കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. സണ്ണി ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ നിരസിച്ചുകൊണ്ടും, WP(C) No.12600/16 ൻ മേലുള്ള ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയുടെ 9/5/2016 ലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കികൊണ്ടും - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ(സാധാ) നം.206/2021/തസ്വഭവ **തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 25/01/2021**

പരാമർശം:- 1) 21.8.2014 ലെ സ.ഉ. (എം.എസ്) നമ്പർ 150/14/തസ്വഭവ.

2) ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ശ്രീ. സണ്ണി ജോർജ്ജ് ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.12600/16 ൻ മേലുള്ള 9/5/2016 ലെ വിധിന്യായം.

3) അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. സണ്ണി ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച 29/2/16, 22 /06/2019 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ ഉള്ളടക്കം ചെയ്തുകൊണ്ടുള്ള 5/08/2016 , 4/01/ 2021 എന്നീ തീയതികളിലെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ സി2/6168/2016/K.Dis(R) , TCPCTP/1419/2020-C2 നമ്പർ കത്തുകൾ ; 01/02/2017 ലെ സി 2 /8840/2016 നമ്പർ കത്ത്

4) 17/09/2016 ,02/07/2020 എന്നീ തീയതികളിലെ സർക്കാർ കത്ത് നമ്പർ 649617/ആർബി2/16/തസ്വഭവ.

5) 27/12/16 ലെ സർക്കാർ കത്ത് നമ്പർ 472846/ആർഎ 2/16/തസ്വഭവ.

6) പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 3/06/2020 ലെ എ 1 /4551/19 നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ, ശ്രീ. സണ്ണി ജോർജ്ജ് ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.12600/16 നമ്പർ കേസിൽ ബഹു: ഹൈക്കോടതി 09.05.2016 ൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം വിധി പ്രസ്താവിക്കുകയുണ്ടായി.

" .... there will be a direction to the first respondent to receive the petitioners application with the fees prescribed for regularisation and forward the same through proper channel as enjoined in the Kerala Panchayat Buildings(Regularisation of Unauthorised Construction)

Rules .Needful shall be done by the first respondent within two weeks from the date of receipt of a copy of this judgment .Respondents 2,3 and 4 shall consider the same and the fourth respondent shall pass final orders on the application on receipt of the application forwarded by the first respondent within three months from the date of receipt of a copy of this judgment "

2) ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതിയുടെ വിധിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി ശ്രീ.സണ്ണി ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ, പരാമർശം (3)ലെ 29. 12.2016 ലെ കത്ത് പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിൽ പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 350/ 4 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 0.0485 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിടം Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised construction) Rules 2014 ലെ App. II(1), (2), (3) (7), Rule 5(2)ii എന്നിവ ലംഘിക്കുന്നതുകൊണ്ടും, ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷയിൽ ചില അപാകതകൾ ഉള്ളതിനാലും, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നില്ലായെന്ന് പരാമർശം (3)ലെ 29.2.2016 ലെ കത്ത് പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. റിപ്പോർട്ട് പൂർണ്ണമല്ലാത്തതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പരാമർശം (4) ലെ 17.09.2016 ലെ കത്ത് പ്രകാരം സർക്കാർ , ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. എന്നാൽ അപാകതകൾ പരിഹരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പുതുക്കിയ അപേക്ഷ നാളിതുവരെയും ശ്രീ സണ്ണി ജോർജ്ജ് പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലായെന്നും, കൺസ്ട്രക്ഷനോ റീ കൺസ്ട്രക്ഷനോ മാത്രമേ പരാമർശം (1) ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം റഗുലറൈസ് ചെയ്യുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്നും, ശ്രീ. സണ്ണി ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ നിലവിലുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിൽ അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച ഒന്നാം നിലയും, രണ്ടാം നിലയും റഗുലറൈസ് ചെയ്യുവാൻ വേണ്ടിയുള്ളതാണെന്നും, ഇത് Alteration/ Addition വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്നും ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർ പരാമർശം (3) ലെ 1. 02. 2017 ലെ കത്ത് പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) പരാമർശം (5) ലെ കത്തും കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ 2014 പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള SRO യും തമ്മിൽ യോജിക്കാത്തതിനാൽ , അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് പുതുക്കിയ അപേക്ഷ ശ്രീ സണ്ണിജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് അറിയിക്കുന്നതിന് പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. ആയതിൽ പരാമർശ നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച് വിജിലൻസ് ആന്റ് ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ നടത്തിയ ത്വരിത പരിശോധനയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ അപാകതകൾ ഉള്ളതായും , ക്രമവൽക്കരണ പ്ലാൻ പരിശോധിച്ചതിലും അപാകതകൾ ഉള്ളതായും , കേരള പഞ്ചായത്ത് (അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം)

ചട്ടങ്ങൾ 2014, 2018 എന്നിവ പ്രകാരം നെൽ വയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008 ലംഘിച്ച് നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ സെക്രട്ടറി നിരസ്സിക്കണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിനാൽ ബഹു:ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവ് നിലനിൽക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ശ്രീ സണ്ണി ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി അയച്ച് നൽകേണ്ടതുണ്ടോ എന്നും ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റി ഉത്തരവ് ഹാജരാക്കിയാൽ നിലവിലെ ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അപേക്ഷ പരിഗണിക്കാമോ എന്നുള്ളതിലും സ്പഷ്ടീകരണം ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പരാമർശം (6) പ്രകാരം പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷിച്ചിരുന്നു. ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷയിൻമേൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിന് ബഹു:ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ടി അപേക്ഷ സർക്കാർ തലത്തിൽ തന്നെ തീർപ്പാക്കേണ്ടതായതിനാൽ ശ്രീ സണ്ണി ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ടെക്നിക്കൽ റക്കമെന്റേഷൻ സഹിതം എത്രയും വേഗം സർക്കാരിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് പരാമർശം (4) ലെ 2.07.2020 ലെ കത്ത് പ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. ഇതിനെത്തുടർന്ന് ശ്രീ സണ്ണി ജോർജ്ജ് 24.06.2019 ൽ സമർപ്പിച്ച പുതുക്കിയ അപേക്ഷ ടെക്നിക്കൽ റെക്കമെന്റേഷൻ സഹിതം പരാമർശം (3) ലെ 4.01.2021 ലെ കത്ത് പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർ സർക്കാരിൽ ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി. ആയതിൽ പരാമർശ നിർമ്മാണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന ചട്ട ലംഘനങ്ങളുണ്ടെന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

1. കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമി ഡാറ്റാബാങ്കിലും കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റിലും മറ്റ് റവന്യൂ രേഖകളിലും കൃഷിസ്ഥലമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

2. ആവശ്യത്തിനുള്ള കാർപാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഒരുക്കിയിട്ടില്ല.
(KPBR- 2011 Rule- 58-1 (a)/യുടെ ലംഘനം)

3. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഇരുവശങ്ങളിലും നിർദ്ദിഷ്ട അകലം പാലിച്ചിട്ടില്ല.

4. മഴവെള്ള സംഭരണി നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ല.

5. കെട്ടിടത്തിന്റെ കവറേജ് അനുവദനീയമായ പരിധിയിൽ കൂടുതലാണ്.

6. സ്വാഭാവിക നീരൊഴുക്കുണ്ടായിരുന്ന കനാൽ മൂടിയിരിക്കുന്നു.

4) കൂടാതെ നിലവിൽ ശ്രീ സണ്ണിജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിലും ടി കെട്ടിടത്തിന് താഴെ പറയുന്ന അപാകതകളുണ്ട്.

1. പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന സമയത്ത് പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 0.0485 ഹെക്ടർ ആയിരുന്നു. തുടർന്ന് 25/02/2013 തീയതിയിലെ 535/1/2013 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം 0.0486 ഹെക്ടർ വസ്തു കൂടി ഈ പ്ലോട്ടിന് ചേർന്ന് വാങ്ങിച്ച ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. ഈ സ്ഥലവും ഡാറ്റാ ബാങ്കിലും കൈവശരേഖകളിലും നെൽകൃഷിയായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

2. പുതിയതായി കൂട്ടിച്ചേർത്ത പ്ലോട്ടിൽ കാർ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ഒരുക്കിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ

സ്ഥലം പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുന്നതിന് അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടില്ല

3. പുതിയതായി കൂട്ടിച്ചേർത്ത പ്ലോട്ട് കൂടി കണക്കാക്കിയെടുത്താൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ കവറേജ് പരിധിയ്ക്കുള്ളിൽ വരുന്നതാണ്.

4.കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു വശം മാത്രമേ അബട്ട് ചെയ്യാൻ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുള്ളു (Rule 26(4)), എന്നാൽ ഈ കെട്ടിടത്തിന്റെ 2 വശവും അബട്ട് ചെയ്തതും ഓപ്പണിങ്ങ്സ് ഉള്ളതുമാണ്.

കേരള പഞ്ചായത്ത് (അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ 2014, ലെ 5(2)(ii) proviso പ്രകാരവും ചട്ടം 2018 ലെ 6(4)(iv) പ്രകാരവും തണ്ണീർത്തട നിയമം 2008 ലംഘിക്കുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരണത്തിനു പരിഗണിക്കുവാൻ കഴിയില്ലായെന്നും ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർ പരാമർശം (3) ലെ 4.01.2021 ലെ കത്ത് പ്രകാരം പ്രകാരം അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ച് പരാമർശം (3) ലെ ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ടെക്നിക്കൽ റക്കമെന്റേഷന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിൽ പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ വടക്കേത്തറ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 350/4 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 0.0485 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്തെ നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ സണ്ണി ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ നിരസിച്ചുകൊണ്ടും 9.05.2016 ലെ ബഹു:ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കിക്കൊണ്ടും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

സജുകുമാർ.എൻ

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

അഡ്വ: ജനറൽ ,എറണാകുളം, കേരള (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
ശ്രീ സണ്ണി ജോർജ്ജ് , ,ഇടിഞ്ഞകുഴിയിൽ ഹൗസ്, ചേലക്കോട് പി.ഒ, പഴയന്നൂർ , തൃശ്ശൂർ
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, തൃശ്ശൂർ
സെക്രട്ടറി, പഴയന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ,തൃശ്ശൂർ
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ,ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ(ഉത്തരവ് വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി)
കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് പകർപ്പ്

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം,

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ