പെർമനന്റ് ഉപജില്ല അദാലത്ത് സമിതിയുടെ ഒരു യോഗം 6-12-2023ന് രാവിലെ 11:30ന് നടന്നു. പ്രസ്തുത യോഗത്തിന്റെ ഹാജറും നടപടിക്രമങ്ങളും

ഹാജർ

1. സതീശൻ കെ വി, ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർ & കൺവീനർ

2.നിതിൻ എസ് ,ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ ,കണ്ണൂർ

3. ബിജു പി വി, അസിസ്റ്റൻറ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ ,പയ്യന്നൂർ ബ്ലോക്ക്പഞ്ചായത്ത്

അജണ്ട

- കാങ്കോൽ ആലപ്പടമ്പ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനെതിരെ കെ രമേശൻ എന്നിവരുടെപരാതി

2014 ൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി ആരംഭിക്കുകയും നിയമാനുസൃതം 2017 ലും 2020 ലും കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി പുതുക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട് .2023 വരെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് നിയമ സാധുതയുള്ളതാണ് .കെട്ടിടനിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച് നമ്പറിംഗിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ വ്യതിയാനം വന്നിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2019 കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളാണ് പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് ബാധകമാവുക എന്നും ആയത് പ്രകാരമുള്ള ഫീസുകളും നിരക്കുകളുമാണ് ബാധകമാകുകയെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ കോവിഡിന്റെ സാഹചര്യത്തിലും മറ്റുമാണ് 2019 ൽ തന്നെ പൂർത്തീകരിച്ച തന്റെ കെട്ടിടത്തിന് യഥാസമയം കെട്ടിട നമ്പറിന് അപേക്ഷിക്കുന്നതിന് സാധിക്കാതിരുന്നത് എന്നും നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച തന്റെ കെട്ടിടത്തിന് നിലവിലുള്ള 2019 ചട്ടം ബാധകമാക്കുമ്പോൾ 937.57 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ഉണ്ട് എന്നും അങ്ങനെ വരുമ്പോൾ തനിക്ക് ഭീമമായ തുക റെഗുലറൈസേഷൻ ഫീസ് കൊടുക്കേണ്ടി വരും എന്നതും നേരത്തെ അനുവദിച്ചിരുന്ന പെർമിറ്റ് 694.84 മീറ്റർ സ്ക്വയർ ആണ് ആയതിനോട് അനുബന്ധമായി 32.63 ച.മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഒരു ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോറും 38 ച.മീറ്റർ ഉള്ള ഒരു കാർപോർച്ചും 14.79 ച,മീറ്റർ ഉള്ള ഒരു ഔട്ട് ഹൗസുമാണ് കൂടുതലായി നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നത് എന്നാൽ 85.42 ച.മീറ്റർ മാത്രം താൻ അധിക വിസ്തൃതി നടത്തിയപ്പോൾ 2019 ലെ ചട്ട പ്രകാരം 937 .59 ച.മീറ്റർ ആയി കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം ഏരിയ വർധിക്കുന്നുവെന്നും ആയതിനാൽ തനിക്ക് അത് പ്രയാസം നേരിടുന്നു എന്നും കൂടാതെ 2019 ചട്ട പ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടി വേണ്ടിവരും എന്നതും അതുകൊണ്ടുതന്നെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് 2011ലെ ചട്ടങ്ങൾ ആണ് ബാധകമാക്കി തന്റെ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കണം എന്നുമാണ് രമേശന്റെ പരാതിയുടെ ഉള്ളടക്കം

അദാലത്ത് സമിതി പരാതിക്കാരന്റെ പ്രതിനിധികളായ ജയപ്രകാശ് എം വി (ലൈസൻസി) പരാതിക്കാരന്റെ സഹോദരി ശ്രീമതി.പ്രീജ കെ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അസി.എഞ്ചിനീയർ ശ്രീകുമാർ,ഹെഡ് ക്ലർക്ക് ധനീഷ് എം വി എന്നിവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ സൈറ്റ് പരിശോധന നടത്തി.

ഫയലുകളുടെ പരിശോധന, സൈറ്റ് പരിശോധന എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അദാലത്ത് സമിതി താഴെപ്പറയുന്ന നിഗമനങ്ങളിൽ എത്തുന്നു

1. 11-08-2014 ൽ അനുവദിച്ച 34 14-15 നമ്പർ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം ഗ്രൌണ്ട് ഫ്ലോർ 433.44 ച. മീ, ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ 261.43 ച .മീ ആകെ 694.87 ച.മി കെട്ടിട നിർമാണ അനുമതി നല്കിയിട്ടുണ്ട്.
2. 24-05-2017,16-11-2020 തീയ്യതികളിൽ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നല്കിയിട്ടുണ്ട്.
3. രണ്ട് തവണ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നല്കിയപ്പോഴും നിർമ്മാണത്തിലെ വ്യതിയാനത്തിന് റിവൈസ്ഡ് പ്ലാൻ സമർപ്പിച്ച് അംഗീകാരം നേടിയിട്ടില്ല.
4. പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നല്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷയിൽ സൈറ്റ് പരിശോധന നടത്തിയ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അസി.എഞ്ചിനീയർ നിർമ്മാണത്തിലെ വ്യതിയാനം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യാതെ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നല്കുന്നതിനുള്ള ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
5. സൈറ്റ് പരിശോധനയിൽ ഗ്രൌണ്ട് ഫ്ലോർ നിർമ്മാണത്തിനൊപ്പം തന്നെ അംഗീകാരം നേടിയ പെർമിറ്റിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് ബേസ്മെന്റ് (സെല്ലാർ) ഫ്ലോർ നിർമ്മാണം നടന്നിട്ടുണ്ട്.
6. 02 -12 -2015 ലെ നം 12900 / ആർ എ 1 /2015/ തസ്വഭാവ സർക്കാർ സർക്കുലർ പാരാ 19 പ്രകാരം അനുവദിക്കപ്പെട്ട പെർമിറ്റിലെ അംഗീകൃത പ്ലാനിലെ നിർമ്മാണ സ്ഥലം,വിസ്തീർണ്ണം, നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം,ഉയരം, ഉപയോഗം,സ്ഥാനം ,നിലകളുടെ എണ്ണം, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ട് മുതലായവയിൽ എന്തെങ്കിലും വ്യതിയാനം ഉണ്ടെങ്കിൽ പുതിയ പെർമിറ്റ് ആണ് നൽകേണ്ടത്. പെർമിറ്റ് നീട്ടി കൊടുക്കുകയോ, പുതുക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതല്ല ഇതിലേക്കുള്ള അപേക്ഷ പുതിയ അപേക്ഷയായി പരിഗണിക്കേണ്ടതും പുതിയ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന രീതിയിലെ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ് പുതിയ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന രീതിയിലെ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ് എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്

മേൽ വസ്തുതകളിൽ നിന്നും പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നീട്ടി നല്കുന്നതിൽ അപേക്ഷകർ,ലൈസൻസി,സൈറ്റ് പരിശോധന നടത്തി ശുപാർശ നല്കിയ അസി. എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർക്ക് വീഴ്ച സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം

പൂർത്തീകരണ പ്ലാൻ ,സൈറ്റിലെ നിർമ്മാണം എന്നിവ അംഗീകരിച്ച പെർമിറ്റ്, പ്ലാൻ എന്നിവയിൽ നിന്ന് വ്യതിയാനം വന്നതിനാൽ 02 -12 -2015 ലെ നം 12900 / ആർ എ 1 /2015/ തസ്വഭാവ സർക്കാർ സർക്കുലർ പാരാ 19 പ്രകാരം ഈ കെട്ടിടത്തിന് പൂർത്തീകരണ അപേക്ഷാ സമയത്ത് ബാധകമായ 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ആണ് ബാധകമാവുക.

അജണ്ട

- ഏഴോം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനെതിരെ ശ്രീമുഹമ്മദ് ഹാരിസ് മൊയ്തീൻ എന്നിവരുടെ പരാതി

ഏഴോം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ശ്രീനാലകത്ത് മൊയ്തീൻ, മുഹമ്മദ് ഹാരിസ് എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്ത് വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയതിന് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചു കിട്ടിയിട്ടുണ്ടെന്നും നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നില്ല എന്നതുമാണ് പരാതി.

പരാതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അദാലത്ത് സമിതി അംഗങ്ങൾ ഏഴോം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി, ഓവർസിയർ ,പരാതിക്കാരുടെ പ്രതിനിധി ശ്രീ ഖലീൽ കെ എന്നിവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ സൈറ്റ് പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. ഫയലും ഇതിന്റെ ഭാഗമായി പരിശോധിച്ചു . CZMA മാപ്പ് പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഉൾപ്പെടുന്ന ഏഴോം വില്ലേജിലെ 70,71 എന്നീ സർവ്വേ നമ്പറുകൾ CRZ III നോ ഡെവലപ്മെൻറ് സോൺ IA buffer എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്ന് കാണുന്നു

പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന സമയത്ത് കേരള തീരദേശപരിപാലനസമിതിയുടെ അനുമതി ആവശ്യമില്ലായെന്ന മെമ്പർ സെക്രട്ടറി കേരള തീരദേശ പരിപാലന സമിതി 21-11-2019ലെ 2046/A1/2019/KCZMA നമ്പർ പ്രകാരം അറിയിച്ചതായി കാണുന്നു.

നിലവിലുള്ള സെക്രട്ടറി KCZMAക്ക് ഇത് സംബന്ധിച്ച് കത്തിടപാടുകൾ നടത്തിയിതായി കാണുന്നു.

തീരുമാനം

തീരദേശ സംരക്ഷണനിയമം ബാധകമായ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണം മുൻകൂർ അനുമതിയോടെ നടത്തിയതിൽ കൂടുതൽ വ്യക്തത വരുത്തേണ്ടത് അനിവാര്യമായതിനാൽ അപേക്ഷ ജില്ലാതല സമിതിയുടെ പരിഗണനക്ക് വിടുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു

നവകേരള സദസ്സിൽ ലഭിച്ച പരാതികൾ

അജണ്ട

- ചെറുപുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനെതിരെ ശ്രീമതി സിന്ധു ആർ കെ യുടെപരാതി

ശ്രീമതി സിന്ധു ആർ.കെഎന്നവർ ലൈഫ് ഭവന പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി നിർമ്മിച്ച വീടിന് റോഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ സെറ്റ് ബാക്ക് ഇല്ലാത്തതിനാൽ താൽക്കാലിക നമ്പറാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും ആയത് സ്ഥിര നമ്പർ ആയി അനുവദിക്കണമെന്ന് ആണ് നവകേരള സദസ്സിൽ നൽകിയ പരാതി ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്.

പരാതി പരിശോധിച്ചു ഇതു സംബന്ധമായി ശ്രീമതി സിന്ധുവിനോട് അന്വേഷിച്ചതിൽ കെട്ടിടത്തിന് നിലവിൽ തൊട്ടടുത്തുള്ള റോഡിൽ നിന്ന് 3 മീറ്റർ അകലം പാലിച്ചിട്ടില്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കുകയുണ്ടായി. ചെറുപുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ഫയലുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ ശ്രീമതി സിന്ധു നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന വീട് പ്രാപ്പൊയിൽ –പാറോത്തുംചാൽ–മൂന്നാം പ്ലാവ് റോഡിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ ദൂരപരിധി പാലിക്കാതെയാണ് പണിതിട്ടുള്ളത് എന്ന്

കാണുന്നു.പ്രസ്തുത റോഡ് 1994ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് വകുപ്പ് 220 ബി പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത റോഡിൻറെ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല. എന്നാൽ പഞ്ചായത്തിൻറെ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ഈ റോഡിന് 6 മീറ്റർ വീതിയുണ്ട് .2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 23 ടേബിൾ 3 പ്രകാരം 6 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വീതിയുള്ള വിജ്ഞാപനംചെയ്യാത്ത റോഡുകളിൽ നിന്നും മൂന്ന് മീറ്റർ ദൂരപരിധിപാലിക്കേണ്ടത് ഉണ്ട് എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട് .മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ചട്ടം 23 ലംഘനം ഉള്ളതിനാലാണ് പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് സ്ഥിര നമ്പർ അനുവദിക്കാതിരുന്നത് എന്നും യുഎ നമ്പർ അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളത് എന്നും സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട് .

തീരുമാനം

അദാലത്തിന്റെ പരിശോധനയിൽ സെക്രട്ടറിയുടെ നടപടി ശരിയാണെന്ന് എന്ന് കാണുന്നു.കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 23 ലംഘനം നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിന് സാധിക്കാത്തതാണ് എന്ന് കാണുന്നു പ്രസ്തുത വിവരം പരാതിക്കാരനെ അറിയിക്കുന്നു

അജണ്ട

- എരമം കുറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനെതിരെ ശ്രീമതി സുശീല കെപി എന്നവരുടെ പരാതി

എരമംകുറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ കക്കറയിലുള്ള കക്കറ കോ ഓപ്പറേറ്റീവ് സ്റ്റോറിന്റെ സെക്രട്ടറി ആണ് പരാതിക്കാരി.പ്രസ്തുത സഹകരണ സംഘം 2015 ൽ കക്കറയിൽ ഒരു കെട്ടിടം വിലക്ക് വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിന് നമ്പർ പതിച്ച് കിട്ടിയിട്ടില്ല എന്നതുമാണ് പരാതി.

പരാതിക്കാരിയോടും സംഘം പ്രസിഡണ്ടിനോടും നേരിട്ട് അന്വേഷിച്ചു നമ്പർ അനുവദിച്ചു നൽകുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിൽ ഇതുവരെ അപേക്ഷകളൊന്നും നൽകിയിട്ടില്ല എന്നും അറിയിച്ചു .പഞ്ചായത്തിന്റെ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിന് പ്രസ്തുത സഹകരണ സംഘം അപേക്ഷകൾ ഒന്നും നൽകിയിട്ടില്ലാത്തതാണ്.

തീരുമാനം

കെട്ടിട നമ്പർഅനുവദിക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട പ്ലാനുകൾ സഹിതം അപേക്ഷ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് പരാതിക്കാരനോട് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.അപേക്ഷ ലഭ്യമാകുന്ന മുറക്ക് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

യോഗം ഉച്ചക്ക് ശേഷം 3.30 മണിക്ക് അവസാനിച്ചു