കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- എറണാകുളം ജില്ല – കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ - നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ വാസഗൃഹം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 24593/2021 കേസിൻമേലുള്ള 9/11/2021 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം നടപ്പാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.368/2022/തസ്വഭവ **തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 19/02/2022**

പരാമർശം:- 1. ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷിന്റെ 30/10/2021 തീയതിയിലെ റിവ്യൂ പെറ്റീഷൻ..
2. ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 24593/2021 കേസിൻമേലുള്ള 09/11/2021 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം.
3. ശ്രീമതി. മണിപ്രസാദ് എന്നവരുടെ തീയതി രേഖപ്പെടുത്താത്ത അപേക്ഷയും 12/01/2022 തീയതിയിലെ അപേക്ഷയും.
4. സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളത്തിന്റെ 15/12/2021 തീയതിയിലെ TCPEKM/1109/2021-D നമ്പർ കത്ത്.
5. സെക്രട്ടറി, കൊച്ചി നഗരസഭയുടെ റിപ്പോർട്ട്.

ഉത്തരവ്

ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 24593/2021 കേസിൻമേലുള്ള 09/11/2021 തീയതിയിലെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിൽ, പരാതിക്കാരനെയും, സെക്രട്ടറി, കൊച്ചി നഗരസഭ, ശ്രീമതി. മണിപ്രസാദ് എന്നിവരെ നേരിൽ കേട്ടുകൊണ്ടും, അവരുടെ വാദങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും, പരാതിക്കാരൻ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃതനിർമ്മാണ ക്രമവൽക്കരണ) റൂൾസ് 2018 ചട്ടം 10 പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച Ext.P11 അപേക്ഷ നിയമാനുസൃതമായി പരിശോധിക്കുവാനും, വിധിന്യായത്തിന്റെ പകർപ്പ് ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ നാല് മാസത്തിനുള്ളിൽ തീരുമാനമെടുക്കുവാനും 1-ാം എതിർകക്ഷിയോട് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവായിരുന്നു. എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കൊച്ചി നഗരസഭ പരിധിയിൽ ഫോർട്ട് കൊച്ചി വില്ലേജിൽപ്പെട്ട 1.13 ആർ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ച വാസഗൃഹം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് കൊച്ചി നഗരസഭയിൽ

നൽകിയ അപേക്ഷ നഗരസഭ നിരസിച്ചതിനെതിരെയാണ് ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃതനിർമ്മാണ ക്രമവൽക്കരണ) റൂൾസ് 2018 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പരാമർശം (1) ലെ Ext P11 അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത്.

2. പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ബഹു. ഹൈക്കോടതി വിധി പ്രകാരം സർക്കാർ കക്ഷികളെ 14/01/2022 ൽ കേൾക്കുകയും, ലഭ്യമായ രേഖകൾ പരിശോധിക്കുകയും, അഭിപ്രായം ശേഖരിക്കുകയും, അപേക്ഷകൻ നേരിട്ട് ഹാജരാകാത്തതിനാൽ ടിയാളെ ഓൺലൈൻ മുഖേന കേൾക്കുകയും അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ ,കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ, അസിസ്റ്റന്റ് ടൗൺ പ്ലാനർ,എറണാകുളം, ശ്രീമതി. മണി പ്രസാദ് എന്നിവരെ നേരിൽ കേൾക്കുകയും, ചെയ്തു.

3. കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ ഫോർട്ടുകൊച്ചി വെളി ജൂബിലി ജംഗ്ഷന് പടിഞ്ഞാറ് വശം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന വാസഗൃഹം അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് നിർമ്മിച്ചതിനെത്തുടർന്ന്, കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനമുള്ളതിനാൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃതനിർമ്മാണ ക്രമവൽക്കരണ) റൂൾസ് 2018 ചട്ടം 10 പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് കൊച്ചി നഗരസഭയിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചുവെന്നും, എന്നാൽ കോവിഡ്-19 നിയന്ത്രണങ്ങൾ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷയിലെ ന്യൂനതകൾ സമയബന്ധിതമായി പരിഹരിച്ച് അപേക്ഷ പുനർസമർപ്പിക്കുവാൻ വൈകിയതിനെത്തുടർന്ന് കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറി പ്രസ്തുത അപേക്ഷ നിരസിച്ചതായും, കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റുവാനും, കറന്റ് വിച്ഛേദിക്കുവാൻ കേരള ഇലക്ട്രിസിറ്റി ബോർഡിനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടുവെന്നും, ടി സാഹചര്യത്തിലാണ് സർക്കാർ മുമ്പാകെ റിവ്യൂ പെറ്റീഷൻ സമർപ്പിച്ചതെന്നും , കോർപ്പറേഷന്റെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കണമെന്നും, പരാമർശ കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിച്ചുനൽകണമെന്നും അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചു.

4. അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ചാണ് കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചതെന്നും ഇതേത്തുടർന്ന് ടി അനധികൃത നിർമ്മാണം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃതനിർമ്മാണ ക്രമവൽക്കരണ) റൂൾസ് 2018 പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിലെ ന്യൂനതകൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി ആയതു പരിഹരിക്കാൻ പലതവണ കെട്ടിടം ഉടമയ്ക്ക് അറിയിപ്പ നൽകുകയുണ്ടായിയെന്നും എന്നാൽ ആയതിനോട് അപേക്ഷകൻ യഥാസമയം പ്രതികരിച്ചില്ലെന്നും, കോവിഡ് കാലഘട്ടത്തിൽ ഇപ്പോൾ നിലവിൽ എല്ലാ സ്ഥാപനങ്ങളും തുറന്നു പ്രവർത്തിക്കുന്നതും, രേഖകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് ആയത് തടസ്സമാകുന്നില്ലെന്നും,

കൂടാതെ പരാമർശ നിർമ്മാണത്തിനെതിരെ സമീപവാസിയുടെ പരാതിയിൻമേൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് നിലവിലുള്ള സാഹചര്യവും പരിഗണിച്ച് ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ നിരസിച്ച് കൊച്ചി നഗരസഭ ഉത്തരവ് നൽകിയെന്നും പരാമർശം (4) പ്രകാരം സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നു.

5. ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം, അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ, കൊച്ചി നഗരസഭ എന്നിവർ പരാമർശ കെട്ടിടം സംബന്ധിച്ച് താഴെ പറയുന്ന ചട്ടലംഘനങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു.

(i) കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് ചട്ടം 26 പ്രകാരം ഫ്രണ്ട് യാർഡിന് 1.8 m അകലം ആവശ്യമാണ്. എന്നാൽ ടി കെട്ടിത്തിന് 40 cm മാത്രമേ ലഭിക്കുന്നുള്ളൂ. റിയർ യാർഡിന് 1.00 m അകലം ആവശ്യമുള്ളയിടത്ത്, 40 cm മാത്രമേ ലഭിക്കുന്നുള്ളൂ. സൈഡ് യാർഡിന് 60 cm ആവശ്യമുണ്ട്. പക്ഷെ ഒരു വശത്ത് 40 cm -ഉം , മറുവശം ചുറ്റു മതിലിലേയ്ക്ക് അനുവാദമില്ലാതെ അബട്ട് ചെയ്തുമാണ് നിൽക്കുന്നത്.

(ii) ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീം പ്രകാരം 65% കവറേജ് മാത്രമേ അനുമതിയുള്ളൂ, എന്നാൽ ഇവിടെ കവറേജ് 87% അധികരിച്ചിരിക്കുന്നു.

6. ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ ലംഘിച്ചാണ് കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചതെന്നും, പരാമർശ കെട്ടിടം തന്റെ പ്ലോട്ടിലേയ്ക്ക് രണ്ട് അടിയോളം കടന്നുകയറിയാണ് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും, മതിലിനോട് ചേർന്നാണ് ടിയാൾ നിർമ്മാണം നടത്തിയിരിക്കുന്നതെന്നും 6-ാം എതൃകക്ഷിയായ ശ്രീമതി. മണി പ്രസാദ് അറിയിച്ചു.

7. സർക്കാർ കക്ഷികളെയും, അധികാരികളെയും, നേരിൽ കേൾക്കുകയും , അവരുടെ വാദങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും വിശദമായിപരിശോധിച്ചതിൻപ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന കണ്ടെത്തലുകളിലേയ്ക്ക് എത്തിച്ചേർന്നു.

(i) കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾ, 1999, ചട്ടം 26 ലംഘിച്ചാണ് പരാമർശ കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നത്.

(ii) ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീം പ്രകാരം 65% കവറേജ് മാത്രമേ അനുമതിയുള്ളൂ, എന്നാൽ ഇവിടെ കവറേജ് 87% അധികരിച്ചിരിക്കുന്നു.

(iii) ചുറ്റുമതിലിലേയ്ക്ക് അനുവാദമില്ലാതെ അബട്ട് ചെയ്തും, അടുത്ത വസ്തുവിലേയ്ക്ക് ജനാലകൾ തുറക്കേണ്ടതായും വരുന്നു. ആയത് കേരള മുനിസിപ്പലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനമാണ്.

(iv) പ്ലോട്ടിലേയ്ക്ക് ഉള്ള കടന്നുകയറ്റം സംബന്ധിച്ച തർക്കം പരിഹരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും, ആയത്

കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ പരിശോധിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമാണ്.

(v) പരാമർശ കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റാൻ കോർപ്പറേഷൻ പല തവണ നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് കോടതി ഉത്തരവുകളുടെ ബലത്തിൽ ആയത് നിരാകരിക്കുകയുമാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

(iv) സർക്കാരിന്റെ 27/06/2017 തീയതിയിലെ RB1/1427887/2017/LSGD കത്ത് പ്രകാരം ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷിന്റെ അനധികൃത കെട്ടിടനിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്)ന്റെ അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ടിൻമേൽ തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനായി സെക്രട്ടറി, കൊച്ചി കോർപ്പറേഷന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.

(vii) മേൽ കണ്ടെത്തലുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശ കെട്ടിടം കേരള ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിന്റെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിക്കുന്നതും, ആയതിനെതിരെ നടപടി ആവശ്യമുള്ളതുമായി കാണുന്നു.

8. മേൽ വിശദാംശങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൊച്ചി നഗരസഭ പരിധിയിലെ ഫോർട്ട് കൊച്ചി വില്ലേജിൽപ്പെട്ട 1.13 ആർ സ്ഥലത്ത് ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് നിർമ്മിച്ച വാസഗൃഹം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സമർപ്പിച്ച പരാമർശം(1) പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷ കഴമ്പില്ലാത്തതും അതിലെ ആരോപണങ്ങൾ അടിസ്ഥാനരഹിതവുമായി കാണുന്നതിനാൽ (No merit is found) ആയത് നിരസിച്ചുകൊണ്ടും, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിക്കുന്ന പരാമർശ അനധികൃത കെട്ടിടത്തിനെതിരെ കേരളാ മുൻസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിഗ് റൂൾ 2019 ചട്ടം 90 പ്രകാരം അടിയന്തിര നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറി, കൊച്ചി കോർപ്പറേഷന് നിർദ്ദേശം നൽകിക്കൊണ്ടും, ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

9. ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ് ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 24593/ 2021 കേസിൻമേലുള്ള 9/11/2021 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം ഇപ്രകാരം നടപ്പാക്കിയിരിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

ലിസി മോൾ. ഇ
ഡെപ്യൂട്ടിസെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരള (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം.)
ശ്രീ. മൈക്കിൾ വിനീഷ്, 11/93 B1, വചക്കൽ ഹൗസ്,
ജൂബിലി ജംഗ്ഷൻ, വെളി, കൊച്ചി- 682001.

ശ്രീമതി. മണി പ്രസാദ്,ഇല്ലിപ്പറമ്പിൽ ഹൗസ്, നം. 27/1068
ജൂബിലി ജംഗ്ഷൻ, വെളി, ഫോർട്ട് കൊച്ചി.
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം.
സെക്രട്ടറി, കൊച്ചി നഗരസഭ,
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
(ഉത്തരവ് വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
കരുതൽ ഫയൽ / ഓഫീസ് പകർപ്പ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by Suja S K
Date: 21-02-2022 11:11:08

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ