தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண்.100 அண்ணா சாலை, 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: 374/மா/2025

நாள்: 30.06.2026

R. நாகராஜன்,
மாடம்பாக்கம், சென்னை–126 --- முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி --- எதிர்மனுதாரர்

சென்னை–600 126, மாடம்பாக்கம், ஞானாநந்தா நகர், இரண்டாவது தெரு, மனை எண் 12 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. R. நாகராஜன் என்பவரின் 14.10.2025 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 15.10.2025 அன்று பெறப்பட்டு 374/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை–600 126, மாடம்பாக்கம், ஞானாநந்தா நகர், இரண்டாவது தெரு, மனை எண் 12 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. R. நாகராஜன் என்பவர் தனது 14.10.2025 நாளிட்ட மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:–

"நான் ஒரு மூத்த குடிமகன், மேற்கண்ட விலாசத்தில் சொந்த வீட்டில் வசித்து வருகிறேன். நானும், என் மனைவியும் எவ்வித தடைகளும் இல்லாமல் வசித்து வந்தோம்.

1) எனது வீட்டின் பக்கத்தில் அமைந்துள்ள மனை எண் 10 மற்றும் 11 இல் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பானது (விஸ்வகர்மா பிளாட்ஸ்) அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிட திட்ட அனுமதியை மீறி செட்பேக் ஏரியா விடாமல், முன்புறம், பக்கவாட்டுப் பகுதி, பின்புறம் என நான்கு புறங்களிலும் விதிகளை மீறி கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்கள். (கட்டிடங்களுக்கு இடையில் விடப்பட வேண்டிய குறைந்தபட்ச இடைவெளி கூட இல்லாமல் கட்டியுள்ளார்கள்).

2) மேலும், விதியினை மீறி கட்டிடம் கட்டி உள்ளதால், என்னுடைய வீட்டினை புதுப்பிக்க முடியவில்லை. இதனால் காற்று, வெளிச்சம் வருவதும் தடுக்கப்படுகின்றது. இதன் காரணமாக நாங்கள் நிறைய துன்பங்களை அனுபவித்து வருகிறோம்.

3) இது சம்பந்தமாக பலமுறை தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலம் கடிதம் கொடுத்தும், தாம்பரம் மாநகராட்சி அதிகாரிகள் எந்தவித நடவடிக்கையும் இந்நாள்வரை எடுக்கவில்லை.

ஆகையால், விதிகளுக்கு புறம்பாக கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானங்களை அகற்றிட உரிய நடவடிக்கைகளை விரைவில் மேற்கொண்டு உதவிடுமாறு பணிவுடன் வேண்டுகின்றேன்.''

2. மனுதாரர் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 18.11.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது. ஆனால் அறிக்கை ஏதும் பெறப்படவில்லை.

3. எனினும், இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 03.06.2026 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 11.05.2026 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

4. இந்நிலையில், தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் தனது 26.05.2026 நாளிட்ட கடிதத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார்:–

''மனுதாரர் திரு. நாகராஜன் அவர்கள் தமது அண்டை கட்டிடத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட திட்டத்திற்கு மாறாக விதிமீறி கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்பட்டதாக புகார் அளித்திருந்தார். மேற்கண்ட புகாரின் அடிப்படையில் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் களஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு பின்னர் விஸ்வகர்மா பிளாட்ஸ் குடியிருப்பு வாசிகளுக்கு (12 நபர்கள்) சம்பந்தப்பட்ட கட்டிட உரிமையாளருக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998, பிரிவு 133(5), 135(1)(2)–ன் கீழ் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், திரு. நாகராஜன் அவர்களுக்கும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998 பிரிவு 133(5), 135 (1) (2)–ன்கீழ் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இதுவரை அவரிடமிருந்து எந்தவித பதிலும் பெறப்படவில்லை.

மேலும் விஸ்வகர்மா பிளாட்ஸ் குடியிருப்புதாரர்களிடம் இருந்து கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட கட்டிட அனுமதி வரைப்பட நகல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நகரமைப்பு ஆய்வரால் களஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு கட்டிட விதி மீறல் இருப்பது கண்டறியப்பட்டதை தொடர்ந்து தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 135(6)–ன் கீழ் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட புகாரின் அடிப்படையில் மாநகராட்சி விதிமுறைகளின்படி உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதுடன், தேவையான அடுத்தகட்ட சட்டரீதியான நடவடிக்கைகளும் தொடர்ந்து மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.''

5. மனுதாரர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 03.06.2026 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

''1) எனது வீட்டின் பக்கத்தில் அமைந்துள்ள மனை எண் 10 மற்றும் 11 இல் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பானது (விஸ்வகர்மா பிளாட்ஸ்) அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிட திட்ட அனுமதி மீறியும் செட்பேக் ஏரியா விடாமல், முன்புறம், பக்கவாட்டுப் பகுதி, பின்புறம் என நான்கு புறங்களிலும் விதிகளை மீறி கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்கள்.

2) மேலும், விதியினை மீறி கட்டிடம் கட்டி உள்ளதால், என்னுடைய வீட்டினை புதுப்பிக்க முடியவில்லை. இதனால் காற்று, வெளிச்சம் வருவதும் தடுக்கப்படுகின்றது. நானும் எனது மனைவியும் வயதானவர்கள் என்பதால், காற்றோட்டம் இல்லாமல் மிகவும் துன்பப் படுகிறோம்.

3) இது சம்பந்தமாக பலமுறை தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலம் கடிதம் கொடுத்தும், தாம்பரம் மாநகராட்சி அதிகாரிகள் எந்தவித நடவடிக்கையும் இந்நாள்வரை எடுக்கவில்லை.

ஆகையால், விதிகளுக்கு புறம்பாக கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானங்களை அகற்றிட உரிய நடவடிக்கைகளை விரைவில் எடுக்குமாறு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மேலும், தாம்பரம் மாநகராட்சி சார்பாக ஆஜரான உதவிப் பொறியாளர் இன்றைய விசாரணையில் கோரிய எனது வீட்டிற்கான ஆவணங்களை விரைவில் தாம்பரம் மாநகராட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கின்றேன் என்று தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.''

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 5–ன் உதவிப் பொறியாளர் 03.06.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

''மனுதாரர் தெரிவித்த புகார் தொடர்பான கட்டிடத்தினை களஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. கள ஆய்வில் விதிமீறல் கண்டறியப்பட்டதால், விஸ்வகர்மா பிளாட்டில் வசிக்கும் 12 வீட்டின் உரிமையாளர்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 133 (5), 135 (1, 2) மற்றும் 135 (6)–ன்கீழ் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக கட்டிட உரிமையாளர்கள் கட்டிட அனுமதி வரைபட நகல்கள் வழங்கியுள்ளனர்.

மேலும், மனுதாரர் திரு. நாகராஜன் வசிக்கும் குடியிருப்பானது தனி வீடாகும். அங்கும் விதிமீறல் இருப்பதாக அறியப்பட்டதால், திரு. நாகராஜன் என்பவருக்கும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 133 (5), 135 (1, 2)–ன்கீழ் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் திரு. நாகராஜன் அளிக்கும் வரைபட நகல் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புவாசிகள் அளித்த வரைபட நகல்கள் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டு, அதன் மீது தாம்பரம் வட்டாட்சியரிடமிருந்து அறிக்கை பெறப்பட்டு உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விவரத்தினை இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.''

7 முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையாளரின் அறிக்கை, தாம்பரம் மாநகராட்சியின் மண்டலம் 5–ன் உதவிப் பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:–

மனுதாரர், தனது வீட்டின் பக்கத்தில் அமைந்துள்ள மனை எண் 10 மற்றும் 11 இல் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பானது (விஸ்வகர்மா பிளாட்ஸ்) அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிட திட்ட அனுமதி மீறியும், கட்டிடத்தின் நான்கு புறமும் இடைவெளி (setback) விடாமல், கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என்பதும், கட்டிட விதியினை மீறி கட்டிடம் கட்டப்பட்டதால், தன்னுடைய வீட்டினை புதுப்பிக்க முடியவில்லை என்பதும், தன்னுடைய வீட்டிற்கு காற்று, வெளிச்சம் வருவது தடுக்கப்படுவதால், வயதான தானும், மனைவியும் காற்றோட்டம் இல்லாமல் மிகவும் துன்பப் படுகிறார்கள் என்பதும், இது சம்பந்தமாக பலமுறை தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலம் கடிதம் கொடுத்தும், தாம்பரம் மாநகராட்சி அதிகாரிகள் எந்தவித நடவடிக்கையும் இந்நாள்வரை எடுக்கவில்லை என்பதும், ஆகையால், விதிகளுக்கு புறம்பாக கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானங்களை அகற்றிட உரிய நடவடிக்கைகளை விரைவில் எடுக்குமாறு கோரியிருப்பதும், மேலும், தாம்பரம் மாநகராட்சி சார்பாக ஆஜரான உதவிப் பொறியாளர் விசாரணையில் கோரிய தனது வீட்டிற்கான ஆவணங்களை விரைவில் தாம்பரம் மாநகராட்சிக்கு சமர்ப்பிப்பதாக தெரிவித்திருப்பதும் மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

மனுதாரர் தெரிவித்த புகார் தொடர்பான கட்டிடத்தின் கள ஆய்வில் விதிமீறல் கண்டறியப்பட்டதால், விஸ்வகர்மா பிளாட்டில் வசிக்கும் 12 வீட்டின் உரிமையாளர்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 133 (5), 135 (1), (2) மற்றும் 135 (6)–ன்கீழ் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டது என்பதும், இதன் தொடர்ச்சியாக கட்டிட உரிமையாளர்கள் கட்டிட அனுமதி வரைபட நகல்கள் வழங்கியுள்ளனர் என்பதும், மனுதாரர்

வசிக்கும் குடியிருப்பான தனி வீட்டின் கட்டிடமும் விதிமீறல் இருப்பதாக அறியப்பட்டதால், மனுதாரருக்கும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 133 (5), 135 (1), (2)–ன்கீழ் நோட்டீஸ் வழங்கப்பட்டது என்பதும், மனுதாரர் அளிக்கும் வரைபட நகல் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புவாசிகள் அளித்த வரைபட நகல்கள் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டு, அதன் மீது தாம்பரம் வட்டாட்சியரிடமிருந்து அறிக்கை பெறப்பட்டு உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதும் தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் மண்டலம் 5–ன் உதவிப் பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரர் தனது வீட்டின் பக்கத்தில் அமைந்துள்ள மனை எண் 10 மற்றும் 11 இல் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பான விஸ்வகர்மா பிளாட்ஸ் கட்டிடமானது, கட்டிட அனுமதிக்கு மாறாக விதிமீறல் இருப்பது கண்டறியப்பட்டதால், மேற்கண்ட பிளாட்டில் வசிக்கும் 12 வீட்டின் உரிமையாளர்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 133 (5), 135 (1), (2) மற்றும் 135 (6)–ன்கீழ் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு, அவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கட்டிட அனுமதி வரைபட நகலினையும், மனுதாரர் வசிக்கும் குடியிருப்பான தனி வீட்டின் கட்டிடத்தில் விதிமீறல் இருப்பதாக அறியப்பட்டதால், மனுதாரருக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 133 (5), 135 (1), (2)–ன்கீழ் வழங்கப்பட்ட அறிவிப்பின்படி மனுதாரர் அளிக்கும் வரைபட நகலினையும் ஒப்பீடு செய்து, அதன் மீது தாம்பரம் வட்டாட்சியரிடமிருந்து அறிக்கை பெறப்பட்டு உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 5–ன் உதவிப் பொறியாளர் தன்னுடைய வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்ததன் அடிப்படையில் உரிய சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கையினை விரைந்து மேற்கொள்ளுமாறு தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது.

2026–ஆம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 30–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திரு. R. நாகராஜன்,
மனை எண் 12, ஞானாநந்தா நகர்,
இரண்டாவது தெரு, மாடம்பாக்கம், சென்னை–600 126.

(2) ஆணையாளர், தாம்பரம் மாநகராட்சி,
28 முத்துரங்கம் தெரு, தாம்பரம் மேற்கு, சென்னை–600 045.

(3) உதவி ஆணையாளர், மண்டலம்–5
தாம்பரம் மாநகராட்சி, சென்னை.

(4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், எண் 75 சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை 600 028.

(5) இணை இயக்குநர்/ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், எண் 75 சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை 600 028.

நகல்:
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ,கோ, / உதிரி.

//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்.