

ഉപജില്ലാസമിതി കൺവീനർ, അംഗങ്ങളായ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, അസിസ്റ്റന്റ് ടൗൺഷിപ്പനർ എന്നിവർക്കൊപ്പം കലത്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ജൂനിയർ സൂപ്രണ്ട് എന്നിവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തുകയും, ഓഫീസ് രേഖകൾ പരിശോധിക്കുകയും ചെയ്തു. ഇടക്കാല മറുപടിയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള 25/03/2025 ലെ എ3-54/2025 നമ്പരായി സെക്രട്ടറി നൽകിയ മറുപടിയിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള GOP.No.21/24/LSGD/TVM Dtd: 09/02/2024 ഉത്തരവു പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച നടപടികളുടെ സാധ്യത പരിശോധിച്ചു. ടി കത്തിലെ നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപേക്ഷകൻ പ്ലാൻ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ അതിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ രേഖകളും സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആയതിനാൽ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്നുമാണ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ടി ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന കാരണങ്ങളാൽ ടി ക്രമവൽക്കരണചട്ടങ്ങൾ ഈ നിർമ്മിതിയ്ക്ക് ബാധകമാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ഉപജില്ലാസമിതി വിലയിരുത്തി.

ചട്ടം 2(1)F പ്രകാരം അപായസാധ്യത കുറഞ്ഞതും, 7 മീറ്ററിൽ കുറവായ ഉയരമുള്ളതും, 2 നിലവരെ പരിമിതപ്പെടുത്തിയതും, 100 ച.മീറ്ററിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തിയതുമായ F വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിനാണ് ചട്ടം ബാധകമാകുന്നത്. സ്ഥലപരിശോധനയിൽ കെട്ടിടത്തിന് ഗ്രൗണ്ട്ഫ്ലോർ ഉൾപ്പെടെ മൂന്നുനിലകളുള്ളതായും 7 മീറ്ററിലേറെ പൊക്കമുള്ളതായും കാണുന്നു. കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 140.8 ച.മീറ്ററായും കാണുന്നു. കൂടാതെ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഈടാക്കി ക്രമവൽക്കരിക്കാവുന്ന പരമാവധി മുൻവശം 1 മീറ്ററിൽ കുറവായിരിക്കേ സ്ഥലപരിശോധനയിൽ അനിവാര്യമായ 2 മീറ്റർ ലഭ്യമല്ലാത്തതായും കാണുന്നു.

ഇപ്രകാരം പരിശോധിക്കുമ്പോൾ GOP.No.21/2024/LSGD/TVM,Dtd: 09/02/2024 പ്രകാരമുള്ള ക്രമവൽക്കരണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കാവുന്ന കെട്ടിടമല്ല ഇതെന്ന് കാണുന്നു. ഗ്രാമപഞ്ചായത്താഫീസിലെ നികുതി നിർണ്ണയ രേഖകളും, സഞ്ചയസോഫ്റ്റ് വെയറിലെ കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കം സംബന്ധിച്ച തെളിവുകളും, സെക്രട്ടറിയുടെ റിപ്പോർട്ടും പരിശോധിച്ചതിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഗ്രൗണ്ട്ഫ്ലോറിൽ 13/352, 13/353 എന്നീ നമ്പരുകളിലുള്ള രണ്ടുകുടമുറികൾക്ക് 32 വർഷം പഴക്കമുള്ളതായി കാണുന്നു. ടി കടമുറികൾക്ക് മുകളിലായി താമസഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്ത ഒരു കെട്ടിടവും അതിനുമുകളിൽ മേൽക്കൂര ഷീറ്റിട്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടവുമാണ് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നത്. 32 വർഷം പഴക്കമുള്ള

കെട്ടിടത്തിനുമുകളിൽ നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട കെട്ടിടമെന്ന നിലയിൽ 2019 ലെ KPBR Rule 72 പ്രകാരം തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതിന്റെ സാധ്യത പരിശോധിച്ചതിൽ ഒന്നാംനില താഴത്തെ നിലയേക്കാൾ മുൻവശം അധികരിച്ചു റോഡിലേക്ക് തള്ളി നിൽക്കുന്നതായി കാണുന്നു. താഴത്തെ നിലയ്ക്കു തുല്യമായി മുകളിലത്തെ രണ്ടു നിലകളിലേയും തള്ളലുകൾ ഒഴിവാക്കി ക്രമപ്പെടുത്തേണ്ടതാണെന്നും കാണുന്നു. ഉപചട്ടം(2) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് ലൈനിൽ നിന്നുള്ള ദൂരപരിധികൾ പാലിക്കുന്നുണ്ട്.

ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടത്തിന് മൂന്നുവശങ്ങളിലും കുറഞ്ഞത് 60 സെ.മീ. ഉണ്ടാവണമെന്ന വ്യവസ്ഥ പരിശോധിച്ചതിൽ ഒരു വശത്ത് ടി. ചട്ട പ്രകാരമുള്ള അളവുകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും, പിന്നാമ്പുറത്തും ഒരുവശത്തും അളന്നെടുക്കാവുന്ന തരത്തിലുള്ള അതിരുകൾ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതായും കാണുന്നു. സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട പ്ലാനിലും 30 സെ.മീ. മാത്രമാണ് ഒരുവശത്ത് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നത്. അതിരുകൾ വ്യക്തമാക്കി ചട്ടപ്രകാരമുള്ള 60 സെ.മീ. ലഭ്യമാക്കുന്ന മുറയ്ക്കോ, അല്ലാത്തപക്ഷം ഇരുവശത്തെയും അതിർ ഭൂവുടമകളുടെ സമ്മതപത്രം ലഭ്യമാക്കുന്ന മുറയ്ക്കോ മാത്രമേ Rule 72 പ്രകാരമുള്ള ക്രമവൽക്കരണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ എന്ന് കാണുന്നു.

- 1) തള്ളലുകൾ മുറിച്ചുമാറ്റി താഴത്തെ നിലയുമായി ക്രമപ്പെടുത്തുക.
- 2) അളവുകൾ വ്യക്തമല്ലാത്ത പിൻവശത്തേയും, ഒരു വശത്തെയും സെറ്റ്ബാക്ക് വ്യക്തമാക്കുക, തുടർന്ന് Rule 72 പ്രകാരം ക്രമപ്പെടുത്താവുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി പ്ലാനും അനുബന്ധരേഖകളും തദ്ദേശസ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകന് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു. ഇപ്രകാരം രേഖകൾ സമർപ്പിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് നിയമാനുസൃതം നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയ്ക്കും നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.