കേരള സർക്കാർ

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം

നമ്പർ: LSGD/PD/11017/2025-IV1 തീയ്യതി: 11.11.2025

26.09.2025 തീയതി ചേർന്ന സംസ്ഥാനതല സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി യോഗത്തിന്റെ മിനിറ്റ്സ്

സ്ഥിരം അദാലത്ത് സംവിധാനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതിയുടെ യോഗം 26.09.2025 തീയതി പകൽ 11 മണിക്ക് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ ചേംബറിൽ വെച്ച് ചേരുകയുണ്ടായി.

അജണ്ട

1. കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ ജാഫർ തവറൂൽ ചിറമ്മൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No.BPKNR11096000053)

2. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി ലഭിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീമതി ഉഷാ മോഹൻ, ശ്രീ അജിത് മോഹൻ , മൂകാംബിക ഹൗസ്, തൃശ്ശൂർ എന്ന വ്യക്തികൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No.BPTCRC0170000229)

3. ആക്ടീവ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന അമ്യൂസ്മെൻറ് പാർക്കിലെ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെ ശ്രീ ഗൗതം സമർപ്പിച്ച പരാതി (Docket No.CRKZD41010000030)

4. കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിച്ച് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീമതി. റസിയ, കട്ടക്കാട്ട് ഹൗസ്, കോണത്തു കുന്ന്, തൃശ്ശൂർ എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPEKM20196000017)

5. കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിച്ച് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. കെ. എ സുബൈർ, കളരിപ്പറമ്പിൽ ഹൗസ്, വണിയക്കാട്, നോർത്ത് പറവൂർ എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPEKM20196000018)

6. അനുമതിയില്ലാതെ ഭൂവികസനം നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ പഞ്ചായത്തിൻറെ അനുമതിയോടുകൂടി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ നിഖിൽ ഉണ്ണികൃഷ്ണൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPIDK10616000016)

7. അനുമതിയില്ലാതെ ഭൂവികസനം നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അനുവദിച്ച കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം മാറ്റുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ. ബെനറ്റ് സണ്ണി ശ്രീമതി മീനു അന്ന ജോസഫ് എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ . (Docket No. BPIDK10616000017)

8. കുടുംബശ്രീ സംരംഭമായ Hotel Taste & Blends എന്ന റസ്റ്ററൻ്റ് പ്രവർത്തിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPPKD40859000017)

9. കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെ സുരേഷ് ,കാനത്തൂർ ഹൗസ്, ചേളോറ ലക്ഷംവീട് കോളനി , കാപ്പാട് എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ . (Docket No.BPKNRC1259000253)

10. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകാത്തതിനാൽ പെർമിറ്റ് ഫീസ് തിരികെ നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ശ്രീ കെ രാജൻ, കൃഷ്ണ, ഐശ്വര്യ നഗർ, കുന്നത്തൂർമേട്, പാലക്കാട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPPKD20208000047)

11. കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപൻസി അനുവദിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ ഷൈൻ സുഗതൻ, ശ്രീമതി ശ്രുതി ജെ എസ് എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPKLM30361000063)

12. വസ്തു നികുതി നിർണയത്തിലെ അപാകം പരിഹരിക്കണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് ശ്രീ ടോം ജോർജ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPKTM40530000004)

13. കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ കൃഷ്ണദാസ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPPKD50892000005)

14. ചുറ്റമതിൽ നിർമാണത്തിന് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ .ജയകൃഷ്ണൻ വി ബി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPEKM20196000019)

<u>പങ്കെടുത്തവർ</u>

1.ശ്രീ ജെറോമിക് ജോർജ് IAS, പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
2. ശ്രീമതി ഷിജി ഇ ചന്ദ്രൻ , ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ
3.ശ്രീ.അജിത് കുമാർ എംപി , ചീഫ് വിജിലൻസ് ഓഫീസർ,തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
4. ശ്രീ സന്ദീപ് കെ ജി , ചീഫ് എൻജിനീയർ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.
5. ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ/ഉപജില്ലാ സമിതി കൺവീനർമാരും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാരും (ഓൺലൈൻ മുഖേന)
4. സിറ്റിസൺ അസിസ്റ്റൻറ് പോർട്ടൽ മുഖേന പരാതി സമർപ്പിച്ചിരുന്ന അപേക്ഷകർ(ഓൺലൈൻ മുഖേന)

യോഗത്തിൽ അജണ്ട പ്രകാരമുള്ള പരാതികൾ/അപേക്ഷകൾ വിശദ പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുകയും പരാതിക്കാരുടേയും/അപേക്ഷകരുടെയും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാരുടെയും വാദങ്ങളും ഉപജില്ല /ജില്ലാ സമിതി കൺവീനർമാരുടെ അഭിപ്രായങ്ങളും കേൾക്കുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് സംസ്ഥാന തല അദാലത്ത് സമിതി അദാലത്തിൽ ലഭ്യമായ പരാതി/അപേക്ഷകളിൽ ചുവടെ പറയുന്ന തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുകയുണ്ടായി.

<u>അജണ്ട 1 ജാഫർ തവറൂൽ ചിറമ്മൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No.BPKNR11096000053)</u>

ചെറുതാഴം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കുളപ്പുറം എന്ന സ്ഥലത്ത് റൌളത്തുർ മുഹബ്ബീൻ ട്രസ്റ്റിന്റെ കീഴിൽ 19 ഓളം ബിൽഡിംഗുകളുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി ചെറുതാഴം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും, ഇതേവരെ തുടർ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആയതിനാൽ കെട്ടിക്കിടക്കുന്ന ഫയലിൽ തുടർ നടപടിക്ക് നിർദ്ദേശം നല്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടാണ് ശ്രീ.ജാഫർ തവറൂൽ ചിറമ്മൽ പരാതി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ചെറുതാഴം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ചെറുതാഴം വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട റീസ നമ്പർ 643/348 , 653/215 , 652/102 , 653/222 , 653/214 തുടങ്ങിയ സ്ഥലത്ത് ഉൾപ്പെട്ട 12 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് ഭൂവികസന പെർമിറ്റിനായി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷയിൽ 2019 ലെ KPBR ചട്ടം 31 (XII) പ്രകാരം ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ അനുമതി ആവശ്യമുള്ളതാണെന്നും എന്നാൽ പ്രസ്തുത അപേക്ഷ പ്രകാരം ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു കാണുന്നില്ലെന്നും, ഭൂവികസന അനുമതിക്കായി ശ്രീ ജാഫർ തവറൂൽ ചിറമ്മൽ എന്നവർ 20/06/2023 തീയതി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നെങ്കിലും അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് മുൻപേ പ്രസ്തുത സ്ഥലം പല അതിരുകൾ ആയി തിരിച്ച് വീണ്ടും പല വ്യക്തികൾക്ക് കൈമാറുകയും ആയതു പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച 5 അപേക്ഷയിൽ വിവിധ ആളുകളുടെ പേരിൽ 7/640 A, 640 B. 640 C. 640 D. 640 F എന്നീ കെട്ടിട നമ്പറുകൾ അനുവദിച്ചതായും ബാക്കിയുള്ള 14 അപേക്ഷകൾ ഭൂവികസന അനുമതി ലഭ്യമായതിനു ശേഷം തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണെന്ന് കാണിച്ച് അപാകത കത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ളതായും റീസർവേ 653ൽ പെട്ട ഡാറ്റ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള സ്ഥലത്ത് മതിയായ അനുമതി ഇല്ലാതെ രണ്ട് ഇരുനില കെട്ടിട നിർമ്മാണം അനധികൃതമായി പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട് . ചട്ടം 31 (XII) പ്രകാരം ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറിൽ നിന്നുള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ചട്ടം 3 (1) (d) proviso പ്രകാരം പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണമോ വിപുലീകരണമോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ അനുവദനീയമല്ല. അപേക്ഷകൻറെ ലാൻഡ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പെർമിറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ (ഫയൽ നമ്പർ. 6253/2023) തീർപ്പാക്കുന്ന മുറക്ക് മാത്രമേ ഈ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്നും ഫയലിൽ അപാകതകൾ നിലനിൽക്കുന്നു എന്നുമുള്ള അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനിയറുടെ കുറിപ്പ് പരിഗണിക്കാതെ 30.04.2024 തീയ്യതിയിൽ സെക്രട്ടറി 1495.34 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പണി പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാ തല സമിതിയുടെ തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

നിലവിൽ ഭൂവികസന പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടില്ലാത്ത കാരണത്താൽ മേൽ ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അപേക്ഷകളിലും തുടർനടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല . അപേക്ഷകൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകൾ നിരസിച്ചതിനെതിരെ ടിയാൻ ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ WP(C) 3873/2024 നമ്പറായി കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

<u>തീരുമാനം</u>

മേൽവിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ബഹു കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ കേസ്

നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ടി വിഷയത്തിൽ സംസ്ഥാന അദാലത്ത് സമിതിക്ക് തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. ടി കേസിൽ കോടതിയുടെ അന്തിമതീർപ്പിന് വിധേയമായി തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 31ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ച് കൊണ്ട് പ്ലോട്ടുടമസ്ഥർ ചേർന്ന് സംയുക്തമായി പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവിഷൻ അപ്രൂവലിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിൻറെ സാധ്യത അപേക്ഷകന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

നടപടി - സെക്രട്ടറി, ചെറുതാഴം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.

<u>അജണ്ട 2ശ്രീമതി ഉഷാ മോഹൻ, ശ്രീ അജിത് മോഹൻ , മൂകാംബിക ഹൗസ്, തൃശ്ശൂർ എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No.BPTCRC0170000229)</u>

തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ1-ാം ഡിവിഷനിൽ റസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിന് BF+GF+13+Stair Room നിലകളിലായി 12922.20sqm വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് 23/01/2010 ൽ നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകിയിരുന്നു. ആയതിൻറെ കാലാവധി 9 വർഷം പൂർത്തീകരിച്ചതിനാൽ ദീർഘിപ്പിച്ച് നല്കുന്നതിനായി KMBR 2019, Rule IX പ്രകാരം കമ്മിറ്റിയിൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. മേൽപറഞ്ഞ കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകിയ സമയത്തെ ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കാത്തതിനാൽ കക്ഷിയുടെ അപേക്ഷ നിരസിച്ചിരുന്നു.

അപേക്ഷകർ ബഹു തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദാലത്തിൽ നൽകിയ പരാതിയിന്മേൽ, കക്ഷിയുടെ അപേക്ഷ പുന:പരിശോധിക്കുന്നതിന് വീണ്ടും സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനമായതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 റൂൾ 15 പ്രകാരം കമ്മിറ്റിയിൽ പുന:സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

മേൽ പറഞ്ഞ കെട്ടിടത്തിൻറെ നിർമ്മാണ അനുമതി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതിനു ശേഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി അംഗീകരിച്ച്, 20.11.2009ൽ ഫീസ് അടവാക്കുന്നതിനായി അറിയിപ്പ് നൽകിയിരുന്നു.ആയതു പ്രകാരം ഫീസ് 23.01.2010 തീയ്യതിയിൽ അടവാക്കിയിട്ടുണ്ട്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ 16.12.2009ൽ ഭേദഗതി വന്നിരുന്നു. മേൽ പറഞ്ഞ ചട്ട ഭേദഗതി 16.12.2009ൽ വന്നെങ്കിലും ആയത് ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് ഗവ. പ്രസ്സിൽ നിന്നും 22.01.2010ലാണ് ഡിസ്പാച്ച് ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ ഇത്തരത്തിൽ ഒരു ചട്ടം മുൻകാല പ്രാബല്യത്തോടെ നിലവിൽ വന്നത് അറിയാതെയാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകിയിരുന്നത്. എന്നാൽ 9 വർഷം കഴിഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ റൂൾ 15 പ്രകാരം പുതുക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ നൽകിയ സമയം 2010 ലെ ചട്ട ഭേദഗതി പ്രകാരം പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകിയിരുന്നില്ല ആയതിനാൽ, ചട്ട ഭേദഗതിയ്ക്ക് മുൻപ് പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ച് ഫീസ് അടവാക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നതിനാൽ 2009 ലെ KMBR പ്രകാരം പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകുന്ന വിഷയത്തിൽ സർക്കാരിൽ നിന്നും സ്പഷ്ടീകരണം ലഭിക്കുന്നതിനായാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

2019ൽ പുതിയ ചട്ടം നിലവിൽ വന്ന സമയത്ത് പഴയ അപേക്ഷകളിൽ പഴയ ചട്ടം മതിയെന്ന് ബഹു. സർക്കാരിൽ നിന്നും സ്പഷ്ടീകരണം ലഭിച്ചിരുന്നു. സമാനമായി ഈ വിഷയത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ, ഫയർ എൻ. ഒ. സി. , പൊല്യൂഷൻ എൻ. ഒ. സി എന്നിവ ഭേദഗതിക്ക് മുൻപായി ലഭ്യമായ സംഗതികളിൽ ഏത് ചട്ടം ബാധമാക്കണം എന്നത്

സംബന്ധിച്ച് ബഹു. സർക്കാരിൽ നിന്നും സ്പഷ്ടീകരണം ആവശ്യമാണെന്നു വിലയിരുത്തിയ ജില്ലാതല അദാലത് സമിതി സർക്കാരിൽ നിന്നും സ്പഷ്ടീകരണം ലഭിക്കുന്നതിനായാണ് സംസ്ഥാന സമിതിയിലേക്ക് അപേക്ഷ എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം

29.04.2025 ലെ LSGD /PD/3996/ 2025-TCP B2 പ്രകാരം മേൽ വിഷയത്തിൽ സർക്കാരിലേക്ക് സ്പഷ്ടീകരണത്തിനായി കത്ത് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. നിലവിൽ സർക്കാരിൻറെ പരിഗണനയിലുള്ള വിഷയമായതിനാൽ സർക്കാർ തീരുമാനം ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് ആയതിനനുസൃതമായി തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി - സെക്രട്ടറി, തൃശ്ശൂർ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ

അജണ്ട 3 ആക്ടീവ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന അമ്യൂസ്മെൻറ് പാർക്കിലെ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെ ശ്രീ ഗൗതം സമർപ്പിച്ച പരാതി (Docket No.CRKZD41010000030)

ആക്ടിവ് പ്ലാനറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തദ്ദേശ അദാലത്തിൽ ശ്രീ ഗൗതം സമർപ്പിച്ച പരാതി മുൻപ് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാതി പരിശോധിക്കുന്നതിന് കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ ഇൻ്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർമാരുടെ ടീം രൂപീകരിച്ച് അന്വേഷണം നടത്തുകയും അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ അസിസ്റ്റൻറ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ സഹായത്തോടെ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർമാർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള റിപ്പോർട്ടിൽ ഗൗരവമായ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ കണ്ടെത്തിയിരുന്നു. ടി സ്ഥലത്ത് ഭൂവികസനം നടത്തുന്നതിന് വേളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ആദ്യം ലാൻഡ് ഡെവലപ്മെൻറ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുകയും പിന്നീട് R D O യുടെ നിർദ്ദേശത്തിൻ്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി പെർമിറ്റ് റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

ശ്രീഗൗതം സ്ഥിരം അദാലത്തിൽ സമർപ്പിച്ച പരാതിയിന്മേലുള്ള ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതിയുടെ തീരുമാനത്തിൻ ഇതേ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കേരള സർക്കാർ, വേളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ജില്ലാ കളക്ടർ, ആക്ടീവ് പ്ലാനറ്റ് എന്റർടൈൻമെന്റ് Pvt Ltd എന്നിവരെ എതിർകക്ഷികൾ ആക്കി നിലവിൽ ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ ശ്രീ. P V ചന്ദ്രൻ , സുഭാഷ് ചന്ദ്രൻ എന്നീ വ്യക്തികൾ WP(c) 15930/2025/2025058036 നമ്പറായി കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഭൂവികസനത്തിൻ്റെ ഭാഗമായി പ്ലോട്ട് പുനർ വിഭജനം ഇല്ലാത്തതിനാൽ സബ് ഡിവിഷനു വേണ്ട ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവൽ ആവശ്യമില്ലെങ്കിലും ഉത്ഖനനം നടക്കുകയും മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്നതിനാൽ ലാൻഡ് ഡെവലപ്മെൻറ് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമാണ്.

തീരുമാനം

മേൽ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ബഹു കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ കേസ്

നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ടി കേസിൽ കോടതിയുടെ അന്തിമതീർപ്പിന് വിധേയമായി തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

നടപടി - വേളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

<u>അജണ്ട 4 ശ്രീമതി. റസിയ, കട്ടക്കാട്ട് ഹൗസ്, കോണത്തു കുന്ന്, തൃശ്ശൂർ എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPEKM20196000017)</u>

നോർത്ത് പറവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി പരിധിയിലെ ആദം പ്ലാസ എന്ന കെട്ടിടത്തിലെ സെക്കന്റ് ഫ്ലോറിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 2 കടമുറികൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

മുനിസിപ്പാലിറ്റി രേഖ പ്രകാരം07.10.1994 ൽ BA 225/94 നമ്പർ ഫയൽ പ്രകാരം ശ്രീമതി ബീന തോമസ്, മുക്കഞ്ചേരി, വളയൻചിറങ്ങര എന്നവർക്ക് ടി പരാതിയിൽ പരാമർശിക്കുന്ന ബിൽഡിംഗിന് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും ആയത് പ്രകാരം ആകെ 2178.73 M2 ഏരിയ്ക്ക് ഒക്യുപെൻസി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഒക്യുപെൻസി നൽകിയിട്ടില്ലാത്ത ഏരിയ 244.99 M 2 ആണെന്നും പ്ലാൻ പ്രകാരം സെക്കന്റ് ഫ്ലോറിൽ 636.36 M2 ഏരിയയുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ളതും അണ്ടർകൺസ്ട്രക്ഷൻ ആയ 2 കട മുറികൾ പൂർത്തിയായിട്ടുണ്ടെന്നും ഇത് പെർമിറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം ഏരിയയിൽ വരുന്നുണ്ടെന്നും ഓവർസിയർ ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതിയിൽ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായും ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതിയുടെ തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട് .

കെട്ടിടത്തിൻറെ സെക്കന്റ് ഫ്ലോറിലുള്ള ഒരു ചെറിയ ഭാഗത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം മാത്രമാണ് അപേക്ഷകയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളത് എന്നതിനാൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി പ്ലാൻ നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ചും മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ ബാധകമാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചുമുള്ള സാങ്കേതിക പ്രശ്നങ്ങൾക്കും വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനായി വിദഗ്ദ സമിതിയുടെ പരിശോധന ആവശ്യമായതിനാലാണ് ഉപജില്ലാ/ ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതികൾ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് കമ്മിറ്റിയിലേയ്ക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്നത് .

<u>തീരുമാനം</u>

2003 ൽ പെർമിറ്റ് കാലാവധി അവസാനിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. നിലവിൽ സാധുവായ പെർമിറ്റ് ഇല്ലാത്തതിനാൽ നിലവിലെ ചട്ടങ്ങൾ (KMBR 2019 , Master Plan Provisions) ബാധകമാക്കി പരിശോധിക്കുമ്പോൾ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ നിലവിലുണ്ട്. എന്നാൽ അതേ കെട്ടിടത്തിലെ മറ്റു കടമുറികൾക്ക് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള സാഹചര്യം കണക്കിലെടുത്ത് ടി വിഷയം സർക്കാരിൻറെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി -ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ

<u>അജണ്ട 5 ശ്രീ. കെ. എ സുബൈർ, കളരിപ്പറമ്പിൽ ഹൗസ്, വണിയക്കാട്, നോർത്ത് പറവൂർ എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്(Docket No. BPEKM20196000018)</u>

അജണ്ട 5 ൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള അതെ കെട്ടിടത്തിന്റെ കെട്ടിട ഭാഗത്തിനു കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

നോർത്ത് പറവൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിട സമുച്ചയത്തിലെ (ആദം പ്ലാസ) സെക്കന്റ് ഫ്ലോറിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള മുറികൾക്ക് (കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ പ്രകാരം 129.25 ച.മീ) കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിച്ചിട്ടില്ലായെന്നാണ് പരാതി.

<u>**തീരുമാനം**</u>

2003 ൽ പെർമിറ്റ് കാലാവധി അവസാനിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. നിലവിൽ സാധുവായ പെർമിറ്റ് ഇല്ലാത്തതിനാൽ നിലവിലെ ചട്ടങ്ങൾ (KMBR 2019 , Master Plan Provisions) ബാധകമാക്കി പരിശോധിക്കുമ്പോൾ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ നിലവിലുണ്ട് എന്നാൽ അതേ കെട്ടിടത്തിലെ മറ്റു കടമുറികൾക്ക് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള സാഹചര്യം കണക്കിലെടുത്ത് ടി വിഷയം സർക്കാരിൻറെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി -ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ

<u>**അജണ്ട 6 കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ നിഖിൽ ഉണ്ണികൃഷ്ണൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPIDK10616000016)**</u>

മണക്കാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ 3 ആം വാർഡിൽ ശ്രീ. രാമൻ കൊല്ലിയിൽ എന്നയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന survey no 16/9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട രണ്ട് പ്ലോട്ടുകളുടെ ഉടമസ്ഥരാണ് പരാതിക്കാർ. അനുമതിയില്ലാതെ ഭൂവികസനം നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ പഞ്ചായത്തിൻറെ അനുമതിയോടുകൂടി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കണമെന്നതാണ് പരാതിയിലെ ആവശ്യം

ശ്രീ രാമൻ കൊല്ലിയിൽ എന്നയാൾക്ക് മേൽ സർവേ നം ൽ77 ആർ 80 സ്വ.മീ. സ്ഥലം ഉണ്ടായിരുന്നതിൽ ശ്രീ. നവാസ് വി കെ, ശ്രീ. അബ്ദുൾ ബാസിത്, ശ്രീ. റ്റി.വി. അലി എന്നിവർ യഥാക്രമം 4.45 ആർ, 4.57 ആർ, 4.35 ആർ വീതം 07.07.2023 ൽ തീറാധാരം ചെയ്ത് വാങ്ങിയിട്ടുള്ളതാണ്. 27.07.2023 ൽ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്കായി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഇവർ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 14.08.2023 ൽ മേൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ആളുകൾക്കും 5 വർഷ കാലയളവിലേക്ക് നിർമ്മാണ അനുമതി നല്കിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും ശ്രീ. രാമൻ കൊല്ലിയിൽ എന്നയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഇതേ പ്ലോട്ടിലുള്ള(Survey No. 16/9) 4.45 ആർ സ്ഥലം നിഖിൽ ഉണ്ണികൃഷ്ണന് 20.05.2024 ൽ തീറാധാരം ചെയ്ത് നല്കിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും ശ്രീ നിഖിൽ ഉണ്ണികൃഷ്ണന് പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും ജില്ലാതല അദാലത് സമിതി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട് .

ഒക്കുപൻസിക്കായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ മേൽ പ്ലോട്ടിലെ ആകെ സ്ഥലം 0.5 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലുള്ളതിനാൽ ആയത് വിഭജിച്ച് പ്ലോട്ടുകളാക്കുന്നതിന് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും അനുമതി ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് മാത്രമേ കെട്ടിട നമ്പറിനുള്ള

അപേക്ഷയിൽ തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്ന് പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ നിഖിൽ ഉണ്ണികൃഷ്ണനെ രേഖാമൂലം സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിരുന്നതായി ജില്ലാ അദാലത് സമിതിയുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ശ്രീ. നവാസ് വി കെ, ശ്രീ. അബ്ദുൾ ബാസിത് എന്നിവർ ശ്രീ. രാമൻ കൊല്ലിയിൽ എന്നയാളിൽ നിന്നും വാങ്ങിയ സ്ഥലം യഥാക്രമം ക്രിസ്റ്റോ ജോസഫ്, മീനു ഫിലിപ്പ് എന്നിവർ വാങ്ങിയിട്ടുള്ളതായും 3/202 A, 3/202 B എന്നിങ്ങനെ കെട്ടിടനമ്പർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

ശ്രീ അബ്ദുൾ മനാഫ്, ഇലവുംകുടിയിൽ എന്നയാൾക്ക് സർവ്വേ നം.16/9 ൽ പെട്ട ഇതേ പ്ലോട്ടിൽ 4.27 ആർ സ്ഥലം വാങ്ങുകയും ടിയാന് 22.11.2024 തീയതിയിൽ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ച് നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

മേൽപറഞ്ഞ പ്രകാരം 16/9 സർവ്വേ നമ്പരിൽപെട്ട 77.8 ആർ സ്ഥലത്ത് പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള 5 കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതും ഇതിൽ 2 കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിടനമ്പർ നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണെന്ന് ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതിയുടെ തീരുമാനത്തിൽ നിന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

<u>തീരുമാനം</u>

കെ പി ബി ആർ 2019 ചട്ടം 31 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് പ്ലോട്ടുടമസ്ഥർ സംയുക്തമായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന കാര്യം പരിശോധിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

<u>അജണ്ട 7 കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം മാറ്റുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ ബെനറ്റ് സണ്ണി ശ്രീമതി മീനു അന്ന ജോസഫ് എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ .(Docket No. BPIDK10616000017)</u>

അജണ്ട 6 ൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള അതേ ഭൂമിയിൽ നിർമിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ശ്രീ രാമൻ കൊല്ലിയിൽ എന്നയാൾക്ക് മേൽ സർവേ നം ൽ77 ആർ 80 സ്വ.മീ. സ്ഥലം ഉണ്ടായിരുന്നതിൽ ശ്രീ. നവാസ് വി കെ, ശ്രീ. അബ്ദുൾ ബാസിത്, ശ്രീ. റ്റി.വി. അലി എന്നിവർ യഥാക്രമം 4.45 ആർ, 4.57 ആർ, 4.35 ആർ വീതം 07.07.2023 ൽ തീറാധാരം ചെയ്ത് വാങ്ങിയിട്ടുള്ളതാണ്. 27.07.2023 ൽ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്കായി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഇവർ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 14.08.2023 ൽ മേൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ആളുകൾക്കും 5 വർഷ കാലയളവിലേക്ക് നിർമ്മാണ അനുമതി നല്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

ശ്രീ രാമൻ കൊല്ലിയിൽ എന്നയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുണ്ടായിരുന്നതും ശ്രീ അലി 07.07.2023 ൽ വാങ്ങിയിട്ടുള്ളതുമായ സർവ്വേ നം 16/9 ൽ പെട്ട 4.35 ആർ സ്ഥലവും പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയോടെ നിർമ്മാണം നടത്തിക്കൊണ്ടിരുന്ന

കെട്ടിടവും കൂടി 31.07.2024 ൽ ശ്രീ. ബെനറ്റ് & മീനു അന്ന ജോസഫ് എന്നവർ തീറാധാരം ചെയ്തു വാങ്ങിയിട്ടുള്ളതാണ്. ശ്രീ.അലിയുടെ പേരിൽ 27.07.2023 ൽ ലഭിച്ച കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥത മാറ്റുന്നതിന് ടിയാളുകൾ പഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. അതിന് മറുപടിയായി ടി കെട്ടിടം ഇരിക്കുന്ന പ്ലോട്ട് ഉൾപ്പെടെ10 പ്ലോട്ടിലധികം പ്ലോട്ട് ഡിവിഷൻ നടത്തി ലാൻറ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു എന്നും പ്ലോട്ട് ഡിവിഷൻ റഗുലറൈസ് ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ശ്രീ.രാമൻ കൊല്ലിയിൽ എന്നയാൾക്ക് കത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും റഗുലറൈസ് ചെയ്താൽ മാത്രമേ അപേക്ഷയിൽ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്നും പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു

തീരുമാനം

കെ പി ബി ആർ 2019 ചട്ടം 31 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് പ്ലോട്ടുടമസ്ഥർ സംയുക്തമായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന കാര്യം പരിശോധിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു

അജണ്ട 8. കുടുംബശ്രീ സംരംഭമായ റസ്റ്ററൻ്റ് പ്രവർത്തിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPPKD40859000017)

പാലക്കാട്,കണ്ണാടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്-കണ്ണാടി വടക്കുമുറി നാഷണൽ ഹൈവേയ്ക്ക് സമീപം പ്രവർത്തിക്കുന്ന ടേസ്റ്റ് ആന്റ് ബ്ലെന്റ്സ് റെസ്റ്റോറന്റ് എന്ന കുടുംബശ്രീ സംരംഭം പ്രവർത്തിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന് നാഷണൽ ഹൈവേയിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ ദൂരപരിധി പാലിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ നമ്പർ ലഭ്യമായില്ലെന്നത് സംബന്ധിച്ചാണ് ടി അപേക്ഷ.

ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതിയുടെ തീരുമാനം പരിശോധിച്ചതിൽ ടി കെട്ടിടത്തിന് ചുവടെ പറയുന്ന ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉള്ളതായി കാണുന്നു

1) കെട്ടിടത്തിലെ ഒരു ഹട്ടിന് നാഷണൽ ഹൈവേയിൽ നിന്നും നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റി നിഷ്കർഷിക്കുന്ന ദൂരപരിധി ഇല്ല
2) നാഷണൽ ഹൈവേയിൽ നിന്നും നേരിട്ട് പ്രവേശനം വരുന്ന കെട്ടിടമായതിനാൽ നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റിയുടെ ആക്സസ് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമാണ്.

തീരുമാനം

NHAI ൽ നിന്നും Access permit ലഭ്യമാക്കിയും , നാഷണൽ ഹൈവേയിൽ നിന്നും എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ചട്ട പ്രകാരമുള്ള അകലം ലഭ്യമാകുന്ന തരത്തിൽ ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയും അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനു അപേക്ഷകർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 9 . കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെ സുരേഷ്, കാനത്തൂർ ഹൗസ്, ചേലോറ ലക്ഷംവീട് കോളനി, കാപ്പാട് എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്. (Docket No. BPKNRC1259000253)

അപേക്ഷകൻ പിഎംഎവൈ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ചേലോറ ലക്ഷം വീട് കോളനിയിൽ 4 സെന്റ് ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന 57.68 m2 വീടിന് 22/03/2019 ന് ബിൽഡിംഗ് പെർമ്മിറ്റ് അനുവദിച്ചിരുന്നു. പെർമിറ്റ് കാലാവധി- 21/03/2022 വരെ). ടിയാൾ 15/03/2024 ന് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. ടി വീടിന്റെ front yard ൽ KMBR 2019 റൂൾ 26 Table 4A പ്രകാരം വേണ്ട മിനിമം സെറ്റ്ബാക്ക് 1.8മീറ്ററിന് പകരം 1.65 മീറ്ററും, പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തുള്ള 1.35 മീറ്റർ വീതിയുള്ള ഇടവഴിയിൽ നിന്നും (റൂൾ 23 പ്രകാരം 75 മീറ്ററിന് താഴെ നീളമുള്ള ഇടവഴി) ലഭ്യമാകേണ്ട മിനിമം സെറ്റ്ബാക്ക് 1.5 മീ. പകരം 1.3 മീ. മാത്രമാണ് ലഭ്യമാകുന്നത്.

പട്ടികജാതിയിൽപ്പെട്ട അപേക്ഷകൻ PMAY ധനസഹായം ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിച്ച പ്രസ്തുത വീടിന് ഒക്കുപ്പൻസി ലഭിച്ചാൽ മാത്രമേ അവസാന ഗഡു 40,000 രൂപ ലഭിക്കുകയുള്ളൂ. ആയതിനാൽ മേൽ സൂചിപ്പിച്ച Frontyard, Sideyard സെറ്റ്ബാക്കുകളിലുള്ള ചെറിയ ന്യൂനതകൾ അവഗണിച്ച് അപേക്ഷകന്റെ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക അവസ്ഥ അനുഭാവപൂർവം പരിഗണിച്ച് ഒക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സംസ്ഥാന സമിതിയിലേക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

<u>തീരുമാനം</u>

പ്രസ്തുത ഭവനനിർമ്മാണം ദരിദ്രർക്കും അവശവിഭാഗത്തിനുമുള്ള Affordable Housing Scheme-ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്ന കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയുടെ സാക്ഷ്യപത്രം ഹാജരാക്കിക്കൊണ്ട് KPBR, 2019 ചട്ടം 3 (4) (d) പ്രകാരം കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാനുകളും ചട്ടലംഘനങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങളും സഹിതം സർക്കാരിലേക്ക് കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറി, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിങ്ങനെ ഉചിത മാർഗ്ഗേന അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

<u>അജണ്ട 10. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകാത്തതിനാൽ പെർമിറ്റ് ഫീസ് തിരികെ നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ശ്രീ കെ രാജൻ, കൃഷ്ണ, ഐശ്വര്യ നഗർ, കുന്നത്തൂർമേട്, പാലക്കാട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPPKD20208000047)</u>

കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നല്കാതിരുന്നതിനാൽ പെർമിറ്റ് ഫീസ് തിരികെ നല്കണമെന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ. കെ രാജൻ, കൃഷ്ണ, ഐശ്വര്യ നഗർ കുന്നത്തൂർമേട്, പാലക്കാട് എന്നവ്യക്തി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ശ്രീരാജൻ എന്നവർ 4766.ച.മീ വിസ്തീർണ്ണത്തിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്കായാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നതെന്നും ആയതിൽ FAR അനുവദിനീയമായതിൽ നിന്നും 0.91 അധികരിച്ചതിനാൽ ആയതിന്റെ ഫീസ് ഇനത്തിൽ 32,09,070/- രൂപയും പെർമിറ്റ് ഫീസ് ഇനത്തിൽ 336 രൂപയും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 32,42,430/- രൂപ ഈടാക്കുകയും, 2 നില പണിയുന്നതിനുമുമ്പായി ഫയർ NOC, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിന്റെ കൺസെന്റ് എന്നിവ ഹാജരാക്കണമെന്ന നിബന്ധനയോടെ 16.10.2013 തീയതി 4786.89 ച.മി

വിസ്തീർണത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നൽകിയിരുന്നെന്നും തുടർന്ന് സി.ടി.പി വിജിലൻസ് പരിശോധന റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ Structural stability drawing, Structural stability certificate എന്നിവ ഹജരാക്കുന്നതിനായി അറിയിക്കുകയും കക്ഷി ആയത് ഹാജരാക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നെന്നും തുടർന്ന് ഫയർ പ്ലാൻ, മലനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിന്റെ കൺസെന്റ് എന്നിവ ഹാജരാക്കിയെന്നും, തുടർന്ന് ടി ഫയൽ NOC ലഭിക്കുന്നതിനായി ഫയർ സിസ്റ്റം ഡ്രോയിങ്ങ് ഫയർ & റെസ്ക്യൂ വകുപ്പിലേക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കുകയും, ഫയർ NOC ലഭിക്കുന്നമുറക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണെന്നും ഫയലിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, എന്നാൽ N O C ലഭ്യമായതായി കാണുന്നില്ലെന്നും, തുടർന്നുള്ള ഫയലിലെ നടപടികൾ നിലച്ചതായി കാണുന്നുവെന്നും അധികമായി അടവാക്കിയ ഫീസ് തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനായുളള പരാതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പെർമിറ്റ് ഫീസ്, FAR ഫീസ് എന്നിവ തിരികെ നൽകുന്നതിനുള്ള നിയമവശങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ, KMBR 2019, റൂൾ 16, പെർമിറ്റ് സസ്പെൻഷനും അസാധുവാക്കലും പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പായി പെർമിറ്റ് അസാധുവാക്കുന്നപക്ഷം FAR-നുള്ള അധിക ഫീസ് അടവാക്കിയത് അപേക്ഷകന് അപേക്ഷ പ്രകാരം തിരികെ നൽകാവുന്നതും, പെർമിറ്റ് റദ്ദ് ചെയ്യാവുന്നതുമാണെന്ന് ചട്ടത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, ആയത് ഈ അപേക്ഷയിൽ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണോ എന്നതിൽ സ്പഷ്ടീകരണം ലഭ്യമാക്കണമെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളൊന്നും ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായും ഉപ ജില്ലാ / ജില്ലാ തല സമിതികളുടെ തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട് .

<u>തീരുമാനം</u>

അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം പരിഗണിച്ച് സർക്കാരിലേക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു. വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് സഹിതം ഉചിത മാർഗ്ഗേന പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

നടപടി - ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ (ഗ്രീവൻസ്) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

<u>അജണ്ട 11. കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപൻസി അനുവദിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ ഷൈൻ സുഗതൻ, ശ്രീമതി ശ്രുതി ജെ എസ് എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ((Docket No. BPKLM30361000063)</u>

കെട്ടിട നിർമാണം ക്രമവത്കരിച്ച നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടാണ് അപേക്ഷ സമർ പ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് .മതിയായ സെറ്റ് ബാക്ക് ഇല്ലാത്തതിനാൽ ക്രമവൽക്കരണം അപേക്ഷ കല്ലുവാതുക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് നിരസിച്ചിട്ടുള്ളതായും കെട്ടിട നിർമ്മാണം റെഗുലറൈസ് ചെയ്തു നൽകണമെന്നുമാണ് അപേക്ഷകർ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യം

2.73 ആർ (6.74 സെന്റ്) വസ്തുവിൽ 371.27 മീ. സ്കൊർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിട നിർ മ്മാണത്തിന് 24/06/2022 ൽ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതിൽ നിന്നും വ്യത്യാസം വരുത്തി പ്ലിന്ത് ഏരിയ അധികരിച്ചു നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള ടി കെട്ടിടത്തിന് കൊല്ലം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം ചുവടെ

പരാമർശിക്കുന്ന ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ നില നിൽക്കുന്നു.

a) KPBR 2019 ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം 1 മീറ്റർ സൈഡ് സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമാണ്.

KPBR 2019 പ്രകാരമുള്ള ചട്ടങ്ങളിൽ ചട്ടം 26(4)-ന്റെ ലംഘനം ടി നിർമ്മാണത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറ് വശത്ത് ഉള്ളതായി ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു. സൈഡ് സെറ്റ്ബാക്ക് 1 മീറ്റർ വേണ്ടിടത്ത് 0.57 മീറ്റർ മാത്രമേ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളൂ.

b) കെട്ടിടത്തിന്റെ പിറകുവശത്തെ പാർക്കിങ്ങിലേക്കുള്ള ഡ്രൈവ്-വേയ്ക്ക് KPBR ചട്ടം 29(4)(i) പ്രകാരം 3 മീറ്റർ വീതി വേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ സ്ഥലപരിശോധനയിൽ ആയതിന് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതി 2.89 മീറ്റർ മാത്രമാണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത് . എന്നാൽ ടി ഭാഗത്തെ കോംപൗണ്ട് വാൾ പൊളിച്ചുമാറ്റിയാൽ കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ ഡ്രൈവ്-വേ ലഭ്യമാകുന്നതാണ് .

c) ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന ടൂ-വീലർ പാർക്കിങ്ങിലേക്കുള്ള എൻട്രി റാമ്പ് നൽകിയിട്ടില്ല

. ആയത് കെട്ടിടത്തിന്റെ പിറകുവശത്തെ പാർക്കിങ്ങിലേക്കുള്ള ഡ്രൈവ്-വേയെ ബാധിക്കാത്ത രീതിയിൽ നൽകേണ്ടതാണ്

ശ്രീ ഷൈൻ സുഗതൻ ശ്രീമതി ശ്രുതി ജെ എസ് എന്നിവർ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും പ്രസ്തുത അപേക്ഷ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി പരിഗണിച്ച് തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ബഹു.മന്ത്രി നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് അപേക്ഷ സംസ്ഥാന സമിതിയിലേക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്ത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം

കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ വേളയിൽ അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച്, രണ്ടാമത്തെ നിലയിൽ അകത്തേക്ക് നീക്കി നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനായി അപ്പ്രൂവൽ വാങ്ങിയ ഭാഗത്തേക്ക് കൂടി എക്സ്റ്റൻഷൻ നടത്തിയാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിരിക്കുന്നത്. ടി കെട്ടിടത്തിന് പെർമിറ്റ് നൽകിയിട്ടുള്ളത് 2022 ൽ ആയതിനാൽ 2024ലെ അനധികൃത നിർമാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്ക്കരണം ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് സാധിക്കുന്നതല്ല. സെറ്റ് ബാക്കിൽ നൽകേണ്ട ഇളവ് 15 ശതമാനത്തിലധികം ആവശ്യമായതിനാൻ അപ്പൻഡിക്സ് എം പ്രകാരം ഇളവ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും സാധിക്കുകയില്ല. നിലവിലെ ചട്ടപ്രകാരം ടി കെട്ടിടം ക്രമവത്കരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ലാത്തതിനാൽ മേൽ വിവരം സർക്കാരിലേക്ക് അറിയിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി -ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ

അജണ്ട 12. വസ്തു നികുതി നിർണയത്തിലെ അപാകത പരിഹരിക്കണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് ശ്രീ ടോം ജോർജ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ

(Docket No. BPKTM40530000004)

മീനച്ചൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും 13.01.2023 തീയതിയിൽ ശ്രീ. ടോം ജോർജ്ജ്, ശ്രീമതി സോണിയ നോബിൾ എന്നിവർക്ക് 264.29 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണത്തിൽ രണ്ട് നിലയിൽ ഒരു വാസഗൃഹത്തിന് പെർമിറ്റ് നൽകുകയും 30.07.2024 തീയതി കെട്ടിടംനമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ നൽകുകയും ചെയ്തിരുന്നു. ആയതിൻമേൽ നടത്തിയ പരിശോധനയിൽ പെർമിറ്റ് അപേക്ഷയോടൊപ്പം നൽകിയ പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമായി ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിന് മുകളിൽ അധികമായി നിർമ്മിച്ച നിർമ്മിതിയുടെ വിസ്തീർണമായ 27.43 ചതുരശ്ര മീറ്റർ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി ആകെ 292. 53 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് ആണ് വസ്തുനികുതി നിർണയിച്ചിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ അധികമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗം വാട്ടർ ടാങ്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനാണെന്നും സീലിങ്ങിലേക്കുള്ള ഉയരം 27.43 മീറ്റർ ആണെന്നും പ്രസ്തുത ഭാഗത്തേക്കുള്ള പ്രവേശനം കുത്തനെയുള്ള ഗോവണിയാണെന്നും പരിഗണിച്ച് നികുതി നിർണയിക്കപ്പെട്ട ഏരിയ പുന പരിശോധിക്കണമെന്നുമാണ് അദാലത്തിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ അപേക്ഷകർ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യം.

മേൽ വിഷയം പരിഗണിച്ച സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി, പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ സഹായത്തോടെ പരിശോധിച്ച് വ്യക്തമായ ശുപാർശ സഹിതം റിപ്പോർട്ട് നൽകുന്നതിന് കോട്ടയം ജില്ലയിലെ ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി ചെയർമാൻ ആയ ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി ഇടക്കാല തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിരുന്നു.

2011ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനിധി നികുതിയും സർചാർജ്) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഒരു ബഹുനില കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ അതിൻറെ ഓരോ നിലയിലും ഉള്ള തറനിരപ്പിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം ആണ് തറവിസ്തൃതിയായി പരിഗണിക്കുന്നതെന്നും Loft ഭാഗത്തെ നികുതി നിർണയത്തിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നില്ല എന്നും ആയതിനാൽ ശ്രീ ടോം ജോർജ് എന്നയാളുടെ വാസ ഗൃഹത്തിന് കെട്ടിടനികുതി കണക്കാക്കിയ മീനച്ചിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ നടപടിയിൽ വസ്തു നികുതി ചുമത്തൽ ചട്ട പ്രകാരം അപാകതയില്ലെന്നും കോട്ടയം ജില്ലാ ജോയിൻ്റ് ഡയറക്ടർ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം

ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ചു. നിലവിലെ നികുതി നിർണയത്തിൽ അപാകത ഇല്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല.

അജണ്ട 13. കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ കൃഷ്ണദാസ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPPKD50892000005)

പാലക്കാട് ജില്ലയിലെ എലപ്പുള്ളി പഞ്ചായത്തില്14-ാം വാർഡിലെ റി സർവെ നമ്പർ 275/17 ൽ പൂർത്തിയാകാത്ത ഒരു കടമുറി വാങ്ങിയിരുന്നതായും അതിന്റെ പെർമിറ്റ് തന്റെ

പേരിലേക്ക് മാറ്റുവാൻ അപേക്ഷ കൊടുത്തെങ്കിലും പല കാരണങ്ങൾ പറഞ്ഞു നിരസിക്കുകയുണ്ടായി എന്നും തുടർന്ന് ക്രമവത്കരണത്തിനു അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടും കെട്ടിടനമ്പർ ലഭിച്ചില്ല എന്നുമാണ് അപേക്ഷകൻ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള പരാതി.

പ്രസ്തുത നിർമ്മിതിയുടെ പുറക് വശത്ത് നൽകിയിരിക്കുന്ന പാർക്കിംഗിലേക്ക് തൊട്ടടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടിലൂടെ ഗതാഗതസൌകര്യത്തിന് അവകാശം ആധാരത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ആയത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ പ്രകാരം മോട്ടറബിൾ ആക്സസായി പരിഗണിക്കുവാൻ സാധിക്കുമോ എന്നത് വ്യക്തമല്ലെന്നും ആയത് അത്തരത്തിലൊരു ആക്സസായി പരിഗണിക്കുന്ന പക്ഷം ഒന്നിലധികം പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴിയായി പരിഗണിച്ച് റൂൾ 2 3 ബാധകമാക്കേണ്ടതുണ്ടോ എന്ന കാര്യത്തിലും വ്യക്തത ആവശ്യമുള്ളതിനാലും ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതി ടി അപേക്ഷ സംസ്ഥാനതല സമിതിയിലേക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിരുന്നു.

ടി അപേക്ഷയിൽ ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർ, ജില്ലാടൌൺ പ്ലാനർ, പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്നിവർ സംയുക്തമായി പരിശോധിച്ച് ചട്ടലംഘനങ്ങളുണ്ടോ എന്നതിൽ വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് നൽകുവാൻ നിർദ്ദേശിച്ച് സംസ്ഥാനതല അദാലത് സമിതി ഇടക്കാല തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിരുന്നു.

സംയുക്ത പരിശോധന നടത്തിയതിൽ, ടി കെട്ടിടത്തിന് അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനിയറുടെ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരമുള്ള സെറ്റ് ബാക്ക് വയലേഷൻ നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ കെപിബിആർ 2019 ചട്ട പ്രകാരം റഗുലറൈസ് ചെയ്യുവാൻ സാധ്യമല്ലെന്നും എന്നാൽ 2019 നവംബർ 7 ന് മുമ്പ് നിർമ്മാണം തുടങ്ങിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ഫ്രണ്ട് സെറ്റ് ബാക്ക് വയലേഷന് കാരണമായ ഷെഡ് പൊളിച്ചുമാറ്റി 2 0 2 4 ലെ അനധികൃത കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരണം ചട്ടപ്രകാരം നിയമാനുസൃത ഫീസ് ഈടാക്കി കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരണം ചെയ്യാവുന്നതാണെന്നും ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി കൺവീനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയതിന് ആധാരത്തിൽ സൂചിപ്പിട്ടുള്ള ഇന്റേണൽ ആക്സസ് ഉൾപ്പെടുത്തുകയും റൂൾ 4 2 ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ കെട്ടിടത്തിൽ വരുത്തി പ്ലാനുകൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണെന്ന് പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

<u>തീരുമാനം</u>

2024ലെ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണംക്രമവത്കരിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്ന് ജില്ലാ ജോയിൻ്റ് ഡയറക്ടർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ക്രമവത്കരണസമിതിയുടെ തീരുമാനപ്രകാരം തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് എലപ്പുള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി -എലപ്പുള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി .

<u>അജണ്ട 14 . ചുറ്റുമതിൽ നിർമാണത്തിന് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ശ്രീ .ജയകൃഷ്ണൻ വി ബി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPEKM20196000019)</u>

നോർത്ത് പറവൂർ താലൂക്കിലെ കൊട്ടുവള്ളി വില്ലേജിലെ 128/1-2-2 സർവ്വേ നമ്പറിൽപ്പെട്ട വസ്തുവിൽ നിലവിൽ ഉള്ള ചുറ്റുമതിൽ പുനർനിർമ്മിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി നോർത്ത് പറവൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നൽകിയ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച നോർത്ത് പറവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിഭാഗം ഉദ്യോഗസ്ഥർ കരുതിക്കൂട്ടി ബോധപൂർവ്വം കേരള മുൻസിപ്പൽ ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് 2019 ചട്ടങ്ങൾ വളച്ചൊടിച്ച് നിയമവിരുദ്ധമായി ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അപേക്ഷ മൂന്നു പ്രാവശ്യം return ചെയ്യുതായും അപേക്ഷയിൽ യാതൊരു നടപടിയും സ്വീകരിക്കാതെ 25 ദിവസം അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ കാലതാമസം വരുത്തിയതായും KMBR rules 31(8), 23(4) കൂടാതെ 24(3) എന്നി ചട്ടങ്ങൾതന്റെ അപേക്ഷക്കു ബാധകമല്ലെന്നും ആയതിനാൽ KMBR റൂൾസ് ചട്ടം/നിയമം fraudulently misrepresent ചെയ്തു നിയമവിരുദ്ധമായി return ചെയ്ത ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അപേക്ഷ അനുവദിക്കാൻ നോർത്ത് പറവൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിക്കണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടാണ് ശ്രീ. ജയകൃഷ്ണൻ വി ബി അദാലത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

നോർത്ത് പറവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി പരിധിയിലെ കോട്ടുവള്ളി വില്ലേജിലെ 128/1-2-2 സർവ്വേ നമ്പറിൽപ്പെടുന്ന വസ്തുവിന്റെ ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് SPLAY നല്കുന്നതിലാണ് തർക്കം നിലനിൽക്കുന്നത് .

അപേക്ഷകന്റെ വസ്തു നിലനിൽക്കുന്നത് മൂന്ന് വശത്തും നിന്നും റോഡ് ചേരുന്ന ജംഷനിൽ (“ T ” ജംങ്ഷൻ) ആണെന്നും വസ്തുവിനോട് ചേർന്ന് "മന്നം-പെരുവാരം" റോഡ് ആണെന്നും വസ്തുവിന്റെ മുന്നിലും വലത് വശത്തും റോഡ് ഉള്ളതിനാൽ, റോഡിന്റെ വീതി അനുസരിച്ച് മതിലിന് SPLAY നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്നും വളവുള്ള ഭാഗത്ത് വാഹനങ്ങൾക്ക് സുഗമമായി സഞ്ചരിക്കുവാൻ ടി ഭാഗത്ത് SPLAY അത്യാവശ്യമാണെന്നും അപേക്ഷകന്റെ വസ്തുവിന്റെ കിഴക്ക് ഭാഗത്തും തെക്ക് ഭാഗത്തുമുള്ള റോഡിന് 6 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വീതി ഉണ്ടെന്നും "കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019" ചട്ടം പ്രകാരം “3 x 3 - SPLAY /OFF SET” ആണ് നൽകേണ്ടതെന്നും റോഡിന്റെ വീതി 5 മീറ്ററിലും കുറവ് വരുന്ന പക്ഷം മാത്രമാണ് SPLAY ബാധകമല്ലാത്തതെന്നും യോഗത്തിൽ നോർത്ത് പറവൂർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ അറിയിച്ചതായി ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതിയുടെ തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിയമനുസരിച്ച് റോഡിന്റെ വീതി പലഭാഗങ്ങളിൽ വ്യത്യസ്ത അളവുകൾ വന്നാൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതിയെടുക്കണമെന്നാണ് ചട്ടങ്ങളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും ടി റോഡ് നാഷണൽ ഹൈവേ (NH 66) യുമായി ബന്ധിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന ഭാഗത്ത് 3.85 മീറ്റർ ആണ് റോഡിന്റെ വീതിയെന്നും ആയതിനാൽ - KMBR Rules 31(8), 23(4) കൂടാതെ 24(3) എന്നി ചട്ടങ്ങൾ ടി അപേക്ഷയ്ക്ക് ബാധകമല്ലെന്നും ആയതിനാൽ ടി മതിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി SPLAY കൊടുക്കേണ്ടതില്ലെന്നുമുള്ള വാദമാണ് അപേക്ഷകൻ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

പരാതിയിൽ പറയുന്ന T ജംഗ്ഷനിൽ ഒരു വശത്ത് 6.77 മീറ്ററും മറുവശത്ത് 6.96 മീറ്ററും വരുന്നതിനാൽ ടി ഭാഗത്ത് ചട്ടം 23(4) പ്രകാരമുള്ള 3 x3 SPLAY അനുവദിക്കേണ്ടതുണ്ടെങ്കിലും വഴിയുടെ വീതി നിശ്ചയിക്കുന്നതിൽ അപേക്ഷന് പരാതിയുള്ളതിനാലും വഴിയുടെ വീതി പരിഗണിക്കുന്നത് ചട്ടം 2(co) പ്രകാരം റോഡിന്റെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വീതിയാണോ എന്നുള്ള

വിഷയത്തിൽ സ്പഷ്ടീകരണം ആവശ്യമായതിനാലുമാണ് ടി പരാതി സംസ്ഥാന അദാലത്ത് സമിതിയിലേയ്ക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

<u>**തീരുമാനം**</u>

1) മേൽ വിഷയം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, എൽ എസ് ജി ഡി ചീഫ് എൻജിനീയർ എന്നിവർ വിശദമായി പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം ലോ ഓഫീസറുടെ അഭിപ്രായം കൂടി തേടി തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി -ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, ചീഫ് എൻജിനീയർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

2) ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിന്മേൽ അകാരണമായ കാലതാമസം വരുത്തിയെന്നും അഴിമതി നടത്തുന്നതിനായാണ് പ്രസ്തുത കാലതാമസം ബോധപൂർവ്വം വരുത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നും അപേക്ഷകൻ ആക്ഷേപം ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ടി വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അപേക്ഷകനായ ശ്രീ.ജയകൃഷ്ണൻ ഈ ഓഫീസിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിവിധ പരാതികളിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള വിഷയങ്ങളിൽ വിശദമായ അന്വേഷണം നടത്തി വ്യക്തമായ ശുപാർശയോടുകൂടിയ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തൃശ്ശൂർ ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു

നടപടി - ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് തൃശ്ശൂർ.

Geromic George IAS
PRINCIPAL DIRECTOR

പകർപ്പ് :
1. എല്ലാ ജില്ലാ/ഉപജില്ലാ സമിതി ചെയര്മാന്മാർക്കും കൺവീനർമാർക്കും
2. ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്ക് (ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ മുഖേന)

Signed by
Geromic George Ias
Date: 18-11-2025 09:12:38