தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண். 100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை- 600 032.
தொலைபேசி : 044– 22201337
மின்னஞ்சல் முகவரி : ombudsmanlocal@tn.gov.in

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

******

ஆணை எண்:263/பேரூ/2025
நாள் : 14.01.2026

K. கருப்பையா,
பழனிசெட்டிபட்டி,
தேனி மாவட்டம். – முறையீட்டு மனுதாரர்

செயல் அலுவலர்,
பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
தேனி மாவட்டம். – எதிர் மனுதாரர்

தேனி மாவட்டம், பழனிசெட்டிபட்டி, கதவு எண். 9/7/1A7 குருசாமி தெரு என்ற முகவரியை சேர்ந்த திரு. K. கருப்பையா என்பவரது 01.07.2025 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 01.07.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 263/பேரூ/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

<u>ஆணை</u>

தேனி மாவட்டம், பழனிசெட்டிபட்டி, கதவு எண். 9/7/1A7 குருசாமி தெரு என்ற முகவரியை சேர்ந்த திரு. K. கருப்பையா என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு

தாக்கல் செய்த தனது 01.07.2025 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்காணும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

"நான் மேற்கண்ட முகவரியில் வசித்து வருகிறேன். எனது மற்றும் எனது மனைவி பாண்டீஸ்வரி பெயரிலும் கிரையம் பெற்று கீழ்க்கண்ட சர்வே எண்களில் 22/3 பின்பு 22/3 B.P.C. பட்டி பேரூராட்சி சார்பாக க.வி.எண். 107/07.08 நாள் 21.02.2008ன்படி நிர்வாக அலுவலர் நடவடிக்கை எண். 107ன்படியும் வணிக பயன்பாட்டிற்காக அனுமதி வழங்கப்பட்டு மற்றும் Completion Certificate வரி விதிப்பு 5826, 5819 கிடைக்க தண்ணீர் இணைப்பு 1809 என்ற குடிநீர் குழாய் இருந்து வரியும் KPR சந்திரன் என்பவரால் செலுத்தப்பட்டு வந்த நிலையில் நான் KPR சந்திரன் என்பவரிடமிருந்து 11.07.2015 அன்று சார்பதிவாளர் (தேனி) என் பெயரில் ஆவண எண். 4673/2015 பதிவு செய்யப்பட்டு, Revenue office மூலமாக 22/3132A என்று Sub Division செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்பு சொத்துவரி செலுத்தி வந்த நிலையில் பேரூராட்சி அலுவலகத்தின் சார்பில் 15.11.2024 அன்று அனைத்து ஆவணங்களையும் சரிபார்த்து திட்டமிட்டு மீண்டும்

21.11.2024 நாளிட்ட கடித குறிப்பில் குடியிருப்பு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்வதாகவும், அதில் வணிக பயன்பாடு நடப்பதாக கூறி வருகின்றனர்.

இந்நிலையில் ஏற்கனவே Shop and Godown என்று மூன்று வணிக Approval Plan வாங்கி முறையாக வரி செலுத்தி வருகிறோம். சொத்துவரி 2011 முதல் 2024 வரை வணிக கட்டிடம் என்று பேரூராட்சியால் Approval Plan வழங்கி முறையாக சட்டப்படி நடந்து வருகின்றோம்.

இது சம்பந்தமாக நான் ஏற்கனவே முதலமைச்சர் மற்றும் தங்கள் துறைக்கும், பேரூராட்சி ஆணையாளர், மாவட்ட ஆட்சியர், உதவி இயக்குநர் பேரூராட்சி – தேனி, செயல் அலுவலர் PC பட்டி, பேரூராட்சி செயலர் 22.01.2025ம் தேதி அன்று இது சம்பந்தப்பட்ட விசாரணைக்கு வர சொன்னார்கள். நான் அனைத்து ஆவணங்களையும் முறைப்படி சரியாக உள்ளது என்று தெரியப்படுத்தியும், அனைத்து ஆவணங்களும் சமர்ப்பித்துள்ளேன். செயல் அலுவலரும், பேரூராட்சி தலைவரும் சேர்ந்து வேண்டுமென்றே மீண்டும் என்னை தொலைபேசியில் உதவி இயக்குநர் அலுவலகத்தில் தொடர்பு கொண்டு உங்கள் கட்டிடத்திற்கு சீல் வைப்போம் என்று கூறுகின்றனர்.

கருப்பையா ஆகிய நான் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் அணுகி பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி எடுக்கும் முறை அந்த நடவடிக்கை தடை கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்து இருந்தேன். மேற்படி சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை வழக்கு எண். W.P. (MD) No. 3956/2025, W.M.P.(MD) No. 2866/2025ன்படி விசாரணை செய்து மாண்புமிகு நீதி அரசர் அவர்கள் நகர் ஊரக அமைப்பு துறையின் செயல் அலுவலர் 80A-ன் சட்டத்தின்படி செயலாளர் அவர்களிடம் இரண்டு பேர்களும் சேர்ந்து அப்பீல் செய்ய உத்தரவிட்டது. மேற்படி 10.06.2025 நாளிட்ட உத்தரவுப்படி ஒரிஜினல் உத்தரவு இன்றும் கிடைக்கவில்லை. அப்படி இருக்கும் பட்சத்தில் ஆன்லைன் உள்ள நகல் உத்தரவு எடுத்து பழனிச்செட்டிபட்டி பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலர், பேரூராட்சியின் தலைவர் தூண்டுதலின் பேரில் பணம் பறிக்கும் நோக்கத்துடன் 24.06.2025-ல் அறிவிப்பு நோட்டிஸில் உங்கள் கட்டிடத்தினை மூடி முத்திரையிடப்படும் என்று தெரிவித்துள்ளார்கள்.

மேற்படி செயல் அலுவலர் மீதும் பேரூராட்சியின் தலைவர் மீதும் துறை ரீதியாகவும் சட்ட ரீதியாகவும் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டுமாய் மிகத் தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

2. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 08.07.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரை கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டது.

3. பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் திரு. க. சிவக்குமார் என்பவர் தனது 12.08.2025 நாளிட்ட அறிக்கை ந.க.எண்.297/2021–ல் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு முறையே கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்:

தேனி மண்டலம், தேனி மாவட்டம், பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி, வார்டு 1, பூதிப்புரம் சாலையில் அமைந்துள்ள திரு. கருப்பையா என்பவரது கட்டிட குடியிருப்பிற்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வசூல் செய்யப்பட்டு வந்த நிலையில், மேற்படி கட்டிடமானது வணிகப் பயன்பாட்டில் இயங்கி வந்தது தெரிய வந்தது தொடர்பாக, பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி அலுவலக 18.06.2024 மற்றும் 07.11.2024 நாளிட்ட அறிவிப்புகளின்படி அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டு, மேற்கண்ட முகவரியில் அமைந்துள்ள திரு. கருப்பையா என்பவரது கட்டிடத்தினை பேரூராட்சி பணியாளர்களால் 15.11.2024 அன்று நேரடி ஆய்வு செய்து அளவீடு செய்யும் பணிகள் நடைபெற்று அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி பணியாளர்களால் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள அறிக்கையில், தரை தளத்தில் 4180 சதுர அடி பரப்பளவில் 5 கட்டிடங்கள் ஒருங்கிணைந்து கட்டப்பட்டுள்ளதும், முதல் தளத்திலும் தோரயமாக 150 அடி அளவிலும் கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளதும், 2561 சதுர அடி பரப்பளவில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்படாத நிலையில் குடோன் (ஆர்.சி.சி) கட்டிடமும், 697 சதுர அடி அளவில் உணவக (தகரம்) கட்டிடமும் தற்போது இயங்கி வருவதாக தெரிவிக்கப்பட்டது. மேலும் குடிநீர் இணைப்பு எண். 1809 ஆனது வீட்டு உபயோகத்திற்கான குடிநீர் இணைப்பாக இருந்து வருகிற நிலையில் வணிக உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது என்ற விவரமும் தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து பேரூராட்சி அலுவலக 21.11.2024 நாளிட்ட கடிதத்தின்படி திரு. கருப்பையா என்பவரது அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டிடம் தொடர்பான (வரைபட அனுமதி, பட்டா, பத்திரம் உள்ளிட்ட) ஆவணங்களை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் எழுத்துப்பூர்வமாக சமர்ப்பித்திட கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, திரு. கருப்பையா என்பவரது 25.11.2024 நாளிட்ட கடிதத்தில் திரு. கே.பி.ஆர். சந்திரன் என்பவரால் க.உ.எண். 107/2008-2009, நாள் 21.02.2008ன்படி கட்டிட வரைபட அனுமதி பெறப்பட்டு கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு, completion certificate கொடுக்கப்பட்டு பின்னர் பேரூராட்சியால் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட நிலையில், தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 4673/2015, நாள் 11.07.2015ன்படி திரு. கே.பி.ஆர். சந்திரன் என்பவரிடமிருந்து தனது பெயருக்கு ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டதாகவும், அதன் அடிப்படையில் சொத்து வரி மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு எண்களை தனது பெயரில் பெயர் மாற்றம் செய்து 2015 முதல் 2024 வரை வரியினங்களை செலுத்தி வருவதாகவும் தெரிவித்து, மேற்படி க.உ.எண். 107/2008-2009க்கான தெளிவற்ற வரைபட நகல், சொத்துவரி விதிப்பு எண்கள். 5819, 5820 மற்றும் கு.இ.எண். 1809க்கான இரசீதுகள் மற்றும் பட்டா எண். 7276 ஆகிய ஆவணங்கள் மட்டும் திரு. கருப்பையா என்பவரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. மேற்படி பேரூராட்சி அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்டதாக திரு. கருப்பையா என்பவரது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள completion certificate மற்றும் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் ஏதும் அவரால் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை.

மேலும் திரு. கருப்பையா என்பவரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபட அனுமதியில் மொத்த பரப்பு 6600 சதுர அடி உள்ள இடத்தில் குடோன்கள் இரண்டு எண்ணம் மற்றும் ஒரு கடை ஆகிய 3 கட்டிடங்கள் சேர்த்து 1638 சதுர அடி அளவில் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 4962 சதுர அடி பரப்பளவுள்ள இடமானது திறந்த வெளியிடமாக கட்டிட வரைபட அனுமதியில் காட்டப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரைய ஆவண எண். 4673/2015 நாள் 11.07.2015ன்படி பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தில் 800 சதுர அடி அளவில் (ஆர்.சி.சி) வீடும், 300 சதுர அடி அளவில் ஆஸ்பெட்டாஸ் சீட் போட்ட கடையும் மற்றும் கிரைய ஆவண எண். 4674/2015 நாள் 11.07.2015ன்படி பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தில் 600 சதுர அடி அளவில் (தகரம்) வீடும், 600 சதுர அடியில் ஆஸ்பெட்டாஸ் சீட்டும் திரு. கே.பி. ஆர். சந்திரன் என்பவரிடமிருந்து திரு. கருப்பையா என்பவரால் கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விவரம் சொத்துவரி மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு எண்களை பெயர் மாற்றம் செய்திட திரு. கருப்பையா என்பவரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட மேற்கண்ட ஆவணங்களின்படி தெரிய வருகிறது.

அதனைத் தொடர்ந்து, பேரூராட்சி அலுவலக 03.01.2025 அறிவிப்பு படிவம் IV-ல் நாள் 03.01.2025ன்படி, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, 35, 1972 பிரிவு 56(1)ன் கீழ் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது.

மேற்படி அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டதனை எதிர்த்து, திரு. கருப்பையா என்பவரால் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் வழக்கு (WP(MD) No. 3956/2025)தொடரப்பட்டதில், 10.06.2025 அன்று பின்வரும் விவரப்படி நீதிப்பேராணை பிறப்பிக்கப்பட்டது.

"The power of the High Court under article 226 is to ensure the processes, through which the decision has been taken, but not the decision itself. Thus no writ against such notice is entertainable, since all such factual and legal grounds can be raised before the Government under Section 80 (A) of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971. The Government may consider the grounds, if any raised in this regard prima facie, this Court found that the procedures are followed before issuing the impugned lock and seal notice. That being so, the present writ petition is not entertainable. The authorities are at liberty to continue the enforecement action by following the procedures as contemplated. The petitioner may approach the Government under Section 80A of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 if he is chosen to do so.

At this juncture, it is submitted by the learned counsel appearing for the petitioner that on 15.11.2024, the officials have conducted an inspection and measured the building and the petitioner states that he showed the documents and building permission to establish that there is no violation of building permission. Then the authorities left the properties. But, they issued notice on 21.11.2024 calling upon the petitioner to produce the documents.

However, the facts in details stated by the petitioner in rejoinder require an adjudication on merits and in accordance with law, which cannot be undertaken in the writ proceedings.

With these observations, this writ petition stands dismissed. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition is closed" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி நீதிப் பேராணையினைத் தொடர்ந்து, கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு முரணாக மேற்கொள்ளப்படும் அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானத்தினை மூடி முத்திரையிட தீர்மானிக்கப்பட்டு, பேரூராட்சி அலுவலக **24.06.2025** நாளிட்ட கடிதம் வாயிலாக அறிவிப்பு கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற 7 தினங்களுக்குள் உடைமை, பொருள்கள் ஆகியவற்றை அப்புறப்படுத்திக்கொள்ளவும், தவறும் பட்சத்தில் **04.07.2025** அன்று பேரூராட்சி நிர்வாகத்தின் மூலம் திரு. கருப்பையா என்பவருக்கு சொந்தமான அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானம் மூடி முத்திரையிடப்படும் என்ற விவரம் தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் அரசு இணைச் செயலாளரின் **01.07.2025** நாளிட்ட கடித எண். **10936606**/UD4(L.Rc.2)/2025-1-ல் திரு. கருப்பையா என்பவரால், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் **1971**, பிரிவு **80**(A)ன்படி மேற்படி அறிவிப்பு குறித்து மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டது.

இந்நிலையில், திரு. கருப்பையா என்பவரால், மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் வழக்கு எண். WP(MD) No.18146/2025ன்படி தொடரப்பட்ட வழக்கில் **03.07.2025** அன்று பின்வரும் விவரப்படி நீதிப்பேராணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற விவரம் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

May that as it be, an opportunity is to be granted to the petitioner to approach the Government for securing an interim order under Section 80 (A) of the Act, if the government considers the case on merits and in accordance with law. In order to grant time to the petitioner to get an opportunity to place the facts before the Government in the revision petition filed under Section 80 A of the Act, this court is inclined to keep the impugned proceedings issued by the respondent dated 24.06.2025 in abeyance for a period of six (6) weeks from today. The petitioner is at liberty to move the Government for passing appropriate orders. If no orders are passed within the stipulated period of six

weeks, the respondent is liberty to proceed with the enforcement action by following the procedures as contemplated under the Act.

மேற்படி நீதிப்பேராணையின்படி, அரசு இணைச் செயலாளர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களால் 6 வார காலத்திற்குள் ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் நேர்விலும், மேற்கண்ட நீதிப்பேராணையின்படியும் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விவரம் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது” என்று தெரிவித்துள்ளார்.

4. இதற்கிடையில் பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தனது **28.10.2025** நாளிட்ட அறிக்கை கடித எண். **297/2021**-ல் கீழ்க்காணும் கூடுதல் விளக்கத்தினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வால் வழக்கு எண். W.P.(MD) No.18146/2025ல் **03.07.2025** நாளிட்ட தீர்ப்பினை தொடர்ந்து, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அரசு இணை செயலாளரின் **11.08.2025** நாளிட்ட கடித எண். **10936606/UD4/(LRe-2)-2025-2**-ல் திரு. கருப்பையா என்பவரால் பிரிவு 80 (A)ன் கீழ் மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டது தொடர்பாக, **19.08.2025**ஆம் நாள் நடைபெற்ற விசாரணைக்கு ஆஜராகி அறிக்கை சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டதன்படி, மேற்படி நாளில் விசாரணைக்கு ஆஜராகி அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. மேற்படி விசாரணையினைத் தொடர்ந்து, அரசு இணைச் செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையின் **17.09.2025** நாளிட்ட கடிதத்தில் பின்வரும் விவரப்படி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

“After careful examination of the above facts of the case and submissions made, in the Government hereby said aside the notice issued by the Palanichettipatti Town Panchayat. The Palanichettipatti Town Panchayat shall issue a fresh form IV notice to the individual property owoners within 10 days indicating the statement of violations following all statutory procedures prescribed in Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 and in compliance with G.O.(MS) No.195, Housing and Urban Development Department, dated 05.11.2022 issued for taking action against the unauthorized/deviated buildings.

The revision petition filed by Thiru. Karuppaiah, Palanichettipatti Town Panchayat, Theni District, under section 80 (A) of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 is disposed accordingly.”

மேற்படி அரசு உத்திரவினை திரு. கருப்பையா என்பவருக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு எதிர்வரும் **30.10.2025**ஆம் நாள் மேற்படி கட்டிட வளாகத்தினை அளவீடு செய்யப்படவுள்ளது என்ற விவரம் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது என தெரிவித்துள்ளார்.

5. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ஆகியோரை **05.11.2025** அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு **24.10.2025** தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

6. மனுதாரரான திரு. கருப்பையா என்பவர் **05.11.2025** அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை அளித்துள்ளார். அதில் –

நான் பழனிசெட்டிபட்டி வார்டு எண்.1-ல் பூதிபுரம், மெயின்ரோட்டின் தென்புறம் சர்வே எண். 22/3 கே.பி.ஆர். சந்திரன் S/o ராமசாமிநாயுடு என்பவருக்கு சொந்தமான இடத்தினை கே.பி.ஆர். சந்திரன் அவர்களால் பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் க.வி.எண். 107/07.08 நாள் 21.02.2008ன்படி Shop and Godownஆக கட்டிட அனுமதி பெற்று கே.பி.ஆர். சந்திரன் அவர்களால் கட்டி முடிக்கப்பட்டு பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சியில் வரிவிதிப்பு எண். 4074, 4075

கதவு எண்கள் 15-4-1B, 15-4-1A அவரால் வரி செலுத்தப்பட்டு தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தால் வணிக பயன்பாடு எண்களான 503.012.531, 503.012.741-ல் ஆகிய மின் இணைப்புகள் பெற்று கே.பி.ஆர். சந்திரன் என்பவரின் அனுபவத்தில் உள்ள சொத்தை 2015-ல் பத்திர எண். 4672, 4673, 4674/2015ன்படி பத்திரம் பதிந்து 8 ஆண்டுகளாக என் அனுபவத்தில் பேரூராட்சி வரி, மின் கட்டணம் செலுத்தி வந்துள்ளேன்.

மேலும், கே.பி.ஆர். சந்திரனின் தம்பி கே.பி.ஆர். இளங்கோவன் 2012-ல் அவருக்குரிய பாகத்தில் பாதி பங்கை எல். நாகராஜன், டி. ரவிந்திரன் ஆகிய இருவருக்கும் ஆவண எண். 12085/2012ன்படி பத்திரம் பதிந்து பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் 114/2012 கட்டிட அனுமதி பெற்று கட்டி முடித்து வரிவிதிப்பு செய்து மேற்படி ரவிந்திரன் மற்றும் நாகராஜன் இருவரின் அனுபவத்தில் இருந்து வந்த சொத்தை அவர்களுக்குள் தொழில்ரீதியாக தகராறு ஏற்பட்டதில் ஒருவரின் பங்கை நாகராஜன் மற்றும் ரவிந்திரன் இருவரிடமும் 8559/2018 ஒரு பத்திரமாகவும், மீதமுள்ள பாதி பங்கை டி. ரவிந்திரன் அவர்களின் மூலமாக 8557/2019-ன் எனது பெயரில் கிரையம் பெற்று 2014 வரை என் அனுபவத்தில் வைத்திருந்த சொத்தை பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி நிர்வாக அலுவலர் 18.06.2024 அன்று கட்டிட விதிமீறல் உள்ளதாக எனக்கு நோட்டீஸ் வழங்கினார்கள். அவர்கள் கேட்ட ஆவணங்களை பஞ்சாயத்து அலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்தேன். அதன்பின்பு 07.11.2024 அன்று ஒரு நோட்டீஸ் வழங்கினார்கள். அதன்பின் அறிவிப்பு 03.01.2025 அன்று என் கட்டிடத்தில் விதிமீறல் உள்ளதால் Lock and Seal செய்யப்படுமென்று அறிவித்தார்கள். அதை எதிர்த்து நான் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு எண். WP(MD) No. 18146/2025 வழக்கு தொடுத்தேன். வழக்கு விசாரித்த மதுரை உயர்நீதிமன்றம் அரசு செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையில் முறையீடு செய்யுமாறு ஆணையிட்டார்கள். நான் 80 (A)-ன்படி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை செயலாளரிடம் முறையீடு செய்தேன். முறையீடு செய்த பின்பு மீண்டும் பேரூராட்சி நிர்வாகம் எனது சொத்தை முடக்க ஏற்பாடு செய்தது. அதன்பின் W.P.(MD) No.18146 நாள் 24.06.2025 மறு ஆய்வு மனு செய்தேன். அதை ஏற்றுக் கொண்ட மதுரை உயர்நீதிமன்றம் 03.07.2025- நாள் முதல் 6 வார காலத்திற்குள் தீர்த்து வைக்க அரசு செயலாளர் அவர்களுக்கு ஆணையிட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து 19.08.2025 அன்று விசாரணைக்கு வருமாறு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற இணைச் செயலாளர் அவர்களால் கடிதம் அனுப்பப்பட்டு நானும் விசாரணைக்கு ஆஜரான நிலையில், பேரூராட்சி நிர்வாகத்திற்கு எனது கட்டிடத்தின் அளவீடுகளை அளந்து சரியான நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அறிவுறுத்தினார்கள். அதன்படி இருமுறை எனக்கு பேரூராட்சியால் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டு இருமுறையும் எனது இடத்தில் ஆஜராகி அவர்களுக்காக காத்து கொண்டிருந்தேன். ஆனால் பேரூராட்சி நிர்வாகத்தின் சார்பாக யாரும் வரவில்லை. எனவே, ஏற்கனவே 2008, 2012 ஆகிய ஆண்டுகளில் இரு நபர்களுக்கு பேரூராட்சி நிர்வாகத்தால் அனுமதி வழங்கப்பட்டு முறையே 18, 16 ஆண்டுகளாக பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் வரி செலுத்தி மற்றும் மின் கட்டணம் செலுத்தி இதுவரை எனது அனுபவத்தில் உள்ள சொத்தை திடீரென்று முறைகேடாக இருப்பதாக என்னிடம் பணம் பறிக்கும் நோக்கத்திலும் எனக்கு மனஉளைச்சலை உண்டாக்கும் நோக்கத்திலும் சுமார் 5000 கட்டிடங்கள் உள்ள பேரூராட்சியில் எனது சொத்தின் கிழக்கு பக்கம் உள்ள கட்டிடங்கள், மேற்கு பக்கம் உள்ள கட்டிடங்கள், வணிக வளாக கட்டிடங்கள் மற்றும் தியேட்டர் முறைபடி அனுமதியின்றி இருக்கும்பொழுது சரியாக கட்டியுள்ள என் மீது மட்டும் மற்றவர் புகார் அளிக்காமல் தன்னிச்சையாக பேரூராட்சி நிர்வாகமே என் மீது ஏன் மேற்காண் நடவடிக்கைகளை காழ்ப்புணர்ச்சியுடன் எடுக்கிறார்கள். 2012 பேரூராட்சி அலுவலகத்தால் கட்டிட அனுமதி வழங்கி கட்டிடம் கட்டி முடித்த பின்பு அந்த கட்டிடத்திற்கு வரி விதிக்கப்படவில்லையென்று பேரூராட்சி நிர்வாக அலுவலர் தெரிவிக்கிறார். 2012-ல் கட்டிட அனுமதி வழங்கி இதுவரை வரி வசூலிக்கவில்லை என்று கூறும் நிர்வாகத்தினர் மீதும் சுமார் 12 வருடங்களாக அரசுக்கு நிதியிழப்பு ஏற்படுத்தியுள்ளனர். நிதியிழப்பு ஏற்படுத்திய அதிகாரிகள் மீதும் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். எனது குடியிருப்புக்கு அருகில் உள்ள அநேக

கட்டிடங்கள் அனுமதியின்றியும் அனுமதிக்கு மாறாகவும் கட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட கட்டிடங்களின் மீது எவ்வித நடவடிக்கையும் பேரூராட்சியில் மேற்கொள்ளப்படவில்லை.

ஏற்கனவே, என்னை மாதிரி திரு. பாண்டியராஜ், S/o பொன்னுசாமி என்பவர் பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சியில் தங்கும் விடுதி கட்டியுள்ளார். அவர் கட்டிய கட்டிடத்தில் மூன்றாம் தளம் அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டதாக பேரூராட்சி அலுவலகத்தால் பூட்டி சீல் வைக்கப்பட்டு பாண்டியராஜ் என்பவர் அரசு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை செயலாளருக்கு 80 அன்படி முறையீடு செய்து கடித எண். 3938355/UD4(L.Re2)/2022-2 நாள் 31/03/2023ன்படி பேரூராட்சி அலுவலகத்திற்கு ஒரு ஆணை வழங்கியுள்ளனர். அந்த ஆணையில் உள்ளபடி அனுமதியில்லா கட்டப்பட்ட பிற கட்டிடங்களின் மீது பேரூராட்சி நிர்வாகம் இதுவரை எவ்வித நடவடிக்கை எடுக்காமல் நிறுத்தி வைத்து விட்டார்கள். எனவே, முறையாக கட்டியுள்ள என் கட்டிடத்தின் மீது தவறான நோக்கத்தில் நடவடிக்கை எடுக்கும் நிர்வாகம் அனுமதியற்ற கட்டிடங்கள் மீது கூடுதல் செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை கடிதத்தின்படி நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.'' என தெரிவித்துள்ளார்.

7. எதிர்மனுதாரரான பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் திருமதி . இரா. சுதா மற்றும் பேரூராட்சி உதவியாளர் திரு. இரா. முரளி ஆகியோர் 05.11.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்கு மூலத்தை அளித்துள்ளனர். அதில் –

- தேனி மாவட்டம், பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு 1, பூதிப்புரம் சாலையில் அமைந்துள்ள திரு. கருப்பையா என்பவருக்கு சொந்தமான அனுமதியற்ற கட்டடங்கள் தொடர்பாக 15.11.2024 அன்று பேரூராட்சியால் நேரடி ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், தரை தளத்தில் 4120 சதுர அடி பரப்பளவில் 5 கட்டடங்கள் ஒருங்கிணைந்து கட்டப்பட்டுள்ளது. முதல் தளத்தில் சுமார் 150 சதுர அடி அளவில் கட்டடம் கட்டப்பட்டு, 2561 சதுர அடி பரப்பளவில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்படாத நிலையில் குடோன் (RCC) கட்டடமும், 697 சதுர அடி பரப்பளவில் உணவக (தகரம்) கட்டடமும் தற்போது இயங்கி வருவது தெரிய வருகிறது.
- இதனைத் தொடர்ந்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டடம் குறித்து, மனுதாரர் திரு. கருப்பையா சமர்ப்பித்த கட்டட வரைபட அனுமதியில் மொத்த பரப்பு 6600 சதுர அடி உள்ள இடத்தில் 2 குடோன்கள் மற்றும் 1 கடை என 3 கட்டடங்கள் சேர்த்து 1638 சதுர அடி பரப்பளவில் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 4962 சதுர அடி பரப்பளவு இடமானது திறந்த வெளியிடமாக கட்டட வரைபட அனுமதில் காட்டப்பட்டுள்ளது.
- இவ்வாறு கட்டட வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளதற்கு உரிய அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு துறையிடம் பெற்றிருப்பின் அதன் விவரமும் தெரிவிக்கக் கோரி உரிய அறிவிப்பு மனுதாரருக்கு 03.01.2025 அன்று வழங்கப்பட்டது.
- மேற்காணும் பேரூராட்சியின் அறிவிப்பு எதிர்த்து கருப்பையா என்பவர் சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் தொடரப்பட்ட வழக்கு எண். W.P.(MD) No.3956/2025–ல் 10.06.2025 நாளிட்ட ஆணையில், உரிய நடைமுறைகளை பின்பற்றி பேரூராட்சி நிர்வாகம் தனது நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள தொடரலாம் எனவும், மனுதாரர் திரு. கருப்பையா என்பவர் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 80 அன் கீழ் அரசிடம் மேல்முறையீடு செய்ய தேர்ந்தெடுக்கும்பட்சத்தில் அவ்வாறு அரசிடம் மேல்முறையீடு செய்யலாம் என ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

- மேற்காணும் நீதிமன்ற ஆணையினை தொடர்ந்து, வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்ட கட்டடத்திற்கு Lock and Seal வைக்கும் நடவடிக்கைக்கான 24.06.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மனுதாரருக்கு சார்பு செய்யப்பட்டது.

- 24.06.2025 நாளிட்ட பேரூராட்சி அறிவிப்பினை எதிர்த்து மனுதாரர் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் தொடரப்பட்ட வழக்கு எண். W.P.(MD) No.18146/2025–ல் 03.07.2025 நாளிட்ட ஆணையில் மனுதாரர் திரு. கருப்பையா என்பவருக்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 80-A ன் கீழ் தீர்ப்புரை நாளான 03.07.2025 நாள் முதல் 6 வார காலத்திற்குள் மனுதாரர் அரசிற்கு மேல்முறையீடு (Revision Petition) செய்ய சந்தர்ப்பம் அளித்து, அதுவரையில் 24.06.2025 நாளிட்ட பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் அறிவிப்பை நிறுத்தி வைக்கவும் (Kept in abeyance) ஆணையிடப்பட்டது.

- இதனைத் தொடர்ந்து திரு. கருப்பையா அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையில் பிரிவு 80(A)ன் கீழ் மேல்முறையீடு செய்து 19.08.2025 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகி, விசாரணை அறிக்கையில் பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட அறிவிப்பை ரத்து செய்து (set-aside) கட்டட உரிமையாளருக்கு விதிமீறல்களின் பட்டியல்களை தெரிவித்து தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-ல் வரையறுக்கப்பட்ட நடைமுறைகள் மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண். 195, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 05.11.2022-ல் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டடங்கள் குறித்தான மேற்கொள்ளப்பட்ட நடவடிக்கைகளையும் பின்பற்றி புதிய படிவம் IV அறிவிப்பை கட்டட உரிமையாளருக்கு 10 நாட்களுக்குள் அனுப்பப்பட வேண்டும் என வீட்டு வசதி துறை கடித எ,ண. 10936606/UD-4(L.Re.2)/2025-5 நாள் 17.09.2025 அரசு கடிதத்தில் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் அரசு உத்திரவின்படியும் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை பேராண்மையின்படியும் உரிய விதிகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வரப்படுகிறது.

- மேற்காணும் அரசு உத்தரவின் கீழ் 06.10.2025 மற்றும் 23.10.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டு, 30.10.2025 அன்று கட்டட வளாகத்தினை அளவீடு செய்யப்படவிருந்த நிலையில் காவல் ஆய்வாளர், பழனிசெட்டிபட்டி அவர்களது கடிதம் நாள் 27.10.2025ன்படி மேற்படி அளவீடு பணிகளுக்கு பாதுகாப்பு வழங்க இயலாத சூழ்நிலை உள்ளது. எனவே மேற்படி கட்டிட ஆய்வு பணியில் வேறொரு தேதியில் மாற்றியமைக்கும்படியும் தெரிவித்து காவல் துறையிடமிருந்து கடிதம் வரபெற்றுள்ளதால் மனுதாரரின் கள அளவீடு வேறொரு நாளில் தேதி நிர்ணயம் செய்து மறுஅளவீடு செய்து அறிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பிக்கிறோம் என்று பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.“ என தெரிவித்துள்ளார்.

8. மனுதாரர் திரு. கருப்பையா என்பவர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 05.11.2025 அன்று அளித்த வாக்குமூலத்தில் தனது 01.07.2025 நாளிட்ட முறையீட்டு மனுவில் தெரிவிக்கப்படாத மனுதாரரது குடியிருப்புக்கு அருகில் அநேக கட்டடங்கள் அனுமதியின்றி மற்றும் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ளது எனவும் குறிப்பாக திரு. பாண்டியராஜ் என்பவருக்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 80 A-ன் கீழ் வழங்கப்பட்ட ஆணை மீது பேரூராட்சியில் எவ்வித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்கிற புகாருக்கு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் 08.12.2025 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கத்தினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் 14.11.2025 அன்று கட்டடங்களை ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் திரு. கருப்பையா த/பெ. காமாட்சி, திரு. சுதாகர்

த/பெ. சக்திவேல் திருமதி. பிரியா க/பெ. சுதாகர், திருமதி. பாண்டீஸ்வரி க/பெ. கருப்பையா ஆகியோர்களின் அங்கீரிக்கப்படாத கட்டுமானங்கள் குறித்து இப்பேரூராட்சி இளநிலை பொறியாளரால் (திட்டமிடல்) அளவீடு செய்யப்பட்டு அறிக்கை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் அறிக்கையின்படி, மேற்காணும் கட்டட உரிமையாளர்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (தமிழ்நாடு சட்டம் 35, 1972) பிரிவு 56ன் துணைப் பிரிவு 5ன் கீழ், அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கும், அனுமதியின்றி மாறுதல் செய்யப்பட்ட கட்டிடத்திற்கும், படிவம் III மற்றும் IVன்படி அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், திரு. கருப்பையா என்பவரின் வாக்குமூலத்தில் குறிப்பிட்ட திரு. பாண்டியராஜ் த/பெ. பொன்னுச்சாமி என்பவரது அனுமதியற்ற கட்டிடங்கள் குறித்து அரசு துணை செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, தலைமைச் செயலகம், சென்னை அவர்களின் கடித ந.க. எண். 3938355/UD4(L.Re.2)/2022-2 நாள் 31.03.2023ன்படி பேரூராட்சி அலுவலக கடிதம் மூலம் தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்ற விவரமும், பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது என தெரிவித்துள்ளார்.

9. மனுதாரர் திரு. K. கருப்பையா என்பவரின் புகார்மனு, அவரது வாக்குமூலம் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் விளக்க அறிக்கைகள் மற்றும் பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் மற்றும் உதவியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை தொடர்புடைய ஆவணங்களுடன் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் தனது புகார் மனுவில் தேனி மாவட்டம், பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண். 1, பூதிபுரம் சாலையில் அமைந்துள்ள மனுதாரரின் வணிக பயன்பாட்டிலுள்ள கட்டடமானது, வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ளது என பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் உள்நோக்கத்துடன் கட்டடத்திற்கு மூடி முத்திரையிடும் வகையில் அறிவிப்பு வழங்கியுள்ளார் என புகார் தெரிவித்துள்ளார்.

மேற்காணும் புகார் குறித்து, பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் மனுதாரரின் கட்டட வரைபட அனுமதியை பரிசீலித்ததில், வரைபட அனுமதியில் மொத்தம் 6600 சதுர அடி உள்ள இடத்தில் குடோன்கள் 2 எண்ணம் மற்றும் 1 கடை ஆகிய 3 கட்டடங்கள் சேர்த்து 1638 சதுர அடி பரப்பளவில் கட்டிக் கொள்ள வழங்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 4962 சதுர அடி பரப்பளவு இடமானது திறந்த வெளியிடமாக கட்டட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ளது என தெரிவித்துள்ள பேரூராட்சி செயல் அலுவலர், அக்கட்டடத்தினை கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் தரைதளத்தில் 4180 சதுர அடி அளவில் 5 கட்டடங்கள் ஒருங்கிணைந்து கட்டப்பட்டுள்ளதும் (Reconstruction) முதல் தளத்திலும் தோராயமாக 150 சதுர அடி அளவிலும் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதும், 2561 சதுர அடி பரப்பளவில் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்படாத நிலையில் குடோன் (RCC) கட்டடமும் 697 சதுர அடி அளவில் உணவக (தகரம்) கட்டிடமும் தற்போது இயங்கி வருவதாக தெரிய வருகிறது எனவும் மேலும், மனுதாரரின் குடிநீர் இணைப்பு எண் 1809 ஆனது வீட்டு உபயோகத்திற்கு என இருந்து வருகிற நிலையில், வணிக உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது என தெரிவித்துள்ளதை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் 12.08.2025 நாளிட்ட அறிக்கை வாயிலாக தெரிய வருகிறது.

திரு. கருப்பையா என்பவர் கட்டட வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டடங்கள் அமைத்துள்ளதாலும், வணிகப் பயன்பாட்டில் பயன்படுத்தப்பட்டு வருவதாலும் பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி அலுவலக 03.01.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு படிவம் IV, ந.க. எண். 297/2021ன்படி தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 (தமிழ்நாடு சட்டம் 35, 1972) பிரிவு 56(1)ன் கீழ் அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையிடம் அனுமதி பெற்றிருப்பின் அதன் விவரத்தினை தெரிவிக்குமாறும், அவ்வாறு இல்லையெனில் கட்டடத்தை பூட்டி சீல் வைக்கும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்கிற அறிவிப்பு பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட அறிவிப்பை எதிர்த்து மனுதாரர் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் தொடர்ந்த வழக்கில் (W.P.(MD) No. 3956 of 2025 and W.M.P.(MD) No. 2866 of 2025) 10.06.2025 நாளிட்ட தீர்ப்புரையில் மனுதாரர் திரு. கருப்பையா, தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 80-அன் கீழ் அரசிடம் மேல்முறையீடு செய்ய தேர்ந்தெடுக்கும்பட்சத்தில் முறையீடு செய்யலாம் எனவும், பேரூராட்சியால் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாம் என ஆணையிடப்பட்டதன் தொடர்ச்சியாக பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் கட்டடத்தை மூடி முத்திரையிடும் நடவடிக்கையான 24.06.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மனுதாரருக்கு சார்வு செய்யப்பட்டது என்பது செயல் அலுவலரின் வாக்குமூலத்தில் தெரிய வருகிறது.

மேற்காணும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் அறிவிப்பை எதிர்த்து மீண்டும் மனுதாரரால் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் தொடரப்பட்ட வழக்கில் (வழக்கு எண். W.P.(MD) No. 18146/2025-ல்) 03.07.2025 நாளிட்ட தீர்ப்புரையில் மனுதாரர், 03.07.2025 முதல் 6 வார காலத்திற்குள் அரசிடம் மேல்முறையீடு செய்ய சந்தர்ப்பம் அளித்ததன் தொடர்ச்சியாக மனுதாரரால் மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டு 19.08.2025 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகி, விசாரணை அறிக்கையில் பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட அறிவிப்பை ரத்து செய்து (set-aside) கட்டட உரிமையாளருக்கு விதிமீறல்களின் பட்டியல்களை தெரிவித்து தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-ல் வரையறுக்கப்பட்ட நடைமுறைகள் மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண். 195, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 05.11.2022-ல் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டடங்கள் குறித்தான மேற்கொள்ளப்பட்ட நடவடிக்கைகளையும் பின்பற்றி புதிய படிவம் IV அறிவிப்பை கட்டட உரிமையாளருக்கு 10 நாட்களுக்குள் அனுப்பப்பட வேண்டும் என வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையின் 17.09.2025 நாளிட்ட அரசு கடிதத்தில் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் அரசு உத்திரவின்படியும், மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை பேராண்மையின்படியும் உரிய விதிகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வரப்படுகிறது என்பதை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் மற்றும் பேரூராட்சி உதவியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய வருகிறது.

மேலும் திரு. பாண்டியராஜ் த/பெ. பொன்னுசாமி என்பவரது அனுமதியற்ற கட்டடங்கள் குறித்து நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 80 (A)ன் கீழ் சமர்ப்பித்த மேல்முறையீட்டில் வழங்கப்பட்ட ஆணை மீது உரிய அறிவிப்பு திரு. பாண்டியராஜ் என்பவருக்கு வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்பதையும் மற்றும் அனுமதியற்ற/அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்ட கட்டட உரிமையாளர்கள் மீது உரிய அறிவிப்பு வழங்கி தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்பதையும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் 02.12.2025 நாளிட்ட அறிக்கை வாயிலாக தெரிய வருகிறது.

மேற்காணும் நிலையில், மனுதாரர் திரு. K. கருப்பையா என்பவரால் பேரூராட்சியின் அனுமதியின்றி மற்றும் வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டதாக தெரிவிக்கப்பட்ட புகார் குறித்து மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971, பிரிவு 80- அன் கீழ் மேல்முறையீட்டில், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையின் 17.09.2025 நாளிட்ட அரசு கடித எண்.10936606/UD-4(L.Re.2)/2025-5-ல் வழங்கப்பட்ட ஆணையின்படி உரிய விதிகளின் கீழ் தொடர் நடவடிக்கை துரிதமாக மேற்கொள்ளுமாறும் மற்றும் அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் தொடர்பாக கட்டட உரிமையாளர்கள் மீதும் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற உத்தரவுகள்படி உரிய தொடர் நடவடிக்கையை விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித காலதாமதமின்றி மேற்கொள்ளுமாறும் பழனிசெட்டிபட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல்

அலுவலரை அறிவுறுத்தலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2026 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 14-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சிஅமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1) திரு. K. கருப்பையா,
வார்டு-1, பூதிப்புரம் சாலை,
பழனிசெட்டிபட்டி, தேனி மாவட்டம் - 625 531

2) செயல் அலுவலர்,
பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி,
தேனி மாவட்டம்.

3) பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர்,
பேரூராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம். ஆர்.சி நகர், சென்னை–600 028.

4) இணை இயக்குநர் / ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer).
(பெயரிட்ட உறையில்)
பேரூராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், எம். ஆர்.சி நகர்,
சென்னை–600 028.

<u>நகல்</u>

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச் செயலர்.

இகோ/உதிரிகள்.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்