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

ஆணை எண்: 325/மா/2025

நாள்: 24.04.2026

C. ஹரிபாபு,
ஆவடி, சென்னை–55. --- முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,
ஆவடி மாநகராட்சி. --- எதிர் மனுதாரர்

சென்னை–600 055, ஆவடி, மிட்டணமல்லி, ஹை ஸ்கூல் தெரு, கதவு எண் 21 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. C. ஹரிபாபு என்பவரின் 21.08.2025 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 22.08.2025 அன்று பெறப்பட்டு 325/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது:

ஆணை

சென்னை–600 055, ஆவடி, மிட்டணமல்லி, ஹை ஸ்கூல் தெரு, கதவு எண் 21 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. C. ஹரிபாபு என்பவர் தனது 21.08.2025 நாளிட்ட மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:–

"(1) ஆவடி மாநகராட்சி அருகே இருக்கும் கன்னிகாபுரம் TNHB தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மெயின்ரோடு பகுதியில் கட்டிட அனுமதி வழங்கி விதிமுறைகளை மீறி சட்டத்திற்கு விரோதமாக வணிகவளாகம் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அந்த இடத்திற்கான புகைப்படம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

(2) TNHB விவேகானந்தா நகர் ஆவடி சட்டத்திற்கு புறம்பாக விதிமுறைகளை மீறி கட்டிடங்கள் உள்ளன. அந்த இடத்திற்காக புகைப்படம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

(3) நம்பர் 88 ஆவடி பூந்தமல்லி ஹைவே ரோடு விவேகானந்தா நகர், ஆவடி விவேகானந்தா பள்ளி எதிரில் வணிக வளாகம் கட்டிட அனுமதி பெற்று வணிக வளாகம் முறையாக கட்டிடம் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. முழுக்க முழுக்க விதிமீறல் உள்ளது. அதற்கு ஆதாரமாக அந்த இடத்திற்கான புகைப்படம் இணைக்கப்பட்டுள்ளேன்.

(4) ஆவடி மாநகராட்சி நியூ மிலிட்டரி ரோடு, கன்னிகாபுரம் ஆவடி மெயின் ரோட்டில் எண் 95/4 எண் 42 எண் 95/5 சட்டத்திற்கு விரோதமாக முழுக்க முழுக்க விதிமுறை மீறி 3 வணிக வளாகம் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. இதற்கு ஆதாரமாக புகைப்படம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு அரசாணைகள் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை உத்தரவுப்படி, ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையர் & நகரமைப்பு பிரிவு அதிகாரிகள் விதிமீறல்கள் உள்ள வணிகவளாக கட்டிடங்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்காமல் சட்டத்தை காற்றில் பறக்கவிட்டு வருகிறார்கள். லஞ்சம் வாங்கிக் கொண்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை. அரசு உத்தரவுகளை மதிப்பதில்லை. தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் அவர்கள் என் புகார் மனு மீது நடவடிக்கை எடுக்குமாறு & சட்டத்திற்கு விரோதமான விதிமீறல்கள் உள்ள வணிக வளாகம் கட்டிடங்கள் மீது locking and seal நோட்டீஸ் வழங்கி ஒரு மாதத்திற்குள் வணிக வளாகம் கட்டிடம் மீது சீல் வைக்குமாறு தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன். இவர்கள் மீது துறை ரீதியாக ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்குமாறு தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன். இக்கட்டிடத்தின் விதிமீறல்கள் அறிக்கை நகரமைப்பு அதிகாரிகளிடம் மூலம் விசாரணை செய்து இக்கட்டிடத்தில் உள்ள குறைபாடுகள் நகரமைப்பு அதிகாரிகள் மூலம் உள்ளாட்சி முறை மன்றத்திற்கு சமர்ப்பிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்கிறேன்.''

2. மனுதாரர் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 25.09.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையாளரிடம் கோரப்பட்டது. எவ்வித அறிக்கையும் ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து பெறப்படவில்லை.

3. எனினும், இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 27.03.2026 அன்று நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 12.03.2026 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

4. இந்நிலையில், ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையாளர் தனது 24.03.2026 நாளிட்ட கடிதம் ந.க. எண் 8594/2025/எப்1–ல் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

''ஆவடி மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வணிக வளாகங்கள் மற்றும் கட்டிடங்கள் அனுமதியின்றி சட்ட விரோதமாக கட்டப்பட்டுள்ளதாக திரு. C. ஹரிபாபு என்பவரின் 12.09.2025 நாளிட்ட புகார் வரப் பெற்றது.

அதனைத் தொடர்ந்து அக்கட்டிடங்கள் மற்றும் வணிக வளாகங்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 & 57–இன் கீழ் படிவம்–1 இம்மாநகராட்சியிலிருந்து நாள் 19.09.2025 அன்று வழங்கப்பட்டதில் திரு. ரமேஷ் குமார் மற்றும் திருமதி பத்மாவதி என்பவர்கள் கட்டிட அனுமதி பெற்று கட்டிடம் கட்டியுள்ளது தெரிய வந்தது. திரு. சேத்தன் ஷர்மா மற்றும் திரு. கோபிநாத் என்பவர்கள் அனுமதியின்றி கட்டிடம் கட்டப்பட்டு வருவது தெரிய வந்துள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து மேற்கூறிய நபர்களுக்கு படிவம் 2–படி நாள் 05.11.2025 மற்றும் 11.02.2026 அன்று வழங்கப்பட்டு கடந்த 06.11.2025 மற்றும் 18.02.2026–இல் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டதில் திரு. ரமேஷ் குமார் மற்றும் திருமதி பத்மாவதி என்பவர்கள் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. மேலும் திரு. சேத்தன் ஷர்மா மற்றும் திரு. கோபிநாத் அவர்கள் மாநகராட்சியிடம் அனுமதியின்றி கட்டிடம் கட்டப்பட்டு வருதல் தெரிய வருவதால் அவர்கள் மீது தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 56 & 57–இன் கீழ் தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது என பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.''

5. மனுதாரர், தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 27.03.2026 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

"(1) ஆவடி மாநகராட்சி, கன்னிகாபுரம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மெயின்ரோடு அருகில் கட்டிடம் அனுமதிக்கு மாறாக விதி மீறி வணிகவளாக கட்டிடம் கட்டப்பட்டு வருகிறது.

(2) ஆவடி மாநகராட்சி வீட்டு வசதி வாரியம் விவேகானந்தா நகர் அருகில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது.

(3) ஆவடி மாநகராட்சி, ஆவடி பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை அருகில் விவேகானந்தா நகர், கதவு எண் 88ல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக வணிக வளாக கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது.

(4) ஆவடி மாநகராட்சி நியூ மிலிட்டரி ரோடு, கன்னிகாபுரம் அருகில் உள்ள கதவு எண் 95/4 மற்றும் 95/5ல் ஆவடி மெயின்ரோட்டில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக விதி மீறி கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என்று புகார் தெரிவித்திருந்தேன். ஆனால் மேற்படி புகார் தவறானது, எனவே இப்புகாரினை திரும்ப பெற்றுக்கொள்கிறேன்.

எனவே மேலே இனம் 4ஐ தவிர மற்ற விதிமீறி கட்டப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு ஆவடி மாநகராட்சி அலுவலர்கள் கையூட்டு பெற்றுக்கொண்டு உரிய நடவடிக்கை எடுக்காமல் உள்ளனர். எனவே மேற்கண்ட விதிமீறி கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் மீது உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை எடுக்குமாறு ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்திரவிடுமாறு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்."

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆவடி மாநகராட்சி உதவி நகர திட்டமிடுநர் மற்றும் உதவியாளர் ஆகியோர் 27.03.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:–

"மனுதாரர் தெரிவித்துள்ள :–

"(1) ஆவடி மாநகராட்சி, கன்னிகாபுரம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மெயின்ரோடு அருகில் விதி மீறி வணிகவளாக கட்டிடம்.

(2) ஆவடி மாநகராட்சி வீட்டு வசதி வாரியம் விவேகானந்தா நகர் அருகில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக உள்ள கட்டிடம்.

(3) ஆவடி மாநகராட்சி, ஆவடி பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை அருகில் விவேகானந்தா நகர், கதவு எண் 88ல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக வணிக வளாக கட்டிடம்.

(4) ஆவடி மாநகராட்சி நியூ மிலிட்டரி ரோடு, கன்னிகாபுரம் அருகில் உள்ள கதவு எண் 95/4 மற்றும் 95/5ல் ஆவடி மெயின்ரோட்டில் சட்டத்திற்குபுறம்பாக விதி மீறி கட்டிடம் .

மேலே இனம் 1, 2, 3 ஆகிய கட்டிடங்களுக்கு 19.09.2025 படிவம் 1ல் முதல் தாக்கீதும், 05.11.2025 படிவம் 2ல் இரண்டாவது தாக்கீதும் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971–ன்படியும் மற்றும் மேலும் இறுதி அறிவிப்பு பிரிவு 56 மற்றும் 57ன்கீழ் 11.02.2026 அன்று கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலே கண்டுள்ள இனம் நான்கு குறித்து இன்றைய விசாரணையில் மனுதாரர் தனது புகார் தவறானது என்று திரும்ப பெற்றுக் கொண்டுள்ளார். இருப்பினும் கள ஆய்வில் இக்கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது ஆனால் அனுமதிக்கு மாறாக இக்கட்டிடத்தின் முன் பகுதி 10 அடி இடம் விடாமல் கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என்று கண்டறியப்பட்டு கட்டிட உரிமையாளருக்கு 02.01.2026 நாளிட்ட அறிவிப்பு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971ன் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ள கட்டிடங்கள் மீது உரிய தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விவரத்தினை இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.''

7. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையாளரின் அறிக்கை, உதவி நகர திட்டமிடுநர் மற்றும் உதவியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

ஆவடி மாநகராட்சி, கன்னிகாபுரம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மெயின்ரோடு அருகில், ஆவடி மாநகராட்சி வீட்டு வசதி வாரியம் விவேகானந்தா நகர் அருகில், மற்றும் ஆவடி பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை அருகில் விவேகானந்தா நகர், கதவு எண் 88 ஆகியவற்றில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக வணிக வளாக கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளன என்பதும், இவ்வாறு மேற்கண்ட விதிமீறி கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் மீது உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை எடுக்குமாறு ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்திரவிடுமாறு கோரியிருப்பதும், ஆவடி மாநகராட்சி நியூ மிலிட்டரி ரோடு, கன்னிகாபுரம் அருகில் உள்ள கதவு எண் 95/4 மற்றும் 95/5ல் ஆவடி மெயின்ரோட்டில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக விதி மீறி கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என்று தவறான புகார் அளித்ததை திரும்ப பெற்றுக்கொள்வதாகவும் தெரிவித்திருப்பது மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

ஆவடி மாநகராட்சி, கன்னிகாபுரம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மெயின்ரோடு அருகில், ஆவடி மாநகராட்சி வீட்டு வசதி வாரியம் விவேகானந்தா நகர் அருகில், ஆவடி பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை அருகில், விவேகானந்தா நகர், கதவு எண் 88 ஆகியவற்றில் சட்டத்திற்குபுறம்பாக கட்டப்பட்ட வணிக வளாக கட்டிடங்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971–ன்படி, 19.09.2025 நாளிட்ட படிவம் 1ல் முதல் தாக்கீதும், 05.11.2025 நாளிட்ட படிவம் 2ல் இரண்டாவது தாக்கீதும் மற்றும் இறுதி அறிவிப்பு பிரிவு 56 மற்றும் 57ன்கீழ் 11.02.2026 அன்று கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், ஆவடி மாநகராட்சி நியூ மிலிட்டரி ரோடு, கன்னிகாபுரம் அருகில் உள்ள கதவு எண் 95/4 மற்றும் 95/5ல் ஆவடி மெயின்ரோட்டில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக விதி மீறி கட்டிடம் கட்டப்பட்டதாக மனுதாரர் தெரிவித்து, பின்பு தவறானது என்று தெரிவித்து திரும்ப பெற்று கொண்டாலும், கள ஆய்வில் அக்கட்டிடம் கட்டிட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டிடத்தின் முன் பகுதியில் 10 அடி இடம் விடாமல் கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது என்று கண்டறியப்பட்டு கட்டிட உரிமையாளருக்கு 02.01.2026 நாளிட்ட அறிவிப்பு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–ன் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், மேற்கண்ட விதி மீறிய கட்டிடங்கள் மீது உரிய தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதும் எதிர்மனுதாரரான ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையாளரின் அறிக்கை, உதவி நகர திட்டமிடுநர் மற்றும் உதவியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், ஆவடி மாநகராட்சி, கன்னிகாபுரம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மெயின்ரோடு அருகில், வீட்டு வசதி வாரியம் விவேகானந்தா நகர் அருகில், ஆவடி பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை அருகில், விவேகானந்தா நகர், கதவு எண் 88 மற்றும் ஆவடி மாநகராட்சி நியூ மிலிட்டரி ரோடு, கன்னிகாபுரம் அருகில் ஆவடி மெயின் ரோட்டில் உள்ள கதவு எண் 95/4 மற்றும் 95/5 ஆகியவற்றில் அமைந்துள்ள வணிக வளாக கட்டிடங்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971–ன்படி கட்டிட உரிமையாளர்களுக்கு தாக்கீதுகள் வழங்கப்பட்டு மற்றும் இறுதி அறிவிப்பும் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்கண்ட விதி மீறிய வணிக வளாக கட்டிடங்களுக்கு உரிய தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என ஆவடி மாநகராட்சி உதவி

நகர திட்டமிடுநர் மற்றும் உதவியாளர் ஆகியோர் தங்களுடைய வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்தவாறு, விதிமீறி கட்டப்பட்ட மேற்கண்ட வணிக வளாக கட்டிடங்களின் மீது தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–ன் கீழும், விதி மீறி கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் குறித்து மாண்பமை உச்சநீதிமன்றம் மற்றும் மாண்பமை உயர்நீதிமன்றங்கள் வெளியிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களின்படியும் உரிய சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளுமாறு ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது.

2026–ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 24-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திரு. C. ஹரிபாபு,
எண் 21, ஹை ஸ்கூல் தெரு,
மிட்டணமல்லி, ஆவடி,
சென்னை–600 055.

(2) ஆணையாளர்,
ஆவடி மாநகராட்சி, ஆவடி,
சென்னை–600 054.

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

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

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

//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது//

27/4/26
செயலாளர்.
27/4/26