தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்
எண்.100 அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை – 600 032
தொலைபேசி 044–22201337
மின்னஞ்சல் முகவரி : ombudsmanlocal@tn.gov.in

முன்னிலை : மு. மாலிக் பெரோஸ் கான், இ.ஆ.ப (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண்: 164/மா/2023

நாள்: 26.10.2023

திரு.C. ஹரிபாபு,
ஆவடி. – முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையர்,
ஆவடி மாநகராட்சி – எதிர்மனுதாரர்

சென்னை, மிட்டணமல்லி, அரசினர் உயர்நிலைப்பள்ளி தெரு, எண்.21 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.C.ஹரிபாபு என்பவரின் 29.05.2023 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 01.06.2023–ல் பெறப்பட்டு, 164/மா/2023 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மேற்கண்ட மனுதாரரது மனு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தால் உரிய விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

<u>ஆணை</u>

சென்னை, மிட்டணமல்லி, அரசினர் உயர்நிலைப்பள்ளி தெரு, எண்.21 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.C.ஹரிபாபு என்பவர் தனது 29.05.2023 நாளிட்ட மனுவில் கீழ்காணும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

" ஆவடி மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பருத்திப்பட்டு கிராமம், நேரு நகர், TNHB திரு.பரத்குமார் ஷர்மா மற்றும் புஷ்பா கன்வார் பிளாட் No.1/pc-1 & PC-3 மற்றும் old சர்வே எண். 713/1B1 PART T.S.No. 2/2, 2/3 பிளாக் நம்பர் 25 என்ற மனுதாரர் வணிக வளாக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தில் 02.12.2021 அன்று அனுமதி வழங்கி உள்ளனர். ஆவடி மாநகராட்சியில் பியரத்குமார் ஷர்மாவுக்கு வணிக வளாகம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கிய உத்தரவு நாள். 30.09.2022 அன்றைய தேதியில் 12000 சதுர அடி வணிக வளாகம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு நகரமைப்பு பிரிவு அதிகாரிகள் அனுமதி வழங்கி உள்ளனர். இந்த வணிக வளாகம் கட்டிடம் சட்டத்திற்கு புறம்பாகவும் அரசு அறிவித்துள்ள கட்டிட விதிமுறைகளை பின்பற்றாமலும் கட்டி உள்ளனர்.

அரசாணைப்படி சிஎம்டிஏ மற்றும் ஆவடி மாநகராட்சியில் நகரமைப்பு பிரிவு மூலம் கட்டிட முடிவு சான்றிதழ் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று விதி உள்ளது. இதில் தற்போது கட்டி

முடிக்கப்பட்ட வணிக வளாகத்தில் விதிமுறைகள் மீறல் உள்ளது. இது குறித்து பொதுமக்களும் நானும் சிஎம்டிஏ மற்றும் ஆவடி மாநகராட்சியில் புகார் கொடுத்தும் இந்த புகார் குறித்து எவ்வித நடவடிக்கை எடுக்காமல் ஆறு மாதம் எவ்வித நோட்டீஸ் வழங்காமலும் Locking and sealing நடவடிக்கை மேற்கொள்ளாமல் லஞ்சம் பெற்றுக்கொண்டு விதிமுறைகளை காற்றில் பறக்க விட்டு வருகிறார்கள். மேலும் வணிக வளாகம் கட்டிடத்திற்கு கட்டிட இறுதிச் சான்றிதழ் வாங்காமல் மின் இணைப்பு, குடிநீர் குழாய் இணைப்பு, பாதாள சாக்கடை இணைப்பு வழங்கக்கூடாது. இந்த புகார் சம்மந்தமாக ஆவடி மாநகராட்சி நகரமைப்பு பிரிவு அதிகாரிகளை வரவழைத்து விசாரணை மேற்கொண்டு வணிக வளாகம் கட்டிடம் மீது (Locking and sealing) சீல் வைக்க உத்தரவிடும்படி கோரியுள்ளார். நகரமைப்பு ஆய்வாளர் ஜெயந்திரவேல் இப்பொறுப்புக்கு வநத 6 மாதம் ஆகியும்கூட கையூட்டு வாங்கிக்கொண்டு இந்த கட்டடம் மீது நடவடிக்கை எடுக்காமல் உள்ளார். பலமுறை நேரில் சென்று புகார் கொடுத்துள்ளேன். எனக்கு மன உளைச்சல் ஏற்படுத்தி உள்ளதால் நடவடிக்கை எடுக்கும்படி தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 07.06.2023 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3) இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 12.10.2023 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 05.10.2023 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

4) மனுதாரர் 12.10.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை கீழ்க்கண்டவாறு சமர்ப்பித்துள்ளார்:

" ஆவடி மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பருத்திப்பட்டு கிராமம் சர்வே எண்.713/1B1 part TS.No.2/2, 2/3 பிளாக் எண் 25 என்கின்ற இடத்தில் 3 மாடி வணிக வளாகம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஆவடி மாநகராட்சி நகரமைப்பு அலுவலர்களால் மேற்கண்ட இடத்தில் கட்டடம் கட்ட 30.09.2022ல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட வணிக வளாக கட்டடம் சட்டத்திற்கு புறம்பாகவும் விதிகளை மீறியும் கட்டி உள்ளனர். இது குறித்து ஆவடி மாநகராட்சி மற்றும் CMDA ஆகிய அலுவலகங்களில் புகார் மனுக்கள் அளித்தும், எனது புகார் மனுவின் மீது எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்காமலும், அனுமதியில்லா மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீதும் எவ்வித நடவடிக்கையும் இதுவரை எடுக்காமலும் உள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட விதிகளுக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள வணிக வளாகக் கட்டடத்தின் மீது தேவையான நடவடிக்கை எடுத்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மேலும் 29.05.2023 நாளிட்ட எனது புகார் மனுவில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக எடுத்துக்கொள்ளும்படி இம்முறைமன்ற நடுவத்தைக் கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

5) ஆவடி மாநகராட்சியின் நகரமைப்பு அலுவலர் 12.10.2023 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

ஆவடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண் 713/1 B1 part TS No. 2/2, 2/3 பிளாக் எண் 25 என்கின்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள வணிக வளாகத்திற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் 02.12.2021 அன்று திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் 30.09.2022 அன்று ஆவடி மாநகராட்சியால் கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. CMDA மூலம் மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியுள்ள நிலையில், மேற்கண்ட விதிகளை மீறி

கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தின் மீது ஆவடி மாநகராட்சியால் மேல் நடவடிக்கை தொடர இயலாது. எனவே மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுத்திட 10.10.2023 அன்று சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேலும் ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையரின் 10.10.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளும்படி இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொண்டு இந்நேர்வு தொடர்பாக Building Plan Approval, Building Plan ஆகியவற்றின் நகல்களை இம்முறைமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

6) **ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையர் தனது 10.10.2023 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்**:-

ஆவடி மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, பருத்திப்பட்டு கிராமம், மண்டலம் –3ல், சர்வே எண்.713/1B1 PART, T.S.No.2/2. 2/3, பிளாக் எண் 25, அமைந்துள்ள வணிக வளாகம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் அனுமதிக்கு முரணாக கட்டியுள்ளதாக, திரு.ஹரிபாபு என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி முறைமன்றத்தில் புகார் அளித்துள்ளார். மேற்படி புகாரில் தெரிவித்துள்ள கட்டிடத்திற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி புகார் சம்மந்தமாக உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு மனுதாரரின் மனு அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

7) **முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகரமைப்பு அலுவலரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன**:

மனுதாரர் ஆவடி மாநகராட்சி, பருத்திப்பட்டு சர்வே எண். 713/1B1 part TS No.2/2, 2/3 பிளாக் எண்.25 என்கின்ற இடத்தில் 3 மாடி வணிக வளாக கட்டடம் அனுமதிக்கு மாறாக விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்து தக்க நடவடிக்கை எடுக்க கோரியுள்ளார்.

ஆவடி மாநகராட்சி நகரமைப்பு அலுவலர், ஆவடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.713/1B1 Part T.S.No.2/2, 2/3 பிளாக் எண்.25 என்கின்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள வணிக வளாகத்திற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் 02.12.2021 அன்று திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் 30.09.2022 அன்று ஆவடி மாநகராட்சியால் கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. CMDA மூலம் மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியுள்ள நிலையில், மேற்கண்ட விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தின் மீது ஆவடி மாநகராட்சியால் மேல் நடவடிக்கை தொடர இயலாது. எனவே மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுத்திட 10.10.2023 அன்று சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்று தெரிவித்துள்ளார். ஆவடி மாநகராட்சி நகரமைப்பு அலுவலர் மேற்கண்ட வணிக வளாகத்திற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது மாநகராட்சியால் நடவடிக்கை எடுக்க இயலாது என்று தெரிவித்த நிலையில் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வெளியிடப்பட்டுள்ள ஆணை எண். RT/19948/2011 நாள் 02.12.2016ல் வரிசை எண். v, vi மற்றும் vii-ல் பின்வருமாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

"v) Even in respect of CMDA issued planning permission cases, the Greater Chennai Corporation/Local Bodies concerned shall inform CMDA, if any deviation/violation in those buildings as the Greater Chennai Corporation/Local

Bodies posses field level staff, so that the deviation/violations can be contained at the beginning stage itself by CMDA.

vi) Chennai Metropolitan Development Authority shall take enforcement action under section 56 & 57 of T & CP Act, 1971 on those cases for which CMDA issued planning permissions.

vii) The Local Bodies in CMA shall not desist taking enforcement action by taking a stand that the deviations/unauthorized constructions has transformed the building into a building which comes under the view of CMDA and shift the responsibility to CMDA "

மேலே கண்டுள்ள விவரங்களின் அடிப்படையிலும், 2014 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் சட்டம் (ம) விதிகளில் இம்முறைமன்றத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் அடிப்படையிலும், குறிப்பாக:–

பிரிவு "7" The Ombudsman shall perform all or any of the following functions namely:-

7 (c) where the irregularity is due to wilful negligence or dereliction of duty of any officer or employee of the local body, recommend for departmental action by the appropriate authority under the relevant rules அடிப்படையிலும், மற்றும்

பிரிவு 12 (1) The Ombudsman may consider and dispose of complaints other than those involving criminal offences, in the following manner, namely:-

(c) refer the complaint to the appropriate authority to take disciplinary action for wilful negligence or dereliction of duty of any officer or employee of the local body அடிப்படையிலும் இந்நிகழ்வில் பின்வருமாறு இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

8) ஆவடி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.713/1B1 part T.S.No.2/2, 2/3 பிளாக் எண்.25 என்கின்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள வணிக வளாகத்திற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அனுமதி அளித்திருந்தாலும் அக்குழுமம் 02.12.2016 நாளிட்டு வெளியிடப்பட்ட ஆணையில் வரிசை எண். v.vi மற்றும் vii–ன்படி விதிகளுக்கு மாறாக கண்டறியப்பட்டால் அது குறித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும் என செயல்முறை ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டுள்ளன. ஆவடி மாநகராட்சி நகரமைப்பு அலுவலர் வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்த CMDA மூலம் மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியுள்ள நிலையில் மேற்கண்ட விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தின் மீது ஆவடி மாநகராட்சியால் மேல் நடவடிக்கை தொடர இயலாது என்ற கூற்று மேற்கண்ட ஆணையின்படி உண்மைக்கு மாறாக உள்ளது என இம்முறைமன்றம் சுட்டிக்காட்ட விரும்புகிறது. மேலும் மனுதாரர் இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு மனு அளித்த பின்பே CMDA -வுக்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

9) எனவே மேற்கண்ட கட்டடம் தொடர்பாக கள ஆய்வு மேற்கொண்டு அந்த ஆய்வில் விதிமுறைகளை மீறி கட்டப்பட்டிருந்தது கண்டறியப்பட்டால் அதற்கு காரணமாக இருந்துள்ள சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு பரிந்துரை செய்து அவ்வாறே இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

The Forum views the attitude of the Corporation Zonal Officials showing the fingers at the CMDA for necessary action with displeasure. Instead of taking suitable

action against the violations committed by the building owner under their delegated powers and the instructions issued by the CMDA dated 02.12.2016 the Zonal Officers concerned have chosen the safer course of shifting the buck to the CMDA raising suspicions of collusion, complicity, connivance and indirect abetment of such unlawful activities in their Zone. This pachydermic indifference is condemned by this Forum in strong terms. The DMA is directed to launch necessary disciplinary action against the delinquents concerned in the Avadi Corporation.

10) 2023–ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 26–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1) திரு.C. ஹரிபாபு,
எண்.21, அரசினர் உயர்நிலைப்பள்ளி தெரு,
மிட்டணமல்லி,
சென்னை – 600 055.

2) ஆணையர்,
ஆவடி மாநகராட்சி,
ஆவடி.

3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை – 600 028

4) இணை இயக்குநர்
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை – 600 028.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச் செயலர்.
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்