

സിറ്റിസൺ അസിസ്റ്റന്റ് - സ്ഥിരം അദാലത്ത് - ഉപജില്ലാ സമിതി 1 -

ഇൻസ്പെക്ഷൻ റിപ്പോർട്ട്

ശ്രീ. കെ.ബി.ശ്രീകുമാർ - വാരിശ്ശേരി ജങ്ഷൻ (കോട്ടയം നഗരസഭ, കുമാരനല്ലൂർ മേഖല)

ശ്രീ. കെ.ബി. ശ്രീകുമാറിന് പെരുമ്പായിക്കാട് വില്ലേജിൽ 527/12-1 എന്ന റീ സർവ്വേ നമ്പരിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 3 സെന്റ് പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന 41.45 m² വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കൊമേർഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിൽ 16 m² ഉം ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിൽ 57.45 m² ഉം സെക്കൻഡ് ഫ്ലോറിൽ സ്റ്റെയർ റൂം ആയി 16 m² ഉം വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ എക്സ്റ്റൻഷൻ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് 30.10.2010 തീയതിയിൽ A4.379/2010-11 നമ്പരായി കുമാരനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത പെർമിറ്റ് പ്ലാനിൽ പ്ലോട്ടിനെ അതിരിടുന്ന ചുങ്കം - കൂടമാളൂർ റോഡിന്റെ വീതി 12 m എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത റോഡ് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്ന് 4.35 m സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകിയാണ് പെർമിറ്റ് പ്ലാനിൽ കെട്ടിടം വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്നത്. പ്രസ്തുത പ്രദേശത്തിന്റെ സമഗ്ര വികസനം ലക്ഷ്യമാക്കി 18.08.1979 തീയതിയിൽ G.O.(Ms) No. 190/79 LA&SWD നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിലൂടെ ഡെവലപ്മെന്റ് പ്ലാൻ ഫോർ കോട്ടയം എന്ന നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതി നിലവിൽ വന്നിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനെ അതിരിടുന്ന ചുങ്കം - കൂടമാളൂർ റോഡിന് 18 m വൈഡനിങ് നിർദ്ദേശമുള്ളതാണ്. 04.08.2008 തീയതിയിലെ G.O.(P) No.2019/2008 നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിലൂടെ പുതുക്കിയ പ്രസ്തുത നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതിയുടെ സോണിങ് റെഗുലേഷൻ ജനറൽ ഗൈഡ് ലൈൻസ് 5 പ്രകാരം നിലവിലുള്ള റോഡിന്റെ മധ്യത്തിൽ നിന്ന് ഇരുവശത്തേക്കും തുല്യമായി ഉള്ള വിധത്തിലാണ് വൈഡനിങ് നിർദ്ദേശം പരിഗണിക്കേണ്ടത്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത വൈഡനിങ് ലൈനിൽ നിന്ന് KPBR പ്രകാരമുള്ള ബിൽഡിങ് ലൈനും പാലിച്ച് മാത്രമേ നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. ഇപ്രകാരം പരിശോധിക്കുമ്പോൾ നിലവിൽ 12 m വീതിയുള്ള റോഡിന്റെ മധ്യത്തിൽ നിന്ന് 12 m മാറി മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താൻ പാടുള്ളൂ. പെർമിറ്റ് പ്ലാനിൽ ഇപ്രകാരം രേഖപ്പെടുത്തിയാണ് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ളത്. നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിന് റോഡ് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായ സെറ്റ് ബാക്കും 4.35 m എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ റോഡിന്റെ മധ്യത്തിൽ നിന്ന് 12 m അകലത്തിലല്ല കെട്ടിടത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ സ്ഥാനം. റോഡിന്റെ മധ്യത്തിൽ നിന്ന് 12 m അകലം ലഭിക്കണമെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന് റോഡ് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്ന് 6 m സെറ്റ് ബാക്ക് ആവശ്യമാണ്. പെർമിറ്റ് പ്ലാനിൽ സെറ്റ് ബാക്ക് കൃത്യമായി 4.35 m എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ റോഡ് മധ്യത്തിൽ നിന്ന് 12 m ലഭിക്കുന്ന വിധത്തിൽ തെറ്റായ രേഖപ്പെടുത്തൽ നടത്തിയതായാണ് കാണുന്നത്. തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്ന വിധത്തിൽ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയാണ് പെർമിറ്റ് നേടിയിട്ടുള്ളതെന്നാണ് കാണുന്നത്.

പ്ലോട്ട് ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശത്ത് 14.5.2020-ലെ G.O(MS) NO. 80/2020/LSGD നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കോട്ടയം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ നിലവിൽ വന്നു. ഇത് പ്രകാരവും പ്രസ്തുത റോഡിന് 18 m വൈഡനിങ് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഗ്രൗണ്ട് പ്ലോറിലെ പിന്നിലെ ഭാഗവും ഒന്നാം നിലയും ടെറസിലെ സ്റ്റെയർ റൂമുമാണ് നിലവിൽ നമ്പർ ലഭിക്കാതെ കിടക്കുന്നത്. നിലവിലെ റോഡിന് പ്ലോട്ടിന്റെ മുന്നിൽ 12.70 m കുറഞ്ഞ വീതി ഉള്ളതായി സ്ഥലപരിശോധനയിൽ കാണപ്പെട്ടു. നമ്പർ ലഭിക്കേണ്ട ഒന്നാം നിലയിൽ മുന്നിൽ പാസേജ് ഉണ്ട്. ഇവിടെ വരെ പ്ലോട്ട് അതിരിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായ സെറ്റ് ബാക്ക് 370 cm ആണ്. അതായത് നിലവിലെ റോഡിന്റെ മധ്യത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒന്നാം നിലയിലെ പാസേജ് വരെ 10.05 m ആണ് ലഭ്യമായ കുറഞ്ഞ അകലം. ഇത് 12 m ആണ് ആവശ്യമായിട്ടുള്ളത്. മാസ്റ്റർപ്ലാനിന്റെ ലംഘനമാണ് കെട്ടിടത്തിനുള്ളത്. ആയതിനാൽ നിലവിലെ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനോ നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനോ ശുപാർശ ചെയ്യാൻ സാധിക്കില്ല എന്നാണ് കാണുന്നത്.