



## സ്ഥിരം അദാലത്ത് മിനുട്ട്സ്

(തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ERA) വകുപ്പിന്റെ 25/04/2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ.നം (സാധാ) 916/23)

14.12.2023 തീയതി രാവിലെ 11 മണിക്ക് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് കോഴിക്കോട് ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിൽ (അനക്സ്3,പാളയം) വെച്ച് ചേർന്ന ഉപജില്ലാതല സ്ഥിരം അദാലത്തിൽ പങ്കെടുത്തവരും, അജണ്ടയും, തീരുമാനങ്ങളും

ഹാജർ:-

1. ശ്രീ. അനിൽ കുമാർ, നൊച്ചിയിൽ (കൺവീനർ & ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർ, ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, കോഴിക്കോട്).
2. ശ്രീമതി.സീജ എൻ പി (അസി.എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, തോടന്നൂർ ബ്ലോക്ക്)
3. ശ്രീ.തറുവയ്കുട്ടി നൈസാം (അസിസ്റ്റന്റ് ടൗൺ പ്ലാനർ, ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, കോഴിക്കോട്.)

### അജണ്ട 1

ശ്രീ.അജേഷ് കുമാർ, പൊൻകണ്ടം കുഴിയിൽ എന്നവർ കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്സ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി. (ഡോക്കറ്റ് നമ്പർ - KZD0210363)

### തീരുമാനം 1

ശ്രീ. അജേഷ് കുമാർ തന്റെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചു വീട്ടിന് നമ്പർ ലഭിച്ചില്ല എന്ന് കാണിച്ചാണ് പരാതി നൽകിയിരിക്കുന്നത്. വിഷയം പരിശോധിച്ചതിൽ കെട്ടിടം C R Z പരിധിയിൽ ആയതിനാൽ KCZMA യുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമായിരുന്നു എന്നും, എന്നാൽ KCZMA അനുമതി നിഷേധിച്ച് കൊണ്ട് 30.03.23 ാം തീയതി ഉത്തരവ് നൽകിയതാണെന്നും മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി വിശദീകരിക്കുകയുണ്ടായി. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതിനാലുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി നിയമാനുസൃത നടപടി ക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് കൊണ്ട് U A നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിന് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു. U A നമ്പർ നൽകുന്നതിനുള്ള സാഹചര്യം വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് പരാതിക്കാരന് മറുപടി നൽകുന്നതിനും ആയതിന്റെ പകർപ്പ് അദാലത്തിൽ ഹാജരാക്കുന്നതിനും മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

### അജണ്ട 2

ശ്രീ.ഫൈസൽ, എടക്കുടി എന്നവർ വീട്ട് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി.(KZD0210550)

തീരുമാനം 2

പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ 29.07.23 നാണ് പരാതിക്കാരൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത് എന്നും ആയതിൽ ചില സാങ്കേതിക അപാകതകൾ ഉണ്ടായതിനാൽ അപേക്ഷ തിരിച്ച് അയക്കേണ്ടി വന്നു എന്നും, അപാകത പരിഹരിച്ച് പുന:സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട പ്ലാൻ C R Z പരിധിയിൽ ആയതിനാൽ KCZMA അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടു. KCZMA യുടെ അനുമതിക്ക് ഇതുവരെ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അയച്ച് നൽകാത്തത് പഞ്ചായത്തിന്റെ വീഴ്ച ആണെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തി. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ 7 ദിവസത്തിനകം അപാകത പരിഹരിച്ച് പുന:സമർപ്പിച്ച ഫയൽ KCZMA അനുമതിക്കായി സമർപ്പിക്കുന്നതിനും, അക്കാര്യം അപേക്ഷകനെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിനും അപേക്ഷകന് അറിയിപ്പ് നൽകിയ കത്തിന്റെ പകർപ്പ് അദാലത്തിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 3

ശ്രീ.റഫീഖ്, എടക്കുടി എന്നവർ വീട്ട് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി.(KZD0210551)

തീരുമാനം 3

പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ 29.07.23 നാണ് പരാതിക്കാരൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത് എന്നും ആയതിൽ ചില സാങ്കേതിക അപാകതകൾ ഉണ്ടായതിനാൽ അപേക്ഷ തിരിച്ച് അയക്കേണ്ടി വന്നു എന്നും, അപാകത പരിഹരിച്ച് പുന:സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട പ്ലാൻ C R Z പരിധിയിൽ ആയതിനാൽ KCZMA അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടു. KCZMA യുടെ അനുമതിക്ക് ഇതുവരെ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അയച്ച് നൽകാത്തത് പഞ്ചായത്തിന്റെ വീഴ്ച ആണെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തി. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ 7 ദിവസത്തിനകം അപാകത പരിഹരിച്ച് പുന:സമർപ്പിച്ച ഫയൽ KCZMA അനുമതിക്കായി സമർപ്പിക്കുന്നതിനും, അക്കാര്യം അപേക്ഷകനെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിനും അപേക്ഷകന് അറിയിപ്പ് നൽകിയ കത്തിന്റെ പകർപ്പ് അദാലത്തിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 4

ശ്രീ.റഫീഖ്, എടക്കുടി എന്നവർ വീട്ട് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി.(DOCKET NUMBER KZD0210551)

തീരുമാനം 4

ശ്രീ.റഫീഖ്, എടക്കുടി എന്നവർ വീട്ട് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പരാതി അദാലത്ത് പോർട്ടലിൽ റിപിറ്റേഷൻ ആയി വന്നതാണ്. പ്രസ്തുത പരാതി അജണ്ട 3 ആയി ഇതേ അദാലത്തിൽ പരിഗണിച്ചതും, ആയത് പ്രകാരം മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും നിർദ്ദേശം നൽകുകയും വിവരം

അദാലത്തിൽ അറിയിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ച് തീരുമാനിച്ചതുമാണ്. അജണ്ട 3 ആയി പ്രസ്തുത പരാതിയിൽ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നതിനാൽ ഈ പരാതി അന്തിമമാക്കി ക്ലോസ് ചെയ്യാവുന്നതാണ് എന്ന് സമിതി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 5

ശ്രീ.അശോകൻ, ഗിരിജ എന്നവർ വീട്ട് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി.(DOCKET NUMBER KZD0211573)

തീരുമാനം 5

പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ 22.08.2023 നാണ് പരാതിക്കാരൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത് എന്നും ആയതിൽ ചില സാങ്കേതിക അപാകതകൾ ഉണ്ടായതിനാൽ അപേക്ഷ തിരിച്ച് അയക്കേണ്ടി വന്നു എന്നും, അപാകത പരിഹരിച്ച് പുന:സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട പ്ലാൻ C R Z പരിധിയിൽ ആയതിനാൽ KCZMA അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ 7 ദിവസത്തിനകം അപാകത പരിഹരിച്ച് പുന:സമർപ്പിച്ച ഫയൽ KCZMA അനുമതിക്കായി സമർപ്പിക്കുന്നതിനും, അക്കാര്യം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കുന്നതിനും അപേക്ഷകന് നൽകിയ കത്തിന്റെ പകർപ്പ് അദാലത്തിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു

അജണ്ട 6

ശ്രീ.സന്ദീപ്കുമാർ, സൗപർണിക വീട് എന്നവർ വീട്ട് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി. (DOCKET NUMBER KZD0211605)

തീരുമാനം 6

പരാതി പരിശോധിച്ചു. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ ഇരുനില വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നില്ല എന്നതാണ് പരാതി. ഇതു സംബന്ധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണവും, ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലും പരിശോധിച്ചു. ആയത് പ്രകാരം K P R 220(b) വകുപ്പ് ഉൾപ്പെട്ട ഗൗരവമായ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ട് എന്ന് സമിതിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടു. ആയവ പരിഹരിക്കാതെ കെട്ടിടം റഗുലറൈസ് ചെയ്യാനോ, ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കാനോ നിർവ്വാഹമില്ലാത്തതിനാൽ 15 ദിവസത്തിനകം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ രീതിയിൽ സെക്രട്ടറി ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച അപാകതകൾ പരിഹരിച്ച് പ്ലാൻ പുന:സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകന് അറിയിപ്പ് നൽകാൻ മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു. അപേക്ഷകന് നൽകുന്ന കത്തിന്റെ പകർപ്പ് അടുത്ത സിറ്റിംഗിൽ ഹാജരാക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 7

ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അഷ്റഫ്, പറമ്പത്ത് എന്നയാൾ നിലവിലുള്ള വീടിന്റെ കെട്ടിട നമ്പർ പ്രകാരം പഞ്ചായത്തിൽ നികുതി അടക്കാൻ കഴിയുന്നില്ല എന്ന് കാണിച്ച് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി.(DOCKET NUMBER KZD0211792)

തീരുമാനം 7

2003 ൽ നിർമ്മിച്ച വീടിന് മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് 4/346 A നമ്പർ അനുവദിച്ചു എന്നും ആയതിന് 2013 വരെ വസ്തു നികുതി അടച്ചു എന്നും, 2013 ൽ പഞ്ചായത്ത് 7/633 എന്ന നമ്പരും, 2020 ൽ 7/301 എന്ന നമ്പരും പഞ്ചായത്ത് പതിച്ചു നൽകി എന്നും, എന്നാൽ 2013 ന് ശേഷം തനിക്ക് നികുതി അടക്കാൻ കഴിയുന്നില്ല എന്നുമാണ് പരാതി. കൂടാതെ 2011 ൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒന്നാം നില കൂടി പണി കഴിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പരാതിക്കാരൻ പറഞ്ഞു. ഇതു സംബന്ധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ലഭ്യമാക്കിയ വിശദീകരണത്തിൽ 2003 വർഷത്തിൽ നിർമ്മിച്ചതായി പറയുന്ന കെട്ടിടം ആ കാലയളവിലുള്ള അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ കണ്ടെത്തുവാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്നും നിലവിൽ കെട്ടിടം ഇരു നില വീടാണെന്നും, അപേക്ഷകൻ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന 4/344 A, 7/633, 7/381 എന്നീ കെട്ടിട നമ്പരുകളൊന്നും തന്നെ അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം കണ്ടെത്തുവാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല എന്നും പറയുന്നു. കൂടാതെ 28.11.23 ന് നടത്തിയ സൈറ്റ് പരിശോധനയിൽ ഈ ഇരു നില കെട്ടിടത്തിന്റെ ഗ്രൗണ്ട് പ്ലോർ built up area 152.68 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, ഒന്നാം നില built up area 105.4 ചതുരശ്ര മീറ്ററും അങ്ങനെ ആകെ 258.08 ചതുരശ്ര മീറ്റർ built up area ആണെന്നും സെക്രട്ടറി വിശദീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

മേൽ വസ്തുതകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ 2013 വരെ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന പഴയ കെട്ടിടം പൂർണ്ണമായി പൊളിച്ച് മാറ്റിയോ, അല്ലെങ്കിൽ ഒന്നാം നില ഉൾപ്പെടെയുള്ള അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയോ ആണ് കെട്ടിടത്തിന്റെ നവീകരണ പ്രവൃത്തി നടത്തിയിട്ടുള്ളത് എന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. കെട്ടിടം പാടേ പൊളിച്ച് മാറ്റിയാണ് നിർമ്മിച്ചതെങ്കിൽ മൊത്തം built up area യും റഗുലറൈസ് ചെയ്യേണ്ടതാണെന്നും, മറിച്ച് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിടത്തിൽ അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയ built up area റഗുലറൈസ് ചെയ്യേണ്ടതാണെന്നും കണ്ടുന്നു. എന്നാൽ പരാതിക്കാരന്റെ വാദം നിലവിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിടത്തിൽ ആണ് അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയത് എന്ന് ആയതിനാലും, സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണം പുതിയ കെട്ടിടം ആണ് എന്ന രീതിയിൽ എന്ന് ആയതിനാലും ഇക്കാര്യത്തിൽ ഒരിക്കൽ കൂടി വിശദ പരിശോധന നടത്തേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന് കാണുന്നു. ആയതിനാൽ ബന്ധപ്പെട്ട കാലയളവിലെ അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ, വസ്തു നികുതി ഡിമാന്റ് രജിസ്റ്റർ, ധനകാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി മിനിറ്റ്സ് എന്നിവ പരിശോധിച്ച് നിലവിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിടം പൊളിച്ച് മാറ്റിയത് സംബന്ധിച്ച് എന്തെങ്കിലും രേഖകളോ തെളിവോ ലഭ്യമാണോ എന്നും അതേ പോലെ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ കെട്ടിട നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി പുതിയ അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ കൊണ്ട് വരാൻ വിട്ട് പോയതാണോ എന്നത് സംബന്ധിച്ചും ഒരു വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് അടുത്ത സിറ്റിംഗിൽ സമിതി മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുവാൻ മണിയൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു. പരാതി അടുത്ത സിറ്റിംഗിലേക്ക് മാറ്റി വെച്ചു.

അജണ്ട 8

മുഹമ്മദ് അഷ്റഫ്, പീടിയേക്കൽ എന്നവരുടെ ഒന്നാം നിലയിൽ പണിത കെട്ടിടത്തിന്റെ മുറികൾക്ക് നമ്പർ ലഭിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണിച്ച് ആയഞ്ചേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ നൽകിയ പരാതി. (DOCKET NUMBER KZD0211054)

തീരുമാനം 8

നിലവിൽ നമ്പറുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒന്നാം നിലയിൽ പണിത കെട്ടിടത്തിന്റെ മുറികൾക്ക് നമ്പർ ലഭിക്കുന്നില്ല എന്നതാണ് പരാതി. ഇതു സംബന്ധിച്ച് സെക്രട്ടറിയോട് വിശദീകരണം ചോദിച്ചതിൽ തൃപ്തികരമായ മറുപടി അല്ല ലഭിച്ചിരിക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിലനിൽക്കുന്ന ചട്ടലംഘനങ്ങൾ എന്തൊക്കെയെന്നും, ആയവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രായോഗിക നിർദ്ദേശങ്ങൾ എന്തൊക്കെ യെന്നും വിശദീകരിച്ച് കൊണ്ട് സമിതിയുടെ അടുത്ത അദാലത്തിൽ വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് സഹിതം ഹാജരാക്കാൻ ആയഞ്ചേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 9

മുരളീധരൻ ടി ആർ, ഷീബ താഴെരയരോത്ത് എന്നവർക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കാൻ കാലതാമസം നേരിട്ടതിനാൽ പ്രവൃത്തി തുടങ്ങിയതിന്റെ പേരിൽ കെട്ടിടം റഗുലറൈസ് ചെയ്യേണ്ടി വന്നതിനാൽ കൊടുക്കേണ്ടി വന്ന അധിക തുക ഈടാക്കിയതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് കാണിച്ച് ആയഞ്ചേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് എതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച പരാതി.(DOCKET NUMBER KZD0210152)

തീരുമാനം 9

മേൽ പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ 05.07.2023 തിയ്യതിയിൽ ആണ് അപേക്ഷ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിച്ചത് എന്നും 21.11.2023 നാണ് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടു. ആയതിനാൽ അപേക്ഷകൻ ഫീസ് അടവാക്കാൻ അനുവദിച്ചതിന്റെ പേരിൽ വന്ന കാലതാമസം ഒന്നരമാസം ഒഴിവാക്കിയാലും മൂന്ന് മാസത്തെ കാലതാമസം പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിൽ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. അപേക്ഷകന്റെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് കാര്യമായ അപാകതകൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പഞ്ചായത്ത് അധികൃതരുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് ഉണ്ടായ വീഴ്ച കാരണം പെർമിറ്റ് ലഭിക്കാൻ കാലതാമസം വന്നതിനാലാണ് അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തി ആരംഭിക്കേണ്ടി വന്നതെന്നും ആയത് പൂർണ്ണമായും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ടാണെന്നും സമിതിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടു. ആയത് കൊണ്ട് തന്നെ റഗുലറൈസേഷൻ ഫീസ് ഇനത്തിൽ അധികമായി അടച്ച തുക തിരിച്ച് കിട്ടേണ്ടതാണെന്ന അപേക്ഷകന്റെ വാദം തികച്ചും ന്യായമാണെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു. എന്നാൽ അധികമായി ഈടാക്കിയ തുക തിരിച്ച് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പ്രത്യേക വകുപ്പ് തല ഉത്തരവ് ആവശ്യമായതിനാൽ പരാതി ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതിക്ക് കൈമാറുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 10

ശ്രീ.കരുണാകരൻ, ബിജുകുമാർ, മേക്കൂടത്തിൽ, പൊൻമേരി എന്നവരുടെ കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കാത്തത് സംബന്ധിച്ച് ആയഞ്ചേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് എതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച പരാതി.(DOCKET NUMBER KZD0210256)

തീരുമാനം 10

നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിൽ പണിത വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതാണ് പരാതിക്ക് അടിസ്ഥാനം. എന്നാൽ ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിൽ കൃത്യമായ അപാകതകൾ വിശദീകരിച്ചിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ ഇതുമായി

ബന്ധപ്പെട്ട് നിലനിൽക്കുന്ന ചട്ടലംഘനങ്ങൾ എന്തൊക്കെയെന്നും, ആയവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രായോഗിക നിർദ്ദേശങ്ങൾ എന്തൊക്കെയെന്നും വിശദീകരിച്ച് കൊണ്ട് സമിതിയുടെ അടുത്ത അദാലത്തിൽ വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് സഹിതം ഹാജരാകാൻ ആയഞ്ചേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 11

രാജൻ പി, തറോപോയിൽ എന്നയാൾക്ക് ലൈസൻസ് ലഭിച്ചില്ല എന്ന് കാണിച്ച് ആയഞ്ചേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് എതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച പരാതി. (DOCKET NUMBER KZD0211480)

തീരുമാനം 11

നിലവിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന സ്ഥാപനം മറ്റൊരു കെട്ടിടത്തിലേക്ക് മാറ്റുന്നതിനായി പുതിയ ലൈസൻസ് ലഭിക്കുക എന്നതാണ് പരാതിക്കാരന്റെ ആവശ്യം എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു. എന്നാൽ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണത്തിൽ നിന്നും പരാതിക്കാരൻ ഇക്കാര്യത്തിനായി പഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല എന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ നടപടി ക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് കൊണ്ടും, ആവശ്യമായ രേഖകൾ സഹിതവും ലൈസൻസ് അപേക്ഷ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നതാണ് എന്ന വിവരം പരാതിക്കാരനെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു. പരാതിക്കാരന് അയച്ച കത്തിന്റെ പകർപ്പ് അദാലത്തിൽ ഹാജരാക്കുന്നതിനും സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 12

ഇസ്മയിൽ പി, പൂവുള്ളത്തിൽ എന്നയാൾ റഗുലറൈസ് ഫീസ് ഈടാക്കിയതിലെ വർദ്ധനവിനെ സംബന്ധിച്ച് ആയഞ്ചേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് എതിരെ നവകേരള സഭസ്റ്റ് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച പരാതി. (DOCKET NUMBER KZD0210904)

തീരുമാനം 12

ഇസ്മയിൽ പി, പൂവുള്ളത്തിൽ എന്നയാളുടെ പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ പരാതിക്കാരൻ അധികമായി നിർമ്മാണം നടത്തിയ ഏരിയ മാത്രം ക്രമവൽക്കരിച്ച് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ചു എന്ന് സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ പരാതി തീർപ്പാക്കി. ഇക്കാര്യം പരാതിക്കാരനെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിനും, പരാതിക്കാരന് അറിയിച്ച കത്തിന്റെ പകർപ്പ് അദാലത്തിൽ ഹാജരാക്കുന്നതിനും സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 13

ജംഷിയ സുബൈർ, കുനിയയിൽ ഹൗസ്, നാദാപുരം എന്നയാൾ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് പ്രകാരം വീടിന്റെ പണി പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടും നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണിച്ച് നാദാപുരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ സമർപ്പിച്ച പരാതി.

തീരുമാനം 13

മേൽ പരാതി 12.12.2023 ൽ ചേർന്ന സമിതി യോഗത്തിൽ പരിഗണിച്ചതും വിശദമായ പരിശോധനയ്ക്കായി മാറ്റി വെച്ചതും ആണ്. ബന്ധപ്പെട്ട ഫയൽ പരിശോധിച്ചതിൽ 01.10.2014 ൽ ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത സ്ഥലത്ത് വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണനുമതി നൽകാൻ അധികാരമുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള പ്രത്യേക കമ്മറ്റി (നഞ്ചകമ്മറ്റി)യുടെ അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് നിയമാനുസൃതം പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതാണെന്നും ആയത് 2024

വരെ പുതുക്കി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും ഇപ്പോഴും പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി അവസാനിച്ചിട്ടില്ല എന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടു. പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുകയും 10 വർഷത്തേക്ക് പുതുക്കി നൽകിയതിന് ശേഷം കംപ്ലിഷൻ പ്ലാൻ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ഒക്യുപൻസി നൽകാൻ ആവില്ല എന്ന നിലപാട് സ്വീകരിച്ചതിന് സെക്രട്ടറി ബോധിപ്പിക്കുന്ന ന്യായം 2014 ൽ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതിനേക്കാൾ ബിൽഡിംഗ് ഏരിയ കൂട്ടിയിട്ടുണ്ട് എന്നും നഞ്ച കമ്മറ്റി ഇപ്പോൾ നിലവിലില്ലാത്തതിനാൽ അധികമായി എടുത്ത ഏരിയ ഇപ്പോൾ റഗുലറൈസ് ചെയ്യാൻ കഴിയുകയില്ല എന്നും ആണ്. സെക്രട്ടറിയുടെ ഈ വാദം നിയമപരമായി ശരിയല്ല എന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു. പ്രസ്തുത കമ്മറ്റിക്ക് ആ സമയത്ത് 300 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെയുള്ള വാസ ഗൃഹങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകാൻ അധികാരമുണ്ടായിരുന്നു. അന്ന് കെട്ടിടത്തിന് 267.87 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആയിരുന്നു ഏരിയ ഉണ്ടായിരുന്നത്. ഇപ്പോൾ പഞ്ചായത്ത് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച അധിക നിർമ്മാണം കണക്കിലെടുത്താലും അന്ന് കമ്മറ്റിക്ക് നൽകാവുന്ന 300 ചതുരശ്ര മീറ്ററിനേക്കാൾ കുറവ് മാത്രമേ വരികയുള്ളൂ എന്നും സമിതിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടു. അതായത് പെർമിറ്റ് നൽകിയ അവസരത്തിൽ തന്നെ ഇപ്പോഴുള്ള ഏരിയക്ക് പെർമിറ്റ് നൽകാനുള്ള അധികാരം അന്ന് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന കമ്മറ്റിക്ക് ഉണ്ടായിരുന്നു. ആയത് കൊണ്ട് തന്നെ ഇപ്പോഴുണ്ടായിരിക്കുന്ന അധിക നിർമ്മാണത്തിന് ഇന്നത്തെ നിരക്കിൽ ബാധകമായ റഗുലറൈസേഷൻ ഫീസ് ഈടാക്കി കൊണ്ട് അധിക നിർമ്മാണം റഗുലറൈസ് ചെയ്യുന്നതിനും, കെട്ടിടത്തിന് ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കുന്നതിനും യാതൊരു തടസ്സവും ഇല്ലാത്തതാണ്. എന്നാൽ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകിയപ്പോൾ നടപടി ക്രമങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് വീഴ്ച പറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തി. 2014 ൽ അനുവദിച്ച പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധി 2017 ൽ അവസാനിക്കുകയും അപ്പോൾ 50 % ഫീസ് ഈടാക്കി 2019 വരെ പുതുക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതായിരുന്നു. അതിനു ശേഷം 2019 ൽ വീണ്ടും പുതുക്കേണ്ടതായിരുന്നു. അങ്ങനെ ചെയ്തിരുന്നെങ്കിൽ പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 50 % വീതം രണ്ട് പ്രാവശ്യമായി പഞ്ചായത്തിന് ഫീസ് ലഭിക്കേണ്ടതായിരുന്നു. എന്നാൽ 2022 ൽ മാത്രമാണ് പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകിയത്. ഒരു പ്രാവശ്യം മാത്രമേ പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഈടാക്കിയിട്ടുള്ളൂ. ഈ ഇനത്തിൽ പഞ്ചായത്തിന് നഷ്ടം വന്ന 50 % പെർമിറ്റ് ഫീസ് തുക കൂടി അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. കൂടാതെ 2022 ൽ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകുമ്പോൾ തന്നെ അധിക നിർമ്മാണം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടെങ്കിലും ആയത് കണക്കിലെടുത്ത് പുതുക്കി നൽകുകയും പിന്നീട് ഒക്യുപൻസി അപേക്ഷ ലഭിച്ചപ്പോൾ അടിസ്ഥാനരഹിതമായ തടസ്സ വാദം ഉന്നയിക്കുകയും ചെയ്തതിലൂടെ സെക്രട്ടറിക്ക് ഇക്കാര്യത്തിൽ ഗുരുതര വീഴ്ച സംഭവിച്ചതായും വിലയിരുത്തുന്നു.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ അധിക നിർമ്മാണത്തിന് ഫീസ് ഈടാക്കി കൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരണം നടത്തുന്നതിനും, പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകിയപ്പോൾ ഈടാക്കിയ ഫീസ് ഇനത്തിൽ പഞ്ചായത്തിന് നഷ്ടം വന്ന 50 % പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഈടാക്കുന്നതിനും നാദാപുരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി കൊണ്ട് പരാതി തീർപ്പാക്കി. ഇക്കാര്യം അപേക്ഷകനെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിനും ആയതിന്റെ പകർപ്പ് അടുത്ത അദാലത്തിൽ ഹാജരാക്കുന്നതിനും സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തു.

(ഒപ്പ്)

അനിൽകുമാർ നൊച്ചിയിൽ  
ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർ 3 &  
കൺവീനർ(ഉപജില്ലാ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി)

