



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- ശ്രീ പി.പി.ശ്രീനിവാസൻ ബഹു:ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.26084/2010 ലെ 15.02.2019 ലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ. ബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ)നം.1443/2019/തസ്വഭവ തിരുവനന്തപുരം,തീയതി , 10/07/2019.

- പരാമർശം:-
- 1) 07.12.2009 ലെ സ.ഉ. (സാധാ) നമ്പർ 324/2009/തസ്വഭവ.
 - 2) ശ്രീ പി.പി.ശ്രീനിവാസൻ ബഹു:ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.26084/2010 ന്നുമേലുള്ള 15.02.2019 ലെ വിധിന്യായം
 - 3) ശ്രീ പി.പി.ശ്രീനിവാസൻ സമർപ്പിച്ച 18.03.2018 ലെ അപേക്ഷ
 - 4) ശ്രീ ബാബിമോൻ സമർപ്പിച്ച 19.03.2018 ലെ അപേക്ഷ
 - 5) 30.04.2019, 13.06.201 എന്നീ തീയതികളിലെ ആർബി2/ 120/ 2019/ 2/ 120/ 2019/തസ്വഭവ നമ്പർ കത്തുകൾ
 - 6) തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയുടെ 11.06.2019 ലെ DW5/PW8/BA/503/04-05 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്
 - 7) ചീഫ് ഔൺ പ്ലാനറുടെ 16/05/2019 ലെ ഇ 16806/16 , 13.06.2019 ലും ഹാജരാക്കിയ റിപ്പോർട്ടുകൾ
 - 8) ചീഫ് ഔൺപ്ലാനർ(വിജി) ന്റെ 15.05.2019 ലെ CTPMG/643/19 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട് .
 - 9) തൃശ്ശൂർ ജില്ലാ ഔൺപ്ലാനറുടെ 15.05.2019 ലെ സി 2/1108/2019 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്

ഉത്തരവ്

തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിൽ തൃശ്ശൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 1857/2 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 8.10 Are 20 സെന്റ് സ്ഥലത്ത് ഡോ. കമറുദ്ദീൻ M/s. ഐഡിയൽ പ്രോപ്പർട്ടീസ് & ഡെവലപ്മെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള പ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനെതിരെ ശ്രീ.പി.പി. ശ്രീനിവാസൻ, ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ W.P.(C) No. 28045/06, 14868/07 എന്നീ റിട്ട് പെറ്റീഷനുകൾ ഫയൽ ചെയ്യുകയുണ്ടായി. ഇതേ വിഷയത്തിൽ ശ്രീ. കമറുദ്ദീൻ W.P.(C) No.23109/07 ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്യുകയുണ്ടായി. മേൽ മൂന്നു റിട്ട് പെറ്റീഷനുകളിന്മേൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി 23.10.2008 ൽ ഒരു പൊതു വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2) മേൽ പൊതു വിധിന്യായത്തിനെതിരെ ശ്രീ പി.പി. ശ്രീനിവാസൻ ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ ഫയൽ ചെയ്ത W.A. 2316/08, W.A. 2319/08, W.A.2301/08 എന്നിവയിൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച 23.05.2009 ലെ വിധിന്യായത്തിൽ

വിധിന്യായം ലഭിച്ച് 2 മാസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവരെ നേരിൽ കേട്ട് തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

3) മേൽ വിധിന്യായ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് അണ്ടർ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളെ 4.8.2009 ൽ നേരിൽ കേൾക്കുകയും, തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ താഴെ പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിക്കൊണ്ട് പരാമർശം(2) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

1. The use of the building shall conform to the zoning regulation of the DTP Scheme
2. After fixing the boundary, Municipality shall ensure that retaining wall of required strength is constructed.

3. Regarding the neighbouring building the Chief Engineer, Local Self Government Department shall be entrusted (through Government) for verification of any structural damage due to construction activities of the high rise building.

4) മേൽ സർക്കാർ ഉത്തരവിനെതിരെ ശ്രീ. ശ്രീനിവാസൻ ബഹു:ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ W.P.(C) No. 26084/10 ഫയൽ ചെയ്യുകയും പരാമർശം(2) പ്രകാരം ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതുമാകുന്നു. പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിൽ Ext.P28 ഉത്തരവ് (G.O.(Rt) No.324/2009/LSGD dated 7.12.2009) set aside ചെയ്യുകയും പെറ്റീഷണറേയും 5th respondent (ബിൽഡർ) , തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ അധികാരികൾ എന്നിവരെ വിധിന്യായം ലഭിച്ച് 3 മാസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ നേരിൽ കേട്ട് Ext.28 ഉത്തരവ് പുന:പരിശോധിച്ച് നിയമ പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിന് ഉത്തരവായിരുന്നു.

5) ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ മേൽ വിധിന്യായത്തിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ 13.6.2019 ൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി ഹിയറിംഗ് നടത്തുകയുണ്ടായി . ഹിയറിംഗിൽ പെറ്റീഷണർ ശ്രീ.പി.പി. ശ്രീനിവാസന്റെ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ശ്രീ. ബാബിമോൻ, അഡ്വ.ദിനേഷ് ഷേണോയി, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്), ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവർ ഹാജരായിരുന്നു. കെട്ടിടമുഖ ഹിയറിംഗിന് ഹാജരായിരുന്നില്ല ഹിയറിംഗിന് പങ്കെടുക്കുന്നതിനായി അദ്ദേഹത്തിന് പരാമർശം(5) പ്രകാരം അറിയിപ്പ് നൽകിയെങ്കിലും ആയത് കൈപ്പറ്റാതെ തിരികെ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ ഹിയറിംഗിന് എത്തിയിരുന്നെങ്കിലും സെക്രട്ടറി നേരിട്ട് ഹാജരാകാത്തതിനാൽ മറ്റൊരു ദിവസം സെക്രട്ടറിയോട് നേരിൽ ഹാജരാകുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകുകയുണ്ടായി.

6) ഈ വിഷയത്തിൽ പരാമർശം (7) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ താഴെ പറയുന്ന

കാര്യങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

" സർക്കാരിന്റെ 05.012007 ലെ 3240/സി.എം./2007 നമ്പർ കത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയതിൽ ചാപ്റ്റർ 11 റൂൾ 80 അനുസരിച്ച് മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഇളവു നൽകുന്നതിന് ചാപ്റ്റർ 11 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച കമ്മിറ്റിക്ക് അധികാരം ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. W.P.(C) No.28045/06, 14868/07, 23019/07 എന്നിവയിലെ 23.10.2018 ലെ കോമൺ ജഡ്ജ്മെന്റ് പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) എന്നിവർ സ്ഥലപരിശോധന നടത്തുകയും താഴെപ്പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

1. ചാപ്റ്റർ 11 റൂൾ 80 അനുസരിച്ച് മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഇളവു നൽകുന്നതിന് ചാപ്റ്റർ 11 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച കമ്മിറ്റിക്ക് അധികാരം ഇല്ലാതിരുന്നിട്ടും 18-03-2005-ൽ കൂടിയ കമ്മിറ്റി മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഇളവ് അനുവദിച്ചു.
2. കമ്മിറ്റിയുടെ കാര്യം മേയറും കൺവീനറും ഉൾപ്പെടെ നാലുപേരാണ്. കമ്മിറ്റിയിൽ നാല് അംഗങ്ങൾ പങ്കെടുത്തു. എന്നാൽ കൺവീനർ പങ്കെടുത്തിട്ടില്ല.
3. അംഗീകൃത വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയായ റിംഗ് റോഡ് വെസ്റ്റിൽ മിക്സഡ് യൂസ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ & കമ്യൂണിറ്റി മേഖലയിൽ ടി. പ്ലോട്ട് ഉൾപ്പെടുന്നു. ടി. മേഖലയിൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ലാറ്റ് അനുവദനീയമല്ല.
4. പ്രസ്തുത കെട്ടിടം കെ.എം.ബി.ആർ. 99, റൂൾ-24 (5), 24(8), 24(10), 25, 50 ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിക്കുന്നു. ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും കമ്മിറ്റി ഇളവ് അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ചട്ടം 50-ൽ നിന്ന് ഇളവ് അനുവദനീയമല്ല.

തൃശ്ശൂർ പൂക്കുന്നം കോട്ടപ്പുറം റോഡിന്റെ വടക്കു കിഴക്ക് മൂലയിലാണ് പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. B+G+XI നിലകളുള്ള പരാമർശിത കെട്ടിടത്തിന്റെ സൂക്ഷ്മ വർക്ക് പൂർത്തിയായിട്ടുണ്ട്.

കൂടാതെ പരാമർശ കെട്ടിടത്തിന് താഴെ പറയുന്ന ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ട്.

1. കെ.എം.ബി.ആർ 99, റൂൾ-24 പ്രകാരം front, rear sides setback നിയമലംഘനം.
2. കെ.എം.ബി.ആർ. 99, റൂൾ-34 car parking നിയമലംഘനം (Required 26 Nos, Provided 13 Nos)
3. കെ.എം.ബി.ആർ 99, റൂൾ-50 പ്രകാരം recreational open space ground ൽ ലഭ്യമല്ല.
4. കെ.എം.ബി.ആർ. 99, റൂൾ-117 പ്രകാരം fire fighting open space 5m ലഭ്യമല്ല. (Provided 2.70m)
5. കെ.എം.ബി.ആർ. 99 , റൂൾ -40, 40A, പ്രകാരം physically disabled ramp, toilet എന്നിവ ലഭ്യമല്ല.

6. അംഗീകൃത വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയായ റിംഗ്റോഡ് വെസ്റ്റ് പ്രകാരം മിക്സഡ് യൂസ്, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ & കമ്യൂണിറ്റി മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ ടി, മേഖലയിൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ളാറ്റ് അനുവദനീയമല്ല"

7) ഇതു സംബന്ധിച്ച് കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറി 24.06.2019 ൽ നേരിൽ ഹാജരായി പരാമർശം (9) പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന വിശദാംശങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

G.O.(Rt) No.3241/09/LSGD നിർദ്ദേശത്തിനനുസൃതമായി റിവൈസ്ഡ് പ്ലാൻ കക്ഷി സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല 7.3.2011 ലെ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ നിർത്തി വെച്ചിട്ടുള്ളതും റിവൈസ്ഡ് പ്ലാൻ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതുമാണ്. 15.10.2011 ൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്ന് WP(C) 38731 / 2010 കേസിയുടെ ജഡ്ജ്മെന്റിന്റെ പകർപ്പ് സഹിതം കക്ഷി അപേക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ടി കെട്ടിട നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അടുത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് Structural damage സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നതിലേക്ക് ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ എൽ.എസ്.ജി.ഡി. തിരുവനന്തപുരം 3.12.2013 ന് രാവിലെ 6 മണിയ്ക്ക് ഹാജരാകുന്ന സമയത്ത് ടി സ്ഥലത്ത് ഹാജരാകുന്നതിന് ശ്രീ.പി.പി. ശ്രീനിവാസനും Ideal properties നും അറിയിപ്പ് നൽകിരുന്നു. Ideal properties അധികൃതർ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഓഫ് സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ്, എഞ്ചിനീയറിംഗ് കോളേജ് തൃശ്ശൂർ, എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നുള്ള Retaining wall ന്റെ Strength സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കിയിരുന്നു. ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ എൽ.എസ്.ജി.ഡി. യുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ പറയുന്ന നിബന്ധനയനുസരിച്ച് ബഹു. ഹൈക്കോടതി വിധികൾക്ക് വിധേയമായി നിർമ്മാണം പുതുക്കി നൽകുന്നതിന് തീരുമാനമായി. ടി കെട്ടിട നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ബഹു. ഹൈക്കോടതി കേസുകൾ നിലനിന്നതിനാൽ പെർമിറ്റ് സമയാസമയങ്ങളിൽ പുതിക്കിയിട്ടില്ലാത്തതാണ്. ടി പ്രവർത്തി ഉദ്ദേശം 5 വർഷത്തോളം നിർത്തിവെച്ചിരുന്നു. ചീഫ് എഞ്ചിനീയറുടെ ഇൻസ്പെക്ഷൻ റിപ്പോർട്ടിന്റെ തീയതി മുതൽ 7.12.2013 മുതൽ ടി പെർമിറ്റ് 3 വർഷത്തേക്ക് 6.12.2016 വരെ പുതുക്കി നൽകി. ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 26084/2010 (1) നമ്പർ കോടതി ഉത്തരവിൽ നിർമ്മാണം നിർത്തി വെക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവ് അവഗണിച്ച് നിർമ്മാണം നടക്കുന്നതായി സൂചിപ്പിച്ചതിനാൽ നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണം നിർത്തി വെക്കാൻ ബഹു.കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചു. (ഉത്തരവുകൾ IA 1249/2016, IN RFA 305/2016(A) & WP(C) No. 26084/2010 | dtd. 7.6.2016) ടി സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ പ്രസ്തുത സമയത്ത് നടത്തിയിട്ടില്ല 10.2.2017 ൽ കക്ഷി വീണ്ടും പെർമിറ്റ് ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്നതിന് അപേക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. 14.7.2016 ലെ നോട്ടീസ് പ്രകാരം ടി കെട്ടിട നിർമ്മാണം

പൂർണ്ണമായും നിർത്തി വെയ്ക്കണമെന്ന് അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബഹു: ഹൈക്കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലുള്ള കേസ് ആയതിനാൽ ബഹു. കോടതി വിധി വരുന്നത് വരെ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകാൻ സാധിക്കുകയില്ല എന്ന വിവരം കക്ഷിയെ കോർപ്പറേഷനിൽ നിന്നും അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

8) ഈ കേസിലെ 5ാം എതിർ കക്ഷി ബിൽഡർ- ശ്രീ. കമറുദ്ദീനെ നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിന് 21.06.2019 ൽ ഒരവസരം കൂടി നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള അറിയിപ്പ്, പരാമർശം (5) ലെ 13.06.2019 ലെ കത്ത് പ്രകാരം നൽകിയിരുന്നെങ്കിലും, പ്രസ്തുത കത്തും കൈപ്പറ്റാതെ തിരികെ ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട്.

9) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിൽ തൃശ്ശൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 1857/2 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 8.10 Are 20 സെന്റ് സ്ഥലത്ത് ഡോ. കമറുദ്ദീൻ M/s. ഐഡിയൽ പ്രോപ്പർട്ടീസ് & ഡെവലപ്മെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടം അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിൽപ്പെടുന്നതായി വിലയിരുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ അനധികൃത കെട്ടിടത്തിനെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി പരാമർശം (2) ലെ ബഹു:ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

കെ.ഗോപാലകൃഷ്ണ ഭട്ട്

ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം, (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
ശ്രീ പി.പി.ശ്രീനിവാസൻ, C/o വൈദ്യരത്നം ഔഷധ ശാല, പൊഡുവൽ ബിൽഡിംഗ്, കുറുപ്പം റോഡ് തൃശ്ശൂർ
ഡോ: കമറുദ്ദീൻ Ms Ideal properties and Developers, 4th Floor, Cheloor Residency, Sankarankulangara Junction, Guruvayoor Road, Poonkunnam, Thrissur
സെക്രട്ടറി, തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, തൃശ്ശൂർ
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ, കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
(ഈ ഉത്തരവ് വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതിനായി)
കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് പകർപ്പ്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ