

22/02/2024 തീയതി ചേർന്ന ജില്ലാതല സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി യോഗത്തിന്റെ മിനിറ്റ്സ്

സ്ഥിരം അദാലത്ത് സംവിധാനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പാലക്കാട് ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി യോഗം 22/02/2024 തീയതി ഉച്ചയ്ക്ക് 2 മണിക്ക് ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി ചെയർമാനും തസ്വദവ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുമായ ശ്രീമതി.ഉഷ എംകെ യുടെ അധ്യക്ഷതയിൽ ചേരുകയുണ്ടായി.

പങ്കെടുത്തവർ

1. ശ്രീമതി.എംകെ ഉഷ, പാലക്കാട് ജില്ല തസ്വദവ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ
2. ശ്രീമതി.ശുഭ ടിഎസ്, അസിസ്റ്റന്റ് ഡയറക്ടർ
3. ശ്രീമതി.ദീപ, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ
4. ശ്രീ.സാം വൈദ്യനാഥൻ, എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, എൽഎസ്ജിഡി
5. ശ്രീ.ഹരിദാസൻ സിക്ക, ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർ
6. സെക്രട്ടറി -പുതുക്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
7. സെക്രട്ടറി -നാഗലശ്ശേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
8. അസി.എഞ്ചിനീയർ- നാഗലശ്ശേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
9. ശ്രീ.ഹരീന്ദ്രൻ-പരാതിക്കാരൻ

യോഗം 22/02/2024 തീയതി ഉച്ചയ്ക്ക് 2 മണിക്ക് ഓൺലൈനായി ആരംഭിക്കുകയുണ്ടായി. യോഗത്തിൽ അജണ്ട പ്രകാരമുള്ള പരാതികൾ വിശദ പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുകയും പരാതിക്കാരുടെയും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറി, അസി.എഞ്ചിനീയർമാരുടെയും വാദഗതികൾ കേൾക്കുകയും ഉണ്ടായി.

അജണ്ട 1 -ശ്രീ.ഹരീന്ദ്രൻ & ശ്രീ.ഗോപിനാഥൻ സമർപ്പിച്ച പരാതി.

ശ്രീ. സി.കെ. ഗോപിനാഥൻ & ശ്രീ.സി.കെ ഹരീന്ദ്രൻ, ചിറ്റിലങ്ങാട് കളം , കൂറ്റനാട് പി.ഒ, നാഗലശ്ശേരി എന്നവർ കൂറ്റനാട് ടൗണിൽ നടത്തി വരുന്ന ദേവലോകം എന്ന ബാർ അറ്റാച്ഡ് ഹോട്ടൽ ഫോർ സ്റ്റാർ കാറ്റഗറിയിലേക്ക് ഉയർത്തുന്നതിനായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ ലഭ്യമായില്ലെന്നത് സംബന്ധിച്ച പരാതി ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി പരിഗണിച്ചു.

ടി കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് 2018 ൽ നാഗലശ്ശേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് എടുക്കുകയും 2021 ൽ കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടായിരുന്നു. ആയതിന്മേൽ പെർമിറ്റിൽ നിന്ന് അധികരിച്ച് നിർമ്മാണം നടത്തിയതുൾപ്പെടെയുള്ള അപാകതകൾ ചൂണ്ടി കാണിച്ച് പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ കത്ത് നിൽക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. കോവിഡ് കാലഘട്ടത്തിൽ സ്ഥാപനം അടച്ചുപൂട്ടിയതിനാലും മറ്റ് സാമ്പത്തികബുദ്ധിമുട്ടിനാലും ടി അപാകതകളെല്ലാം പരിഹരിച്ച് 2023 ലാണ് പ്ലാൻ പുന:സമർപ്പിച്ചത്. കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് കാലാവധി കഴിയുകയും ആയത് പുതുക്കിയിട്ടില്ലാത്തതിനാലും നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ മുഴുവൻ ഭാഗവും ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണെന്നും പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടായിരുന്നു. ആയത് വലിയ സാമ്പത്തിക ബാധ്യത ഉണ്ടാക്കുമെന്നും അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടഭാഗത്തിന് മാത്രം ക്രമവൽക്കരണ ഫീസ് ഈടാക്കി കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്നുമാണ് പരാതി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. മാത്രമല്ല ടൂറിസം, എക്സൈസ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയെടുക്കുന്നതിന് കെട്ടിടനമ്പർ നിർബന്ധമാണ്, സ്ഥലത്തിനും കെട്ടിടത്തിനുമായി ഭീമമായ തുക ചെലവഴിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമപ്രകാരം മറ്റൊന്നെങ്കിലും കുറവുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ പരിഹരിക്കാമെന്നും പരാതിയിൽ പറയുന്നു.

നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ദേവലോകം ബിയർ & വൈൻ പാർലർ കെട്ടിടത്തിനോട് ചേർന്ന് A2 കാറ്റഗറിയിലുള്ള അനുബന്ധകെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി സമർപ്പിച്ചിരുന്ന അപേക്ഷയിൽ, അംഗീകൃത പെർമിറ്റിൽ നിന്നും നിർമ്മാണ വിസ്തൃതിയിൽ വർദ്ധനവ് വന്നത് ഉൾപ്പെടുത്തി അപേക്ഷകൻ സമർപ്പിച്ച പ്ലാനിൽ ന്യൂനതകൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടുകൊണ്ട് അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന ന്യൂനതകളും അപേക്ഷയിലെ മറ്റ് ന്യൂനതകളും പരിഹരിച്ച് പ്ലാനും അനുബന്ധ രേഖകളും പുന: സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകനെ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതും അപേക്ഷകൻ പുതുക്കിയ പ്ലാൻ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിച്ചതിൽ വീണ്ടും ചില അപാകതകൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി അപേക്ഷകനെ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ആയതിൽ

1. C14/2024 dtd 11.0124 Fire NOC Renewal certificate G+2 (3 FLOOR) 10.22 metre HEIGHT 2844.20 M2 കെട്ടിടമാണ് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത് സർവ്വേ നമ്പർ 28/3,4,6, കാണുന്നതു നിലവിൽ സമർപ്പിച്ച പ്ലാൻ പ്രകാരം നിലകൾ G+3(4 FLOOR) HEIGHT 14.69 metre സർവ്വേ നമ്പർ 28/3,4,6,7,8,9 എന്നിങ്ങനെയാണ് കാണുന്നത് ആയതു ശരിയാക്കി സമർപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

2.5. KPBR RULE 77, 78 പ്രകാരമുള്ള SOLAR സംവിധാനങ്ങൾ ക്രമപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട് (CALCULATION ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ് ) ഒഴികെ പൂർണ്ണമായും അപേക്ഷകൻ പരിഹരിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും സെക്രട്ടറി, അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർ അറിയിച്ചു.

ഫയർ എൻജിനി സംബന്ധിച്ച് ഫീസ് അടവാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് പ്രവർത്തികൾ അന്തിമ ഘട്ടത്തിലാണെന്നും എന്നാൽ സോളാർ പാനൽ സംബന്ധിച്ച് കൃത്യമായ നിർദ്ദേശം പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ നൽകിയില്ലെന്നും എങ്കിലും കെഎസ്ഇബിയുടെ നിർദ്ദേശത്തിലധികം കപ്പാസിറ്റിയുള്ള പാനലുകൾ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും മൂന്നാം നിലയുടെ ഫയർ ഫൈറ്റിംഗ് സംവിധാനം എത്രയും പെട്ടെന്ന് പൂർത്തീകരിക്കാമെന്നും അതുവരെ മൂന്നാം നില ഉപയോഗിക്കാതിരിക്കാമെന്നും സോളാർ പാനലിന്റെ കാൽക്കലേപ്പനിൽ കുറവുകൾ പരിഹരിക്കാമെന്നും എല്ലാമുള്ള സത്യവാങ്മൂലം സ്വീകരിച്ചും ടൂറിസം, എക്സൈസ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്ന് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് രണ്ട് മാസം സമയമെടുക്കുമെന്ന് പരിഗണിച്ചും കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്ന് പരാതിക്കാരൻ അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

5% കണക്റ്റഡ് ലോഡ് സജ്ജീകരിക്കണമെന്നതാണ് 50% റൂഫ് ഏരിയ കവർ ചെയ്യണമെന്ന് പുതുക്കിയ റൂളിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതെന്നും എത്ര കുറവ് ഉൽപ്പാദിക്കണമെന്ന് സംബന്ധിച്ച് റൂളിൽ അവിഷ്കൃത ഉണ്ടെന്നും കെഎസ്ഇബിയുടെ നിർദ്ദേശത്തിലധികം കപ്പാസിറ്റിയുള്ള പാനലുകൾ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചത് പരിഗണിക്കാവുന്നതും മൂന്നാംനില പരിഗണിക്കണമെങ്കിൽ ഫൈനൽ ഫയർ എൻജിനി ആവശ്യമാണെന്നും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാൻ അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ഈ അഭിപ്രായത്തിനോട് യോജിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും പുന:സമർപ്പിച്ച പ്ലാനിൽ റൂഫ് ഹൈറ്റിൽ വ്യത്യാസം ഉള്ളതായി പഞ്ചായത്ത് അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാൽ സൈറ്റ് പ്ലാനും സൈറ്റും പരിശോധിക്കുന്നത് അഭികാമ്യമായിരിക്കുമെന്ന് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ അറിയിച്ചു.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാൻ, എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ,ബന്ധപ്പെട്ട ഐവിഒ എന്നിവരടങ്ങുന്ന ടീം തൊട്ടടുത്ത സൗകര്യപ്രദമായ ദിവസം സ്ഥല പരിശോധന നടത്തുന്നതിനും പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും തീരുമാനിച്ചു. കൂടാതെ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അധികരിച്ച് നടത്തിയ അനധികൃത നിർമ്മാണം, കെട്ടിടക്രമവൽക്കരണം എന്നിവയിൻമേൽ നിലവിലെ കെപിബിആർ ചട്ടം പാലിച്ച് നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയും തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 2-ശ്രീ.സുധീർ റഹ്മാൻ എ.തച്ചനടി.പുതുക്കോട് സമർപ്പിച്ച പരാതി

പുതുക്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് ഇല്ലാതെ പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ലഭ്യമായില്ലെന്ന് സംബന്ധിച്ച പരാതി സമിതി

പരിഗണിച്ചു. ടി വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മറ്റൊരാൾക്ക് ലഭിച്ച മുൻ കോടതി വിധിയുടെ പകർപ്പും പരാതിയോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് ഇല്ലാതെ പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല, സമാനകേസുകൾ നിരവധി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുന്നുണ്ട്. ആയതിന് സർക്കാർ തലത്തിൽ സ്പെഷ്യാലിസേഷൻ ലഭ്യമാക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന് ടൗൺപ്ലാനർ അറിയിച്ചു. മകര ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും സമാനവിഷയം 08/12/2023 തീയതിയിലെ ജില്ലാസ്ഥലരം അദാലത്ത് സമിതി പരിഗണിച്ചതും വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് സഹിതം സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതിക്ക് എക്സ്ക്യൂലേറ്റ് ചെയ്തതുമാണെന്നും ആയതിൽ സംസ്ഥാനതല അദാലത്തിന്റെ തീരുമാനം താഴെപറയും പ്രകാരമാണെന്നും കൺവീനർ അറിയിച്ചു.

1.ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് നേടാതെ പ്ലോട്ട് ഡവലപ്പ് ചെയ്യാൻ പാടില്ല എന്ന് KPBR 2019 ചട്ടം 4(1) ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. സൈറ്റും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടവും അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രമേ പുതിയ കെട്ടിടമോ അല്ലെങ്കിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വിപുലീകരണമോ അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ എന്ന് ചട്ടം 3 ൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അനധികൃതമായി ഭൂമി വികസനം നടത്തിയ വസ്തുവിൽ നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് നിയമപരമായി തടസ്സം നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്.

2.പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ അനുമതി വാങ്ങാതെ ടി സ്ഥലത്ത് പെർമിറ്റും കെട്ടിനമ്പറും അനുവദിച്ച ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ നിന്ന് വിശദീകരണം ആവശ്യപ്പെടുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

3.എല്ലാ പ്ലോട്ട് ഉടമകളും ചേർന്ന് പ്ലോട്ടുകൾ മുഴുവനായി പരിഗണിച്ച് കൂട്ടുമസ്ഥതയിൽ ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.

4. ഭാവിയിൽ ഇത്തരത്തിലുള്ള അനധികൃത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ നടത്താതിരിക്കുന്നതിന് സ്ഥലം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾതന്നെ സ്ഥലം അംഗീകൃത പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷന്റെ ഭാഗമാണെങ്കിൽ ആയതുപ്രകാരമുള്ള അനുമതികൾ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നത് ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതിന് സ്ഥലം വിൽക്കുന്ന വ്യക്തിയും വാങ്ങുന്ന വ്യക്തിയും ആധാരം തയ്യാറാക്കി നൽകുന്ന ലൈസൻസിയും ഒപ്പിട്ടു കൂട്ടത്തരവാദിത്തമുള്ള സത്യവാങ്മൂലം സമർപ്പിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ രജിസ്ട്രേഷൻ പൂർത്തീകരിക്കാവൂ എന്നുള്ള ഒരു സർക്കാർ സർക്കുലർ രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിലേക്ക് അഭിപ്രായം അറിയിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് ഇല്ലാതെ പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ ഉത്തരവോ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതിയോ ഉണ്ടാകേണ്ടതുളളതിനാൽ ജില്ലാഅദാലത്ത് സമിതിക്ക് ആയതിന് അനുമതി നൽകാൻ കഴിയില്ല, ടി സാഹചര്യത്തിൽ മേൽ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് തീരുമാനം പരാതിക്കാരനെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിന് പുതുക്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

യോഗം കൃത്യം 3.15 PM ന് അവസാനിച്ചു.