09/05/2024 ന് രാവിലെ 11.00 മണിക്ക് കണ്ണൂര് ഐ. വി. ഒ ചേംബറിൽ വെച്ച് ചേർന്ന സിറ്റിസൺ അസിസ്റ്റന്റ് ഉപജില്ലാ സമിതി 4 ന്റെ യോഗത്തിൽ പങ്കെടുത്തവരും തീരുമാനങ്ങളും

1. വി. വി. രത്നാകരൻ -കൺവീനർ & ഐ. വി. ഒ -(ഒപ്പ്) ഐ.

2. ദിലീപ് കുമാർ കെ -അസിസ്റ്റൻറ് എക്സി. എൻജിനിയർ LSGD -(ഒപ്പ്)

3. രാജീവ് പി എം-അസിസ്റ്റൻറ് ടൌൺ പ്ലാനർ LSGD Planning--(ഒപ്പ്)

<u>63/05-2024 DT. 09/05/2024 (മാങ്ങാട്ടിടം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്)</u>

ഉപജില്ല അദാലത്ത് സമിതി പോർട്ടലിൽ സെക്രട്ടറി മെരുവമ്പായി ഖിദ്മത്തുദ്ദീൻ സഭ, മെരുവമ്പായി, PO നീർവേലി എന്നവർ ബഹു തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച, മൂന്നാം പീടികയിൽ 2013ൽ നിർമ്മിച്ച ഇസ്ലാം മദ്രസക്കും കണ്ടേരി 2019 ൽ നിർമ്മിച്ച മദ്രസക്കും ബിൽഡിംഗ് നമ്പർ ലഭിച്ചിട്ടില്ല. മൂന്നാം പീടികയിലുള്ള ഹയാത്തുൽ ഇസ്ലാം മദ്രസ തൊട്ടടുത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മെരുവമ്പായി മഹല്ല് കമ്മിറ്റിയുടെ കെ എം എൽ പി സ്കൂളിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കും ഉപയോഗിക്കുന്നതാണ്. ഈ രണ്ടു മദ്രസകൾക്കും നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി മാങ്ങാട്ടിടം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ പലതവണകളായി നിരന്തരം ശ്രമിച്ചിട്ടും പല സാങ്കേതിക കാരണങ്ങൾ പറഞ്ഞ് നമ്പർ നിരസിക്കുകയാണ്. ആയതിനാൽ നമ്പർ അനുവദിച്ചു തരുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം, എന്ന പരാതി, സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി പരിശോധിക്കുക എന്ന നിർദ്ദേശത്തോടെ ലഭ്യമാക്കിയത് അദാലത്ത് സമിതി യുടെ 30/04/2024 യോഗത്തിൽ പരിഗണിക്കുകയും ടി വിഷയവുമായി ബന്ധപെട്ട ഫയൽ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും അപേക്ഷകരെ നേരിൽ കേട്ടതിൽ നിന്നും ടി സ്ഥലങ്ങൾ കൂടി നേരിട്ട് പരിശോധിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ തീരുമാനമെടുക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്ന് 61/04-2024 പ്രകാരം തീരുമാനമെടുത്തതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 04/05/2024 ന് മാങ്ങാട്ടിടം അസിസ്റ്റന്റ് സെക്രട്ടറി,ഓവർസിയര് ഉൾപ്പെടെ മേൽ പരാതിയിൽ പ്രതിപാദിച്ച മെരുവമ്പായി ഖിദ്മത്തുദ്ദീൻ സഭയുടെ ഭാരവാഹികളുടെ സാനിദ്ധ്യത്തിൽ മേൽ പരാതിയിൽ സൂചിപ്പിച്ച രണ്ട് മദ്രസ കെട്ടിടങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും .

I. കണ്ടേരിയിൽ 2019 ൽ നിർമ്മിച്ച മദ്രസ ബിൽഡിങ്ങിന് 16/08/2018ലെ A2/4422/2018 പ്രകാരം വാർഡ് നമ്പർ 2 ൽ റി.സ. നമ്പർ S-31/1A2 സ്ഥലത്ത് 354.70 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന് അനുമതി നൽകിയതായി അപേക്ഷകന്റെ പ്രതിനിധികൾ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ടി പെർമിറ്റിന്റെ കാലാവധിക്ക് ശേഷം പുതുക്കിയിട്ടില്ല എന്ന് മേൽ സൂചിപ്പിച്ച അപേക്ഷകന്റെ പ്രതിനിധി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. സ്ഥലപരിശോധനയിൽ തറ നിലയിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി അപേക്ഷകൻ സൂചിപ്പിച്ചപോലെ മദ്രസയായി ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നതായി കാണുന്നു.മേൽ നിർമ്മാണം പ്രാഥമികമായി ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉള്ളതായി കാണുന്നു ആയതിന്റെ റോഡിനോട് ചേർന്ന ഭാഗം 1994ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് സെക്ഷൻ 220 (ബി) അടക്കമുള്ള ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉള്ളതായി കാണുന്നു.

മേൽ സൂചിപ്പിച്ച വസ്തുതകളിൽ നിന്നും ടി കെട്ടിടം ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തുന്ന പക്ഷം കെട്ടിടത്തിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ വരുത്തി കെപിബിആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾ

പാലിച്ചുകൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുകയോ, 2019 നവംബർ ഏഴിന് മുന്നേ നടത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണം ആണെങ്കിൽ GO(p)No. 21/2024/LSGD dt. 09/02/2024 പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിക്കൊണ്ട് അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷയോ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കുവാവുന്നതാണെന്ന് നേരിൽകേട്ട സമയത്ത് അപേക്ഷകന്റെ പ്രതിനിധികളെ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട് ആയത് രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു

II. മൂന്നാം പീടികയിൽ 2013ൽ നിർമ്മിച്ച ഹയാത്തുൽ ഇസ്ലാം മദ്രസയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പരാതിയിൽ സ്ഥലവും രേഖകളും പരിശോധിച്ചതിൽ ചുവടെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ കമ്മിറ്റിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടു

A. 10/09/2021ലെ ഫയൽ നമ്പർ A3/4415/2021 പ്രകാരം പ്രസിഡണ്ട് ഖിദ്മത്തുദ്ദീൻ സഭ. മെരുവമ്പായി എന്നവർ കണ്ടംകുന്ന് വില്ലേജിൽ റീ.സ. 37/2,37/3 ൽ പെട്ട സ്ഥലത്ത് 845.64 ച. മീ. വിസ്തീർണത്തിൽ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിന് വേണ്ടി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ സെക്രട്ടറിയുടെ 10/ 12 /2021ലെ അറിയിപ്പ് പ്രകാരം,

1). കേരള എഡ്യുക്കേഷൻ റൂൾ പ്രകാരം റൂം സൈസ് (6x5.5x3) പാലിക്കുന്നില്ല.

2). റൂൾ 5(4) Table പ്രകാരം Fire NOC സമർപ്പിക്കണം

3) റൂൾ 37 പ്രകാരം സ്റ്റെയർകേസ് വിഡ്ത്ത് കാൽക്കുലേഷൻ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

4). 76 (3)പ്രകാരമുള്ള അർബൻ ഫോറസ്ട്രി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

5). റൂൾ 79 (3) പ്രകാരമുള്ള ബയോഗ്യാസ് പ്ലാന്റ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

6). സമർപ്പിച്ച പ്ലാനിൽ സെക്ഷൻ ഡീറ്റെയിൽസ്, ഹൈറ്റ് തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

7). സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ സ്കൂൾ ബിൽഡിംഗ് എന്ന് മാത്രമേ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളൂ ലോവർ, അപ്പർ ,ഹയർസെക്കന്ററി ഇതിൽ ഏതെങ്കിലും ആണെന്ന് വ്യക്തമല്ല.

8) ഖിദ്മത്തുദ്ദീൻ സഭയുടെ പേരിൽ കൈവശം രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണം ആകയാൽ ഇവിടെ നടത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ജില്ലാ കലക്ടറിൽ നിന്ന് എൻഒസി/ ലേ ഔട്ട് അപ്പ്രൂവൽ എന്നിവ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

എന്നീ ന്യൂനതകൾ പരിഹരിച്ച് അപേക്ഷ പുനഃസമർപ്പിക്കുവാൻ അറിയിച്ചതായി കാണുന്നു.

B. ആയതിനുശേഷം 31/05/2022ന് A3 – 4415/2021 പ്രകാരം, ഫയൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള അദാലത്തിൽ, മദ്രസ കെട്ടിടത്തിന്റെ പെർമിറ്റിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിച്ചു, നിലവിലുള്ള അപേക്ഷ സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിനാണ് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് ആയത് മാറ്റി മദ്രസ കെട്ടിടത്തിനുള്ള അപേക്ഷയായി മാറ്റി ഓൺലൈൻ ആയി സമർപ്പിച്ച് മേൽ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കാമെന്ന് അദാലത്ത്സമിതി തീരുമാനിച്ചതായി കാണുന്നു.

C. 17 /08/2022ന് പുന: സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ,

1).ഫയലിൽ ആധാരമോ പകർപ്പോ സമർപ്പിച്ചു കാണുന്നില്ല പകരം ആധാരം കളഞ്ഞു പോയതായി കാണിച്ചുകൊണ്ട് നോട്ടറിയിൽ നിന്നുള്ള അഫിഡവിറ്റ് ഹാജരാക്കിയതായി കാണുന്നു. സമർപ്പിച്ച പട്ടയത്തിന്റെ പകർപ്പ് പ്രകാരം പള്ളി നിൽക്കുന്ന സ്ഥലം എന്നും പള്ളിപ്പറമ്പ് എന്നുമാണ് രേഖപ്പെടുത്തി കാണുന്നത്. ആയതിനാൽ ടി ഭൂമിയിൽ എന്തൊക്കെ നിർമ്മാണങ്ങൾ സാധ്യമാണെന്ന് ആധാരത്തിൽ പരിശോധിക്കുന്നതിന് സാധിച്ചിട്ടില്ല

2).മേൽ ന്യൂനത 8 പരിഹരിച്ചതായി കാണുന്നില്ല ടി ഫയൽ സമർപ്പിച്ചതായി കാണുന്നത് 10/09/2021നാണ്, മതപരമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് NOC നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം ജില്ലാ കലക്ടറിൽ നിന്നും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലേക്ക് മാറ്റിക്കൊണ്ട് 14/02/2021ന് ഉത്തരവായി എങ്കിലും 28/06/2021 ലെ ഭേദഗതിയിലൂടെ KPBR/KMBR 2019 ലും അത്തരത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തി. 14/02/2021ലെ ഉത്തരവ് 07/07/2021ന് ഹൈക്കോടതി സ്റ്റേ ചെയ്തു .അങ്ങനെ അധികാരം ജില്ലാ കലക്ടറിൽ തന്നെയായി. ബിൽഡിംഗ് റൂളിൽ പഞ്ചായത്തിന്റെ/ നഗരസഭയുടെ NOC/അനുമതി എന്നുതന്നെയാണ് ഇപ്പോഴും കാണാനാവുക. ഇത് 14/02/2021 ലെ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഇടക്കാല ഉത്തരവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നതല്ല .ഇത് സംബന്ധിച്ചു വന്ന 18/01/2022 ലെ ഹൈക്കോടതി വിധിക്ക് ആധാരമായ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് കൊല്ലം ക്ലാപ്പന പഞ്ചായത്ത് അനുവദിച്ചത് 04/06/20021 ലാണ്. 07/07/ 2021ന് ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് ഉണ്ടാവുന്നതിന് ഒരു മാസം മുമ്പാണത്. അന്ന് ജില്ലാ കലക്ടറുടെ NOC ആവശ്യമുണ്ടായിരുന്നില്ല. അത്തരത്തിൽ അന്ന് നിലവിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് അനുവദിച്ച പെർമിറ്റ് നിയമപരമാണ് എന്നും. അന്ന് ജില്ലാ കലക്ടറുടെ എൻഒസി വേണ്ടിരുന്നില്ല തദ്ദേശസ്ഥാപനത്തിന്റെ അനുമതി മതിയായിരുന്നു എന്നുമാണ് 18/01/2022ലെ ഹൈക്കോടതി വിധിയുടെ സാരം എന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടുള്ളത്. ജില്ലാ കലക്ടറുടെ NOC ആവശ്യമില്ല എന്ന് വ്യാഖ്യാനിക്കാന് പര്യാപ്തമായ ഒന്നും 18/01/2012ലെ ആ വിധിയിൽ ഇല്ല എന്നാണ് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടുള്ളത് 07/07/ 2021 ലെ ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിന് ശേഷം (2005ലെ Communal harmony manual പ്രകാരം) എൻ ഒ സി നൽകാനുള്ള അധികാരം പഴയതുപോലെ ജില്ലാ കലക്ടറിൽ തന്നെ നിക്ഷിപ്തമാണ്. പക്ഷേ ബിൽഡിംഗ് റൂളിൽ അതിനനുസരിച്ച് മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടില്ല. എന്നാൽ ബിൽഡിംഗ് റൂളിന് ഹൈക്കോടതിയുടെ സ്റ്റേ ഉത്തരവിനേക്കാൾ പ്രഭാവം ഉണ്ട് എന്ന് കരുതാനും ആവില്ല ഇക്കാര്യത്തിൽ സർക്കാരിന്റെ സ്പഷ്ടീകരണം അനിവാര്യമാണ്.

എന്ന കാരണങ്ങൾ സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് അപേക്ഷ നിരസിച്ചതായി അപേക്ഷകനെ അറിയിച്ചതായും കാണുന്നു.

D. സ്ഥലം പരിശോധിച്ചതിൽ രണ്ട് നിലകളിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നതായി കാണുന്നു. സ്ഥലത്ത് നിലവിൽ ഒരു പള്ളിക്കെട്ടിടവും ചേർന്ന് മറ്റൊരു കെട്ടിടവും ഉള്ളതായി കാണുന്നു. മേൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേക മതിൽ കെട്ടി വേർതിരിച്ചതായും കാണുന്നു.

മേൽ വസ്തുതകളിൽ നിന്നും കെപിബിആർ ചട്ടം 25(2)(c) പ്രകാരം 200 ചതുരശ്ര മീറ്റർ അധികം ബിൽട്ടപ്പ് ഏറിയ വരുന്ന "religious educational building such as Madrassa, Sunday School, and the like " കെട്ടിടങ്ങൾ ഗ്രൂപ്പ് ബി എഡ്യുക്കേഷൻ ബിൽഡിംഗ് ഓക്യുപെൻസിയിൽ

വരുന്നു. ചട്ടം 5(4)–Sl. No. 5 ൽ proposed building /places for religious purpose or worship ന് പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും എൻ ഒ സി വാങ്ങിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച ക്രമ നമ്പർ C(2)ൽ ജില്ലാ കലക്ടറിൽ നിന്നുള്ള/ ലോക്കൽ ബോഡിയിൽ നിന്നുള്ള എൻഒസി മേൽചട്ടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. സമർപ്പിച്ച നിർമ്മാണം മദ്രസ കെട്ടിടം ആയതിനാൽ ചട്ടപ്രകാരം ഗ്രൂപ്പ് (ബി) ഓക്യുപെൻസിയിൽ പെട്ട നിർമ്മാണം ആകയാൽ proposed building /place's for religious purpose or worship ൽ വരുന്നതല്ല എന്ന് കമ്മിറ്റി നിരീക്ഷിച്ചു. ആയതിനാൽ ചട്ടം 3 (d) second proviso പാലിച്ച്, സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ, സമർപ്പിച്ച പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്താതതിനാൽ ആയത് രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് കെട്ടിടത്തിന്റെ ചട്ടം 42 അടക്കമുള്ള മുഴുവൻ ചട്ടലംഘനങ്ങളും പരിഹരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നിർമ്മാണത്തിൽ നടത്തിക്കൊണ്ടും ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചു കൊണ്ടും അപേക്ഷയിൽ അടിയന്തരമായി തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിനു വേണ്ടി സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിച്ചു കമ്മിറ്റി തീരുമാനിച്ചു. ആയതിനു വേണ്ടി പ്ലാനുകളിലും അപേക്ഷയിലും നിർമ്മാണത്തിലും വേണ്ട മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിക്കൊണ്ട് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് നേരിൽ കേട്ട സമയത്ത് അപേക്ഷകന്റെ പ്രതിനിധികളെ അറിയിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി വിവരം രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയും തീരുമാനിച്ചു.

യോഗം 01.00 മണിക്ക് അവസാനിച്ചു ,അടുത്ത യോഗം 20/05/2024 ന് ചേരുന്നതിനു തീരുമാനിച്ചു

// ശരിപ്പകർപ്പ് //

RATNAKARAN. V.V.
PEN: 475963
ASSISTANT DIRECTOR & INTERNAL VIGILANCE OFFICER
O/o THE JOINT DIRECTOR
LOCAL SELF GOVERNMENT DEPARTMENT
CIVIL STATION, KANNUR - 670002