# 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. 260/ந/2025, நாள் 27.01.2026

S. திருமூர்த்தி
காரமடை,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையாளர்,
மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – எதிர்மனுதாரர்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், காரமடை, திம்மபாளையம், K.S.P. கார்டன், எண்.9/157, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. S. திருமூர்த்தி என்பவரின் 12.07.2025 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 14.07.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 260/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

**ஆணை**

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், காரமடை, திம்மபாளையம், K.S.P. கார்டன், எண்.9/157, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. S. திருமூர்த்தி என்பவரின் 12.07.2025 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

"நான் மனு எண்.309, நாள் 10.03.2025 அன்று கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அலுவலகத்தில் மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சிக்கு உட்பட்ட கதவு எண். 3–157–C–1 கோவை மெயின்ரோடு திரு. R. மகேஷ்குமார் என்பவர் குறைந்தளவே கட்டிட அனுமதி பெற்று அதிக பரப்பளவில் அனுமதிக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கமர்சியல் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்கள் என்று தெரிந்தே இதற்கு குறைந்த அளவே சொத்துவரி விதித்து தன் சுயலாபம் அடைந்து நகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பீடு ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். ஆகவே தாங்கள் நேரடி ஆய்வு செய்து சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொண்டேன்.

25.04.2025 கடிதத்தில் கமிஷனர், கட்டிடத்தின் உள்ள அளவிற்கே சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்து உள்ளார்.

1. கட்டிட அனுமதி எத்தனை சதுர அடி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எத்தனை சதுர அடிக்கு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் எதுவும் குறிப்பிட வில்லை.
2. கட்டிடம் விதி மீறி கட்டப்பட்டுள்ளதா அல்லது அனுமதி அளித்தவாறு கட்டப்பட்டதா என்ற விபரம் எதுவும் தெரிவிக்கவில்லை. கமிஷனர் அவர்கள் சுயலாபம் அடைய விதி மீறிய கட்டிடங்கள் மீது எந்த நடவடிக்கையும் எடுப்பது இல்லை.

ஆகவே, தாங்கள் உரிய விசாரணை நடத்தி தக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

2. மனுதாரரது புகார் குறித்து மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரிடம் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 01.08.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையர் தனது கடிதம் ந.க.எண்.3344/2025/எப்1 நாள்.23.10.2025–ன் வழி கீழ்க்கண்டவாறு தனது அறிக்கையினை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

"தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற புகார் மனுவில் திரு.மகேஷ்குமார் அவர்கள் கட்டிடம் அனுமதிக்குமாறாகவும், கூடுதலாகவும் , மேலும் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு குறைந்தளவே சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது வருவாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது என்று மனுவில் கோரியுள்ளார். மேற்கண்ட மனுவிற்கு நகரமைப்பு ஆய்வாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர்கள் அவர்கள் மேற்கண்ட மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு நேரடியாக கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் அறிக்கையினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

<u>அனுமதி வழங்கப்பட்ட கட்டிடங்களின் விவரம் கீழ்கண்டவாறு</u>

1) இந்நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கோவை மெயின் சாலையில் புல எண்.69, வார்டு B, பிளாக் எண். 38–ல் திரு. மகேஷ்குமார், என்பவர் வணிக உபயோக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு க.வி. எண். 074/ CP/21–22/0001776 மற்றும் கட்டிட உரிமம் எண்.074/ BL/2022/00017 என்ற எண்ணில் 28.02.2022–ல் அனுமதி பெற்றுள்ளார்.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | தரை தளம் | – | 92.21 ச.மீட்டர் |
| 2. | முதல் தளம் | – | 92.21 ச.மீட்டர் |

மேற்படி கட்டிட கள ஆய்வின் போது மனுதாரர் மனையிடத்தில் தரைதளத்தில் 92.21 ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு பதிலாக 125.46 ச.மீட்டர் பரப்பளவிலும் முதல் தளத்தில் 92.21 ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு பதிலாக 125.46 ச.மீட்டம் பரப்பளவில் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். மேற்படி கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டம், 1971–ம் வருடத்திய பிரிவு 56 மற்றும் 57–ன் கீழ் அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டு நவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

மேற்படி கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட விபரங்கள் தனியாக இணைக்கப்பட்டுள்ளது. " என தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் இணைப்பு பெறப்படவில்லை.

4. மனுதாரரையும், எதிர்மனுதாரரான மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரையும், 27.11.2025 அன்று கோயம்புத்தூர் அரசு விருந்தினர் மாளிகையில் நடைபெறும் விசாரணையில் கலந்து கொள்ளுமாறு 10.11.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

மனுதாரர் 20.11.2025 அன்று அனுப்பியுள்ள மின்னஞ்சலில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

"ஆண்டவன் மீது சத்தியமாக நான் சொல்வது எல்லாம் உண்மை. ஐயா, 12.07.2025 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு சம்பந்தமாக விசாரணைக்கு கோயம்புத்தூர் அரசு விருந்தினர் மாளிகையில் 27.11.2025 அன்று நான் வெளிநாடு செல்ல உள்ளதால் என்னால் வர இயலாது.

(1) மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி கமிஷனர் அவர்கள் விதி மீறி கட்டிடங்கள் மற்றும் நகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பீடு சம்பந்தமாக புகார் அளித்தால் எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் எடுப்பது இல்லை. இவர் சம்மந்தப்பட்ட கட்டிட உரிமையாளரிடம் சுயலாபம் அடைகிறார் என அய்யம் எழுகிறது.

(2) 24.03.2025–ல் எனது புகார் சம்பந்தமாக தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டத்தில் பதில் கேட்டு இருந்தேன். எத்தனை சதுர அடிக்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மற்றும் எத்தனை சதுர அடிக்கு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்று கேட்டிருந்தேன். 28.04.2025 பதில் கடித குறிப்பில் கட்டிடம் கட்டப்பட்ட அளவிற்கு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என குறிப்பிட்டு உள்ளார். நகராட்சியில் கட்டிட உரிமையாளர் எத்தனை சதுர அடிக்கு கட்டிட அனுமதி பெற்று உள்ளார் என்றும் கூட தெரியாமல் உள்ள கமிஷனர் அவர்கள் தன் கடமையை செய்ய தவறி வருகிறார்.

(3) அரசு விதிகளின் படி புகார் மனு மீது 30 நாட்களுக்குள் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும். இதனால் வரை நடவடிக்கை எடுக்காத சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து அதிகாரிகள் மீது கடும் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

(4) மேற்படி வரும் காலங்களில் இது போல் விதிமீறி கட்டிடங்கள் கட்டாமல் இருக்க திரு. R. மகேஷ்குமாரின் விதி மீறிய கட்டிடத்தை அகற்றி நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

5. எதிர்மனுதாரரான மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் கடித ந.க.எண். 6042/2024/எப்1, நாள் 24.11.2025–ல் எதிர்மனுதாரரான மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் தேர்தல் தொடர்பான (SIR) சிறப்பு தீவிர திருத்தப் பணிகள் மற்றும் நகர் மன்ற கூட்டம் நடைபெறயிருப்பதாலும் நேரில் ஆஜராக இயலவில்லை என்பதால் நகராட்சி ஆணையாளர் சார்பாக நகராட்சியில் பணிபுரிந்து வரும் திருமதி.என். மீனாட்சி, நகரமைப்பு ஆய்வாளர் மற்றும் திரு.சீனிவாசன், வருவாய் ஆய்வாளர் ஆகியோர்களை மேற்படி விசாரணை தொடர்பாக கோயம்புத்தூர் அரசு விருந்தினர் இல்லத்தில் நடக்கும் விசாரணைக்கு ஆஜராவதற்கு அனுமதி வழங்குமாறு பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

6. மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சியில் நகரமைப்பு ஆய்வாளராக பணிபுரியும் திருமதி. N. மீனாட்சி என்பவர் 27.11.2025 கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக விருந்தினர் மாளிகையில் நடைபெற்ற விசாணையில் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்பு நேரடியாக ஆஜராகி, தனது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் முன் பதிவு செய்துள்ளார்.

"மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சிக்குட்பட்ட கோவை மெயின் சாலையில் புல எண். 69, வார்டு B. பிளாக் எண்.38–ல் திரு. மகேஷ்குமார் என்பவர் அனுமதிக்கு மாறாக கூடுதலாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு குறைந்தளவே சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என மனுதாரர் திரு. S. திருமூர்த்தி என்பவர் புகார் தெரிவித்துள்ளதை தொடர்ந்து நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோரால் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது.

திரு. மகேஷ்குமார் என்பவர் வணிக உபயோகம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு க.வி.எண். 074/CP/21–22/0001776 மற்றும் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு உரிமம் எண்.074/ BL/2022/00017 மூலம் 28.02.2022–ல் அனுமதி பெற்றுள்ளார்.

கட்டிட கள ஆய்வின்போது மனுதாரர் மனையிடத்தில் தரைத்தளத்தில் 92.21 ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெற்ற நிலையில், 125.46 ச. மீட்டர் எனவும், முதல் தளத்தில் 92.21 ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு அனுமதி பெற்ற நிலையில் 125.46 ச. மீட்டர் பரப்பளவிலும் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். இக்கட்டிடத்திற்கு தரைதளம் மற்றும் முதல் தளத்திற்கு வணிக பயன்பாட்டு முறையில் 3112 சதுர அடி பரப்பளவிற்கு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதில் வருவாய் இழப்பு ஏதுமில்லை.

மேலும், அனுமதியின்றி கூடுதலாக கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது தொடர்பாக நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டம் 1971, வருடத்திய பிரிவு 56 மற்றும் 57–ன் கீழ் அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது என்ற விபரம் இம்முறை மன்ற நடுவத்தில் பணிவோடு சமர்ப்பித்துக் கொள்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

7. மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் மற்றும் இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள் அனைத்தும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி கமிஷனர் விதி மீறி கட்டிடங்கள் கட்டுவதையும் மற்றும் நகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பீடு சம்பந்தமாக புகார் அளித்தால் எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் எடுப்பது இல்லை எனவும் சம்மந்தப்பட்ட கட்டிட உரிமையாளரிடம் சுயலாபம் அடைகிறார் எனவும் நகராட்சியில் கட்டிட உரிமையாளர் எத்தனை சதுர அடிக்கு கட்டிட அனுமதி பெற்று உள்ளார் என்று கூட தெரியாமல் உள்ள ஆணையர் தன் கடமையை செய்ய தவறி வருகிறார் எனவும் அரசு விதிகளின்படி 30 நாட்களுக்குள் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் எனவும் இந்நாள் வரை நடவடிக்கை எடுக்காத சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து அதிகாரிகள் மீதும் கடும் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் எனவும் திரு. R. மகேஷ்குமாரின் விதி மீறிய கட்டிடத்தை அகற்றி நடவடிக்கை எடுக்க மனுதாரர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தை நாடியுள்ளார்.

மனுதாரர் புகார் தெரிவித்துள்ளதை தொடர்ந்து நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோரால் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், திரு. மகேஷ்குமார் என்பவர் வணிக உபயோகம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு க.வி. எண். 074/CP/ 21–22/0001776 மற்றும் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு உரிமம் எண்.074/ BL/2022/00017 மூலம் 28.02.2022–ல் அனுமதி பெற்றுள்ளார் என்பதும், மனையிடத்தில் தரைத்தளம் 92.21 சதுர மீட்டர் பரப்பளவிற்கு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெற்ற நிலையில், 125.46 ச.மீட்டர் பரப்பளவிலும், முதல் தளம் 92.21 ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெற்ற நிலையில் 125.46 ச.மீட்டர் பரப்பளவிலும் கட்டிடம் கட்டியுள்ளதும், அக்கட்டிடத்திற்கு தரைதளம் மற்றும் முதல் தளத்திற்கு வணிக பயன்பாட்டு முறையில் 3112 சதுர அடி பரப்பளவிற்கு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், இதில் நகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பு எதுவுமில்லை என்பதும், அனுமதியின்றி கூடுதலாக

கட்டப்பட்டுள்ளது தொடர்பாக நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57–ன் கீழ் அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருவதும், மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறிய முடிகிறது.

இந்நிலையில் மேற்படி கட்டிடத்தினை கள ஆய்வு செய்து அரசுக்கு நிதியிழப்பின்றி உரிய பரப்பளவிற்கு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதிப்படுத்திடவும், மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் மற்றும் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை ஆகியவற்றில் தெரிவித்துள்ளவாறு மேற்படி கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57–ன் கீழ் எடுக்கப்பட்டுள்ள நடவடிக்கைகளை தொடர மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தலாம் என முடிவு செய்து அவ்வாறே இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2026–ஆம் ஆண்டு, ஜனவரி திங்கள் 27–ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1. திரு.S.திருமூர்த்தி,
   எண்.9/157, K.S.P. கார்டன்,
   காரமடை, திம்மபாளையம்,
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
2. நகராட்சி ஆணையர்,
   மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி,
   மேட்டுப்பாளையம்.
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
   நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
   எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
   ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,எம்.ஆர்.சி.நகர்,
   சென்னை – 600 028.
4. இணை இயக்குநர்/ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
   நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
   எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
   ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,எம்.ஆர்.சி.நகர்,
   சென்னை – 600 028.

நகல்: மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் தனிச்செயலர்
இ.கோ./உதிரி

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் சென்னை–600 032

29/1/26
செயலாளர்
29/1/26