



തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, എറണാകുളം.
സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട്, എറണാകുളം - 682 030
ഫോൺ: 0484 - 2422219, ഇ-മെയിൽ : jdlsdtkm@gmail.com

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഉപജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി (എറണാകുളം-1) യുടെ
28.05.2024 തീയതിയിലെ 1-ാം നമ്പർ തീരുമാനം.

ശ്രീ.ഐഡി ജൂഡ് ബഹു.തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിക്ക് നൽകിയ
11.12.2023 ലെ പരാതിയിൽ ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന വിഷയങ്ങൾ ഉന്നയിക്കുന്നു.

- (1) ഒരു ന്യൂനതകളും ഇല്ലാതെ കെട്ടിടം പണി പൂർത്തിയാക്കിയെങ്കിലും കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് മന:പൂർവ്വം തരാതെ തടഞ്ഞു വെച്ചിരിക്കുകയാണ്.
- (2) ബഹു.ഹൈക്കോടതി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടും തൃക്കാക്കര നഗരസഭ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാതെ പിന്തിരിഞ്ഞ് നിൽക്കുകയാണ്.
- (3) കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് തരാതിരിക്കാൻ കാരണം 35-ാം വാർഡിലെ കൌൺസിലറും അവരുടെ ഭർത്താവുമാണ്.

പരാതിക്കാരന് 19.07.2019 ന് നഗരസഭ അനുവദിച്ച വാസഗൃഹ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി പരാതിക്കാരന്റെ അപേക്ഷ പ്രകാരം 12.10.2021 ൽ മാറ്റം വരുത്തി നൽകി. ഇതു പ്രകാരം GF 85.68m², FF 85.68m², SF 85.68m², Stair cabin 8.88m² = Total 265.92m² ആണ് അനുമതി നൽകിയ പ്ലാന്റ് ഏരിയ ഫയലിൽ അന്വേഷണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ രേഖപ്പെടുത്തിയ സെറ്റ് ബാക്ക് measurements ചുവടെ വിവരിക്കുന്നതാണ്.

Set Back	As per Rule 26	Provided
Front	2 M	2 M
Rear	1 M	1 M
Sides	0.60 M	0.60 M

സ്ഥലവിസ്തീർണ്ണം 125 m² ആണ്. 2019 ലെ KMBR ചട്ടം 26 പ്രകാരം 200 ച.മീറ്റർ വരെ Built up Area യുള്ള സ്ഥല വിസ്തീർണ്ണം 125 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിക്കാത്ത A & F കാറ്റഗറി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മാത്രമെ ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ ആനുകൂല്യങ്ങൾ ലഭിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നാൽ ഇവിടെ Built up Area 265.92 ച.മീറ്റർ ആണ്. എങ്കിലും ചെറുപ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിക്കുന്ന ആനുകൂല്യം ഈ കേസിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

പൂർത്തീകരണ പ്ലാനിൻമേൽ നഗരസഭയിൽ നിന്നും നടത്തിയ സ്ഥലപരിശോധനയിൽ ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ പിൻവശത്തും സൈഡിലും ആവശ്യത്തിനുള്ള സെറ്റ് ബാക്കുകൾ ഇല്ലാത്തതാണെന്നും ആയതു കൊണ്ട് 2019 ലെ

ചട്ടം 26 ടേബിൾ 4 ലംഘിച്ചിരിക്കുന്നുവെന്നും കൂടാതെ ചട്ടം 26(10) പ്രകാരം 60 സെ.മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് വരുന്ന ഭാഗത്ത് door opening കൊടുത്തിട്ടുള്ളതും ടേബിൾ 5 പ്രകാരം സൺസൈഡ് 60 സെ.മീറ്റർ വരത്തിയതും ലംഘനമാണെന്ന് കണ്ടെത്തി. ഇത് സംബന്ധിച്ച് പരാതിക്കാരന്റെ വാദം ചുവടെ വിവരിക്കുന്നവയാണ്.

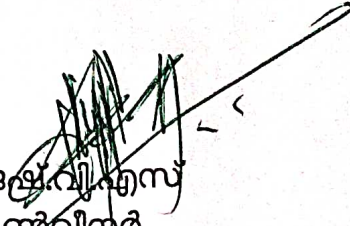
- (1) ഈ വീടിരിക്കുന്ന ഭൂമി 1.25 ആർ മാത്രമായതുകൊണ്ട് ചെറുപ്പോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഇളവ് നൽകുന്ന അധ്യായം 6 ലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം "is entitled to get all the exemption" പ്രകാരം സെറ്റ് ബാക്കിലെ കുറവുകൾ ചട്ടലംഘനമാകുന്നില്ല.
- (2) The utility open space is on the left side of the building where necessary door is provided and hence the same can be treated as Rear Yard of the building for all purpose.
- (3) In small plots, the construction can be made abutting the plot boundary with the permission of the neighbouring property owner.
- (4) As per rule 26(4), one yard other than front yard of a building can be reduced up to 50 cm.
- (5) As per Table 4 of Rule 26(4), the back side of the building, instead of the mandatory 60 cm set back distance, 90 cm is provided.

എന്നാൽ പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ സെറ്റ് ബാക്ക് അളവുകൾ സംബന്ധിച്ച് പരാതിക്കാരന്റെ അവകാശവാദം ചുവടെ വിവരിക്കുന്നത് മാത്രമാണ്.

Set Back	As per Permit	Provided (Petitioner's claim)
Front	2 M	2 M
Rear	1 M	0.90 M & 0.60 M
Side 1	0.60 M	0.50 M
Side 2	0.60 M	0.80 M

7 മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ കൺസെന്റോടു കൂടി അതിരിനോട് ചേർക്കുന്നത് അനുവദനീയമല്ല.

ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ലെ ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം സർക്കാരിന് ഇളവ് നൽകാൻ കഴിയുന്നതാണോയെന്ന് രണ്ട് ആഴ്ചയ്ക്കകം പരിശോധിച്ച് പരാതിക്കാരനെ അറിയിക്കുവാൻ മുനിസിപ്പൽ എഞ്ചിനീയറോട് നിർദ്ദേശിച്ചു തീരുമാനിച്ചു.


 രാജേഷ് വി എസ്
 കൺവീനർ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഉപജില്ലാതല
 അദാലത്ത് സമിതി (സിറ്റിസൺ അസിസ്റ്റന്റ്
 സ്ഥിരം അദാലത്ത്)
 എറണാകുളം