வணிக வளாக கட்டிடம் துவங்கப்பட்டதால் அங்கு போக்குவரத்து நெரிசலும் பாதசாரிகள் நடைபாதையை பயன்படுத்த முடியாமல் நடு சாலையில் நடந்து செல்கிறார்கள். மனுதாரர் ஆகிய நானும் பாதிக்கப்பட்டு வருகிறேன். மேற்படி அந்த ஊர் பொதுமக்களும் பாதிக்கப்படுவதாக கூறினார்கள். கடந்த **15.04.2021** அன்று குன்றத்தூர் பேரூராட்சி RTI அதிகாரிக்கு Roja Stores கட்டிடத்திற்கு வழங்கிய வரைபடம் NOC கேட்டு மனு அளிக்கப்பட்டது. கடந்த **16.04.2021** அன்று CMDA RTI அதிகாரிக்கு இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கிய வரைபடம் NOC கேட்டு மனு அளிக்கப்பட்டது. **14.06.2021** அன்று குன்றத்தூர் பேரூராட்சி RTI அதிகாரி இக்கட்டிடம் இருக்கும் நிலத்திற்கு **22.04.1992**ஆம் ஆண்டு குடியிருப்பு வீடு கட்ட வரைபட அனுமதி அளிக்கப்பட்டதாகவும் தற்பொழுது மேற்படி கட்டிடத்தை வணிக வளாக கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் பேரூராட்சியில் எவ்வித அனுமதியும் பெறவில்லை என்று அளிக்கப்பட்ட பதில் மனு இம்மனுவுடன் இணைப்பு CMDA RTI அதிகாரி அதிகாரி அவர்கள் **03.05.2021** அன்றும் **21.06.2021** அன்றும் இக்கட்டிடத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுக்க அளிக்கப்பட்ட பதில் மனுக்கள் இம்மனுவுடன் இணைப்பு. ஆகவே இக்கட்டிடத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுக்கவும் சட்ட விரோதமாக வரைப்பட NOC இல்லாத கட்டிடத்திற்கு மின்சார இணைப்புகள் வழங்கியதை துண்டிக்க கோரி பேரூராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் BDO மாவட்ட ஆட்சியர், EB அதிகாரிகள், குன்றத்தூர் EO இவர்களுக்கு கடந்த **09.08.2021** அன்று அனைத்து ஆவணங்களும் இணைத்து அளிக்கப்பட்ட புகார்கள் இம்மனுவுடன் இணைப்பு. இதுவரை நடவடிக்கை எடுத்து எவ்வித பதிலும் அளிக்காததால் பொதுநலன் கருதி இம்மனுவை மேல்முறையீடு செய்கிறேன். நடவடிக்கை எடுக்க தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தில் பொது நல வழக்கு தொடர்வேன் என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

2. மனுதாரரது புகார் குறித்து குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையரிடம் இம்முறைமன்ற நடுவ **30.09.2024** நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் தனது **21.01.2025** நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்ட விவரங்களை தெரிவித்துள்ளார்.

“குன்றத்தூர் நகராட்சி பஞ்சாயத்து காலனி கதவு எண்.16/6–ல் உள்ள Roja Stores கட்டிடம் தொடர்பான தகவல்கள் வழங்ககோரி தகவல் அறியும் உரிமைச்சட்டம் 2005–ன்கீழ் குன்றத்தூர் பேரூராட்சியின் பொது தகவல் அலுவலர்/செயல் அலுவலருக்கு புகார்தாரர் திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் 15.04.2021–ல் விண்ணப்பித்துக்கொண்டுள்ளார்.

குன்றத்தூர் பேரூராட்சி பஞ்சாயத்து காலனி நில அளவை எண்.3/1A, மனை எண்.19–ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திரு.S.அப்துல் காதர் என்பவருக்கு கட்டிட உரிமம் எண.2/92–93ன் வாயிலாக 22.04.1992ல் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டு, மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்டு வந்த நிலையில், மேற்படி கட்டிடம் வணிக கட்டிடமாக விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டுள்ளதற்கு பேரூராட்சி அனுமதி ஏதும் பெறப்படவில்லை என்ற தகவல் பொது தகவல் அலுவலர்/செயல் அலுவலரால் 14.06.2021–ல் (ந.க. எண்.734/2021/அ1 நாள்.14.06.2021) திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பொது தகவல் அலுவலர் அளித்த தகவல்கள் திருப்தி அளிக்கவில்லை என மேல்முறையீட்டு அலுவலர்/பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு 05.07–2021–ல் மேல் முறையீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் மேல் முறையீட்டு மனுவில் கோரியுள்ள தகவல்களை உரிய காலகெடுவுக்குள் அனுப்பி வைக்க மேல் முறையீட்டு அலுவலர்/பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் மண்டலம் (ந.க.எண்.1706/2021 பேரூ3 நாள்.16.07.2021) அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டதன்பேரில், திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் அவர்களுக்கு குன்றத்தூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி பொது தகவல் அலுவலர்/செயல் அலுவலரால் ந.க.எண்.734/2021/அ1 நாள். 30.07.2021ன் வாயிலாக மேற்குறிப்பிட்ட தகவல்கள் மீண்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் த/பெ. கோபால் என்பவர் மாண்பமை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவருக்கு 27.08.2024ல் அளித்த புகார் மனுவில் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அனுமதியற்ற வணிக கட்டிடத்தை பூட்டி சீல் வைக்கவும்,இடிக்கவும் உத்தரவிடப்பட்டதை குன்றத்தூர் நகராட்சி செயல்படுத்தவில்லை என புகார் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்குறித்த புகார் தொடர்பாக ரோஜா ஸ்டோர் கட்டிட உரிமையாளரிடம் விவரங்கள் சமர்ப்பிக்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டதன்பேரில் (இவ்வலுவலக அறிவிப்பு ந.க.எண்.3953/2024/F1 நாள்.03.01.2025) குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட 1992ம் ஆண்டு அனுமதி பெற்று கட்டிடம் கட்டியதாகவும், அந்த இடத்தை வணிக உபயோகமாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும், வணிக கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெறவில்லை எனவும், தற்போது நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய சொத்துவரி (வரிவிதிப்பு எண்.179/003/900060 மற்றும் 179/003/900061), தொழில் வரி (வரி விதிப்பு எண்.179/008/900013) மற்றும் தொழில் உரிம கட்டணம் (Licence No.179/2024/003/00008) ஆகியவற்றை நகராட்சி நிர்ணயித்தவாறு செலுத்தி வருவதாகவும் 08.01.2025ல் நேரில் ஆஜராகி விளக்கம் அளித்துள்ளார்.

திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் புகாரில் குறிப்பிட்டவாறு மேற்குறிப்பிட்ட அனுமதியற்ற வணிக கட்டிடம் தொடர்பாக சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்திலிருந்து எவ்வித உத்தரவும் பெறப்படவில்லை என்பதையும் தகவல் அறியும் உரிமைச்சட்டம் 2005ன் கீழ் அனுமதியற்ற வணிக கட்டிடம் தொடர்பாக தகவல்கள் கோரி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு விண்ணப்பித்துக்கொண்டதன் பேரில் தகவல் அறியும் உரிமைச்சட்டம் 2005 பிரிவு 6(3)ன்படி மனுதாரருக்கு தகவல் நேரில் வழங்கிடுமாறு சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழும பொது தகவல் அலுவலரால் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. (CMDA Lr.No.G/PIO/3549/2021 நாள்.03.05.2021 & 21.06.2021.)

புகாரில் குறிப்பிடப்படும் கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி 1992ம் ஆண்டு குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக பேரூராட்சி காலத்தில் வழங்கப்பட்டு பின்னர் மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டு வணிக பயன்பாட்டிற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்குறித்த அனைத்து நிகழ்வுகளும் குன்றத்தூர் பேரூராட்சியாக இருந்த நிலையில் நடைபெற்றுள்ளது.

அரசாணை (நிலை) எண்.94, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை நாள்.01.11.2021–ன் வாயிலாக குன்றத்தூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி 01.11.2021 முதல் இரண்டாம் நிலை நகராட்சியாக தரம் உயர்த்தப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது என்பதையும், குடியிருப்பு கட்டிடம் வணிக பயன்பாட்டிற்காக மாற்றம் செய்யப்பட்டதற்கு தமிழ்நாடு நகர்/ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதையும் பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

3. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரை 06.02.2025 அன்று நடைபெற உள்ள விசாரணையில் ஆஜராகும்படி இம்முறைமன்ற நடுவ 28.01.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

4. மனுதாரர் 06.02.2025 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:

"எனது புகார் மனுவில் தெரிவித்துள்ள காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் நகராட்சி, பஞ்சாயத்து காலனி, சென்னை–69,50 அடி சாலையில் 5000 சதுர அடியில் இயங்கி வரும் ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் கட்டிடம் குடியிருப்பு கட்டிடமாக இருந்தது. மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் ஊராட்சி மற்றும் நகராட்சி அதிகாரிகளிடம் எவ்வித அனுமதியும் பெறாமல் வணிக வளாக கட்டிடமாக செயல்பட்டு வருகிறது.

இதனால் அங்கு போக்கு வரத்து நெரிசல் ஏற்பட்டு பாதசாரிகள் நடைபாதையை பயன்படுத்த முடியாமல் பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர். ஆகவே ஐயா அவர்கள் போர்க்கால அடிப்படையில் மேற்படி கட்டிடத்தினை lock and seal செய்து நடவடிக்கை எடுப்பதற்கும் மற்றும் மேற்படி கட்டிடத்தினை இடிப்பதற்கும் உரிய நடவடிக்கைகளை எடுப்பதற்கும் ஆவன செய்யுமாறு மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்'' என தெரிவித்துள்ளார்.

5) குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் 06.02.2025 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்கு மூலத்தை தெரிவித்துள்ளார்.

"மனுதாரர் தனது புகார் மனுவில் தெரிவித்துள்ள காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் நகராட்சி, பஞ்சாயத்து காலனி, சென்னை–69, 50 அடி சாலையில் 5000 சதுர அடியில் இயங்கி வரும் ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் கட்டிட உரிமையாளருக்கு 03.012025 அன்று அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு அதன் உரிமையாளரிடம் நகராட்சியினால் விவரங்கள் கோரப்பட்டன. உரிமையாளர் தனது பதிலில் மேற்படி கட்டிடம் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட மட்டுமே நகராட்சியினால் அனுமதி அளிக்கப்பட்டது என்றும், வணிக வளாக கட்டிடம் அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். மேலும் நகராட்சியின் கள ஆய்விலும் மேற்படி கட்டிடம் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ளது தெரிய வந்துள்ளது.

மேலும் மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்1971ன் கீழ் Lock and seal Notice வழங்க நவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதை இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் முன்பு பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.'' என தெரிவித்துள்ளார்.

6) குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் தனது 12.02.2025 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

“குன்றத்தூர் நகராட்சி–பஞ்சாயத்து காலனி–கதவு எண்.16/6–ல் உள்ள Roja Stores கட்டிடம் தொடர்பான தகவல்கள் வழங்க கோரி தகவல் அறியும் உரிமைச்சட்டம் 2005–ன் கீழ் குன்றத்தூர் பேரூராட்சியின் பொது தகவல் அலுவலர்/செயல் அலுவலருக்கு புகார்தாரர் திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் 15.04.2021–ல் விண்ணப்பித்துக்கொண்டுள்ளார்.

குன்றத்தூர் பேரூராட்சி–பஞ்சாயத்து காலனி நில அளவை எண்.3/1A மனை எண்.19–ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திரு.S.அப்துல் காதர் என்பவருக்கு கட்டிட உரிமம் எண்.2/92–93ன் வாயிலாக 22.04.1992ல் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டு, மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்டு வந்தநிலையில், மேற்படி கட்டிடம் வணிக கட்டிடமாக விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டுள்ளதற்கு பேரூராட்சி அனுமதி ஏதும் பெறப்படவில்லை என்ற தகவல் பொது தகவல் அலுவலர்/செயல் அலுவலரால் 14.06.2021–ல் (ந.க.எண்.734/2021/அ1, நாள் 14.06.2021) திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பொது தகவல் அலுவலர் அளித்த தகவல்கள் திருப்தி அளிக்கவில்லை என மேல் முறையீட்டு அலுவலர்/பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு 05.07.2021–ல் மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் மேல்முறையீட்டு மனுவில் கோரியுள்ள தகவல்களை உரிய கால கெடுவுக்குள் அனுப்பி வைக்க மேல் முறையீட்டு அலுவலர்/பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் மண்டலம் (ந.க.எண்.1706/2021 பேரூ3 நாள் 16.07.2021) அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டதன் பேரில் திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் அவர்களுக்கு குன்றத்தூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி பொது தகவல் அலுவலர்/செயல் அலுவலரால் ந.க.எண்.734/2021/அ1 நாள்.30.07.2021–ன் வாயிலாக மேற்குறிப்பிட்ட தகவல்கள் மீண்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் த/பெ.கோபால் என்பவர் மாண்பமை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவருக்கு 27.08.2024–ல் அளித்த புகார் மனுவில் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அனுமதியற்ற வணிக கட்டிடத்தை பூட்டி சீல் வைக்கவும், இடிக்கவும் உத்தரவிடப்பட்டதை குன்றத்தூர் நகராட்சி செயல்படுத்தவில்லை என புகார் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்குறித்த புகார் தொடர்பாக ரோஜா ஸ்டோர் கட்டிட உரிமையாளரிடம் விவரங்கள் சமர்ப்பிக்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டதன் பேரில் (இவ்வலுவலக அறிவிப்பு ந.க.எண்.3953/2024/F1, நாள்.03.01.2025) குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட 1992ம் ஆண்டு அனுமதி பெற்று கட்டிடம் கட்டியதாகவும், அந்த இடத்தை வணிக உபயோகமாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும், வணிக கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெறவில்லை எனவும், தற்போது நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய சொத்துவரி, (வரிவிதிப்பு எண்.179/003/900060 மற்றும் 179/003/900061), தொழில் வரி (வரி விதிப்பு எண்.179/008/900013) மற்றும் தொழில் உரிம கட்டணம் (License No.179/2024/003/00008) ஆகியவற்றை நகராட்சி நிர்ணயித்தவாறு செலுத்தி வருவதாகவும், 08.01.2025ல் நேரில் ஆஜராகி விளக்கம் அளித்துள்ளார்.

திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் புகாரில் குறிப்பிட்டவாறு மேற்குறிப்பிட்ட அனுமதியற்ற வணிக கட்டிடம் தொடர்பாக சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்திலிருந்து எவ்வித உத்தரவும் பெறப்படவில்லை என்பதையும் தகவல் அறியும் உரிமைச்சட்டம் 2005–ன் கீழ் அனுமதியற்ற வணிக கட்டிடம் தொடர்பாக தகவல்கள் கோரி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு விண்ணப்பித்துக்கொண்டதன்பேரில் தகவல் அறியும் உரிமைச்சட்டம் 2005 பிரிவு 6(3)ன்படி மனுதாரருக்கு தகவல் நேரில் வழங்கிடுமாறு சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழு பொது தகவல் அலுவலரால் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது (CMDA Lr.No.G/PIO/3549/2021 நாள்.03.05.2021 & 21.06.2021).

புகாரில் குறிப்பிடப்படும் கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி 1992ம் ஆண்டு குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக பேரூராட்சி காலத்தில் வழங்கப்பட்டு பின்னர் மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டு வணிக பயன்பாட்டிற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்குறித்த அனைத்து நிகழ்வுகளும் குன்றத்தூர் பேரூராட்சியாக இருந்த நிலையில் நடைபெற்றுள்ளது.

அரசாணை (நிலை) எண்.94, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை நாள் 01.11.2021–ன் வாயிலாக குன்றத்தூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி 01.11.2021 முதல் இரண்டாம் நிலை நகராட்சியாக தரம் உயர்த்தப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது என்பதையும், குடியிருப்பு கட்டிடம் வணிக பயன்பாட்டிற்காக மாற்றம் செய்யப்பட்டதற்கு தமிழ்நாடு நகர்/ஊரமைப்பு சட்டம் 1971–ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது.

மேலும் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் முறையீட்டு மனு எண்.169/ந/2024 நாள்.28.01.2025–ல் திரு.கோ.கோவிந்தராஜ் என்பவரின் 28.08.2024 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு சம்பந்தமான விசாரணை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 06.02.2025 அன்று நண்பகல் 12.00 மணி அளவில் நடைபெற உள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து மேற்படி விசாரணைக்கு நேரில் ஆஜராகி ஆணையரால் விளக்கம் அளிக்கப்பட்டது.

மேலும், மேற்படி பஞ்சாயத்து காலனி நில அளவை எண்.3/1A, மனை எண்.19–ல் வரைபட அனுமதியினை மீறி கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்தினை வரைபட அனுமதியின்படி மாற்றம் செய்ய 12.02.2025ம் தேதியில் அறிவிப்பு (Form IV) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு 30 நாட்களுக்குள் கட்டிடம் மாற்றியமைக்கப்படவில்லை எனில் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 56ன் கீழ் கட்டிடத்தை பூட்டீ சீல் (Lock & Seal) வைக்கப்படும் எனவும் கட்டிட உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது என்ற விவரம் இதன் மூலம் பணிந்து தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது” என தெரிவித்துள்ளார்.

7. இந்நிலையில் மனுதாரரின் முறையீடு தொடர்பாக கூடுதல் விவரம் தேவைப்படுவதாக முடிவு செய்து இம்முறைமன்ற நடுவம் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் கட்டிட உரிமையாளர் ஆகியோரை 30.04.2025 அன்றைய நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகும்படி 23.04.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

8. மனுதாரர் 30.04.2025 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

"எனது புகார் மனுவில் தெரிவித்துள்ள காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் நகராட்சி, பஞ்சாயத்து காலனி, சென்னை–69, 50 அடி சாலையில் 3500 சதுர அடி உள்ள இடத்தில் 2,400 சதுர அடியில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் என்ற நிறுவனம் செயல்பட்டு வருகிறது. இது பார்க்கிங் வசதி இல்லாமல் துவங்கப்பட்டதால், போக்கு வரத்து வசதி இன்றியும், பாதசாரிகள் நடப்பதற்கு மிகுந்த சிரமத்தை ஏற்படுத்துவதாக உள்ளது.

இதனால் அங்கு போக்கு வரத்து நெரிசல் ஏற்பட்டு பாதசாரிகள் நடைபாதையை பயன்படுத்த முடியாமல் பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர். எனவே மேற்படி கட்டிடத்தினை lock and seal செய்து நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு RTI மூலம் நகராட்சிக்கு மனு கொடுத்தேன். இதுவரை நகராட்சியால் எந்தவித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. மேற்கண்ட விவரங்களை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிந்து சமர்ப்பிக்கிறேன்'' என தெரிவித்துள்ளார்.

9. குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையரின் சார்பில் குன்றத்தூர் நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளர் (பொறுப்பு) 30.04.2025 அன்றைய விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை தெரிவித்துள்ளார்.

"ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் கட்டிடத்திற்கு 1992ம் ஆண்டு குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக குன்றத்தூர் பேருராட்சியாக இருந்த காலத்தில் வழங்கப்பட்டு, பின்னர் மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டு வணிக பயன்பாட்டு கட்டிடமாக மாற்றப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம், 1971 (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) பிரிவு 56 துணை பிரிவு 5 மற்றும் பிரிவு 56–ல் துணை பிரிவு 2–A-ன்படி lock and seal அறிவிப்பு 12.02.2025ம் தேதியில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சட்டத்தின்படி கட்டிடத்தை காலி செய்வதற்கு 25.04.2025ம் தேதியில் நகராட்சியால் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

குடியிருப்பு கட்டிடம் வணிக பயண்பாட்டு கட்டிடமாக மாற்றம் செய்யப்பட்டதற்கு தமிழ்நாடு நகர ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது என்பதை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிந்து தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது'' என தெரிவித்துள்ளார்.

10. கட்டிட உரிமையாளர் மரணமடைந்து விட்டதால் அவரது மனைவி மற்றும் அவரது மகள் இருவரும் 30.04.2025 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

"ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் உரிமையாளரான திரு.அப்துல் காதர் என்பவர் கடந்த 2022ம் ஆண்டு காலமாகி விட்டார். அவருக்கு பின்னர் மேற்படி ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் கட்டிடம் எங்களால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

எங்களது கடையை சுற்றியுள்ள கடைகள் அனைத்தும் பெரிய கடைகள். நாங்கள் மிகவும் சின்ன கடை வைத்து நடத்தி வருகிறோம்.

மேற்படி ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் நிறுவன கட்டிடத்திற்கு முறையாக ஆண்டு தோறும் நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொழில் வரி, சொத்து வரி, மற்றும் மின்சார துறைக்கு செலுத்த வேண்டிய Commercial charges செலுத்தி வருகிறோம்.

எங்களுக்கு அரசு விதிகள் மற்றும் நகராட்சி விதிகளைப்பற்றி அதிகம் தெரியாது. விதிகள்படி நகராட்சி அறிவுறுத்தினால் அதன்படி நடப்பதற்கு தயாராக உள்ளோம் என்பதை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிந்து தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்'' என தெரிவித்துள்ளனர்.

11. மனுதாரரின் புகார் மனு, அவரது வாக்குமூலங்கள், குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, அவரது வாக்குமூலம், குன்றத்தூர் நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளர் பொறுப்பு அவர்களின் வாக்குமூலம் மற்றும் கட்டிட உரிமையாளரது மனைவி மற்றும் அவரது மகள் ஆகியோரின் வாக்குமூலங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் முழுமையாக மிகவும் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன.

மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்தில் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் நகராட்சி, பஞ்சாயத்து காலனி, சென்னை–69, 50 அடி சாலையில் 3500 சதுர அடி உள்ள இடத்தில் 2,400 சதுர அடியில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் என்ற நிறுவனம் செயல்பட்டு வருகிறது என்றும், இது பார்க்கிங் வசதி இல்லாமல் துவங்கப்பட்டதால், போக்கு வரத்து வசதி இன்றியும், பாதசாரிகள் நடப்பதற்கு மிகுந்த சிரமத்தை ஏற்படுத்துவதாக உள்ளது என்றும், இதனால் அங்கு போக்கு வரத்து நெரிசல் ஏற்பட்டு பாதசாரிகள் நடைபாதையை பயன்படுத்த முடியாமல் பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர் என்றும், எனவே மேற்படி கட்டிடத்தினை lock and seal செய்து நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு நகராட்சிக்கு மனு கொடுத்தும் இதுவரை நகராட்சியால் எந்தவித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனத்தெரிவித்து மேற்கண்ட விதி மீறி செயல்படும் கட்டிடத்தை மூடி முத்திரையிட வேண்டிய நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள ஆவன செய்ய இம்முறைமன்ற நடுவத்தை கோரியுள்ளார்.

குன்றத்தூர் நகராட்சி, பஞ்சாயத்து காலனி, சென்னை–69, 50 அடி சாலையில் 5000 சதுர அடியில் இயங்கி வரும் ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் கட்டிடத்திற்கு 1992ம் ஆண்டு குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக குன்றத்தூர் பேரூராட்சியாக இருந்த காலத்தில் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டு, பின்னர் மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டு வணிக பயன்பாட்டு கட்டிடமாக மாற்றப்பட்டுள்ளது என்பதும் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம், 1971 (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) பிரிவு 56 துணை பிரிவு 5 மற்றும் பிரிவு 56–ல் துணை பிரிவு 2–A-ன்படி lock and seal அறிவிப்பு 12.02.2025ம் தேதியில் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும் மேற்படி சட்டத்தின்படி கட்டிடத்தை காலி செய்வதற்கு 25.04.2025ம் தேதியில் நகராட்சியால் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்பதும் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளர்(பொறுப்பு) ஆகியோரின் வாக்குமுலங்களிலிருந்து அறிய முடிகிறது. மேலும் குடியிருப்பு கட்டிடம் வணிக பயன்பாட்டு கட்டிடமாக மாற்றம் செய்யப்பட்டதற்கு தமிழ்நாடு நகர ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது என்பதும் கட்டிட உரிமையாளர்கள் அவர்களது வாக்குமூலத்தில் ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் கட்டிட உரிமையாளரான திரு.அப்துல் காதர் என்பவர் கடந்த 2022ம் ஆண்டு காலமாகி விட்டார் என்றும் அவருக்கு பின்னர் மேற்படி ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் கட்டிடம் அவரது மனைவி

மற்றும் மகள் மூலம் பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது என்றும், தங்களது கடையை சுற்றியுள்ள கடைகள் அனைத்தும் பெரிய கடைகள் எனவும் தாங்கள் மிகவும் சின்ன கடை வைத்து நடத்தி வருகிறோம் என்றும் மேற்படி ரோஜா ஸ்டோர்ஸ் நிறுவன கட்டிடத்திற்கு முறையாக ஆண்டு தோறும் நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொழில் வரி, சொத்து வரி, மற்றும் மின்சார துறைக்கு செலுத்த வேண்டிய Commercial charges செலுத்தி வருகிறோம் என்றும் தங்களுக்கு அரசு விதிகள் மற்றும் நகராட்சி விதிகளைப்பற்றி அதிகம் தெரியாது எனவும் விதிகள்படி நகராட்சி அறிவுறுத்தினால் அதன்படி நடப்பதற்கு தயாராக உள்ளோம் என தெரிவித்திருப்பது அறியமுடிகிறது.

மேற்காணும் சூழ்நிலையில் குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் தனது வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு மேற்கண்ட கட்டிடம் தொடர்பான தொடர் நடவடிக்கைகளை தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம், 1971ன்படியும், மாண்பமை உயர்நீதிமன்ற ஆணைகள் மற்றும் தமிழ்நாடு அரசு அறிவுறுத்தல்களின்படியும் தொடருமாறு குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

2025–ஆம் ஆண்டு, மே திங்கள் 29–ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1)திரு.கோ.கோவிந்தராஜ்,
எண்.22/43, 15–வது தெரு,
அசோக் நகர், சென்னை – 600 083.

2) நகராட்சி ஆணையர்,
குன்றத்தூர் நகராட்சி,
குன்றத்தூர்.

3) கட்டிட உரிமையாளர்,
ரோஜா ஸ்டோர்ஸ்,
எண்.16/6, பஞ்சாயத்து காலனி,
குன்றத்தூர்.
சென்னை – 600 089.

4)நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு.

5)நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி.நகர், சென்னை – 600 028.

6) ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி.நகர், சென்னை – 600 028.

நகல்: மாண்புமிகு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் தனிச் செயலர்

இ.கோ/உதிரி

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்