കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ പൊന്നാനി നഗരസഭയിൽ വാർഡ് നം.20 റീസർവേ 200/11 ലെ അനധികൃത നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിച്ച ലൈസൻസ്ഡ് ബിൽഡിംഗ് എഞ്ചിനീയർ ശ്രീമതി തെക്കേതിൽ സീനത്ത് ഹംസയുടെ (രജിസ്റ്റർ നമ്പർ ഇ-2050/08/4964/KKD/82/2013/EA) രജിസ്ട്രേഷൻ കോഴിക്കോട് നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ സസ്പെന്റ് ചെയ്തത് - അപ്പീൽ ഹർജി തീർപ്പാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ. ബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ (ആർ.റ്റി) നം.130/2017/തസ്വഭവ തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 17/01/2017.

പരാമർശം:-
1) ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) ന്റെ 1.10.14, 5.1.16, 29.2.16 തീയതികളിലെ CTP VIG – 827/14 നമ്പർ റിപ്പോർട്ടുകൾ
2) കോഴിക്കോട് നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ 23.6.16 ലെ ഇ- 4719/2014 നമ്പർ ഉത്തരവ്.
3) ശ്രീമതി . തെക്കേതിൽ സീനത്ത് ഹംസ 14.7.16 ന് സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹർജി.
4) . കോഴിക്കോട് റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ 17.10.16 ലെ ഇ-4719/2014 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ പൊന്നാനി നഗരസഭയിൽ റീസർവേ നമ്പർ 200/1 ൽ പ്പെട്ട നിർമ്മാണം, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾ ലംഘിക്കുന്നതായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തതിനെ തുടർന്ന് ലൈസൻസിക്കെതിരെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 153(7), (8) എന്നിവ പ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ സർക്കാർ കോഴിക്കോട് നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയതിനെ തുടർന്ന് മേൽ ചട്ടലംഘനങ്ങളോടെ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയ ലൈസൻസ്ഡ് ബിൽഡിംഗ് എഞ്ചിനീയർ ശ്രീമതി. സീനത്ത് ഹംസ തെക്കേതലിന്റെ എഞ്ചിനീയർ 'A' രജിസ്ട്രേഷൻ 01.08.16 മുതൽ ഒരു വർഷത്തേക്ക് സസ്പെന്റ് ചെയ്ത് പരാമർശം (2) പ്രകാരം കോഴിക്കോട് നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു

2. മേൽപറഞ്ഞ ഉത്തരവിനെതിരെ ശ്രീമതി. സീനത്ത് ഹംസ പരാമർശം (3) പ്രകാരം 1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് ചട്ടം 153(9) പ്രകാരം സർക്കാരിന് അപ്പീൽ ഹർജി സമർപ്പിച്ചു.

3. പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഹർജി സംബന്ധമായി അപ്പീൽ വാദിയെ 19.10.2016 ൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് അണ്ടർ സെക്രട്ടറി നേരിട്ട് കേട്ടു. അപ്പീലിലും നേരിട്ട് കേട്ടപ്പോഴുമായി താഴെ പറയുന്ന വാദങ്ങൾ ടിയാൾ ഉന്നയിച്ചു.

1. നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ ഒരു വശം താഴ്ന്ന കിടക്കുകയാണ്. ഇത് Fill ചെയ്യുമ്പോൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്റർ എന്നതിലേയ്ക്ക് തന്നെ വരും.

2. KMBR ചട്ടം 24(4) പ്രകാരം 'every building up to 10 metres in height shall have minimum rear yard of 2 mtr depth എന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും, 24(4) ന്റെ പ്രൊവിസോയിൽ 'where 2 metre depth cannot be maintained lateraly through out due to the peculiar shape of the plot, it shall suffice, if the mean depth is not less than 2 mtrs with minimum point not less than 1 mtr എന്ന് പറയുന്നുണ്ട്. അപ്രകാരം ഈ കെട്ടിടത്തിന് വേണ്ടത്ര ഓപ്പൺ സ്പെയ്സ് ലഭ്യമാണ്.

3. കെട്ടിടത്തിന്റെ പിന്നാമ്പുറത്ത് 1.16 മീറ്റർ ഓപ്പൺ സ്പെയിസ് ഉണ്ട് എന്ന് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചത് മനുഷ്യസഹജമായി വന്നുപോയ ഒരു തെറ്റാണ്. യഥാർത്ഥത്തിൽ അത് 1.61 മീറ്റർ ഉണ്ട്. ചട്ടപ്രകാരം വേണ്ടത് 1.5 മീ മാത്രമാണ്.

4. തനിക്ക് ആകെ നോട്ടീസ് തന്നത് റൂൾ 24(8) ന്റെ ചട്ടലംഘനത്തിനാണ്. റൂൾ 25(1), 56(2), 24(5), 56(7) എന്നീ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ട് എന്ന് കാണിച്ച് തന്റെ ലൈസൻസ് സസ്പെന്റ് ചെയ്തത് ടി ചട്ടലംഘനങ്ങൾക്ക് വിശദീകരണം ചോദിക്കുകപോലും ചെയ്യാതെയാണ്. ആയതിനാൽ കോഴിക്കോട് ഉത്തരമേഖലാ അർബൻ അഫയേഴ്സ് ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ 23/6/2016 ലെ ഇ-4719/2014 നമ്പർ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്യണം.

4. മേൽപ്പറഞ്ഞ അപ്പീൽ ഹർജിയിലെ വാദങ്ങൾ പരാമർശം ഒന്നിലെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്)ന്റെ റിപ്പോർട്ടുകളുടെയും പരാമർശം (4) ലെ കോഴിക്കോട് നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിശദമായി പരിശോധിച്ചു.

ശ്രീമതി. സീനത്ത് ഹംസ ചട്ടം 24(8) ലംഘിച്ച് പ്ലാൻ സമർപ്പിച്ചു എന്നാണ് കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിൽ പറഞ്ഞിരിയ്ക്കുന്ന കുറ്റം. നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്ന ഈ കെട്ടിടത്തിന് 11.2 മീറ്റർ ഉയരമുണ്ട് എന്ന് ലൈസൻസിയായ ശ്രീമതി സീനത്ത് ഹംസ തന്നെ സർട്ടിഫൈ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. അങ്ങനെയുള്ളപ്പോൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗം മണ്ണിട്ട് നികത്തിയാൽ കെട്ടിടത്തിന് 10 മീറ്റർ ഉയരം മാത്രമാകുമെന്നും അതുവഴി ചട്ടം 24(8) പാലിക്കപ്പെടുമെന്നുള്ള ടീയാളുടെ വാദം അംഗീകരിക്കുവാൻ കഴിയില്ല. 1999 ലെ. കെ.എം.ബി.ആർ. ചട്ടം 153(1) പ്രകാരം പ്ലാനുകളും, ഡ്രോയിംഗുകളും ആക്റ്റിലെയും, ചട്ടങ്ങളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ, സർക്കാരോ/നഗരസഭയോ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ എന്നിവ കർശനമായും പാലിച്ചുകൊണ്ട് തയ്യാറാക്കുവാൻ ലൈസൻസി ബാദ്ധ്യസ്ഥനാണ്. ചട്ടം 153 (4) പ്രകാരം പ്ലാനിലും, ഡ്രോയിംഗിലും വിവരണങ്ങളിലും സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുകയും, ഒപ്പുവെക്കുകയും ചെയ്യുന്നയാൾ ആ സർട്ടിഫിക്കറ്റിലും, പ്ലാനിലും ഡ്രോയിംഗിലും വിവരണങ്ങളിലും രേഖപ്പെടുത്തുന്ന വസ്തുതകളുടെ പിഴവില്ലായ്മക്കും, സത്യാവസ്ഥയ്ക്കും ഉത്തരവാദിയാണ് എന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ ലൈസൻസി ശ്രീമതി. സീനത്ത് ഹംസ തെക്കേതിലിന്റെ ഭാഗത്ത് നിന്നും വീഴ്ച സംഭവിച്ചതായി കാണുന്നുണ്ട്.

5. മേൽപ്പറഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ പരാമർശം (2) ലെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം, ശ്രീമതി. സീനത്ത് ഹംസ എഞ്ചിനീയർ A ലൈസൻസിയ്ക്ക് കോഴിക്കോട് നഗരകാര്യ റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ നൽകിയ 1/8/2016 മുതൽ ഒരു വർഷത്തേക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ സസ്പെന്റ്

ചെയ്യുക എന്ന ശിക്ഷ ശരി വച്ചു കൊണ്ടും ടിയാൾ പരാമർശം (3) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹർജി നിരസിച്ചുകൊണ്ടും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
അബ്ദുൾ കലാം.എം
അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, നഗരകാര്യ വകുപ്പ്, കോഴിക്കോട്
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്), തിരുവനന്തപുരം
ശ്രീമതി. സീനത്ത് ഹംസ, ബോംബെ ഹൗസ്. ചെമ്മലശ്ശേരി പി.ഒ.,
പുലമന്തോൾ, മലപ്പുറം - 679323
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൻ (ആഡിറ്റ്) തിരുവനന്തപുരം.,
ഡയറക്ടർ, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ആഡിറ്റ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ്, തിരുവനന്തപുരം.
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, (ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ, പ്രതീക്ഷ ടവേഴ്സ്,
പാങ്ങപ്പാറ, തിരുവനന്തപുരം (ഉത്തരവ് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ