I/251149/2024

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം,
കളക്ടേറ്റ് പി. ഒ., കോട്ടയം - 686002
ഫോൺ: 0481-2560282
e-mail: jdlsgdktm@gmail.com
തീയതി:30-03-2024

<u>മിനിട്ട്സ്</u>

കോട്ടയം ജില്ലയിലെ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സംവിധാനം - ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതിയുടെ യോഗം ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ 23.03.2024 തീയതി 02.00 പി എം ന് ചേർന്നു.യോഗത്തിൽ പങ്കെടുത്ത എല്ലാവരെയും ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ യോഗത്തിലേയ്ക്ക് സ്വാഗതം ചെയ്തു.

<u>ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി തീരുമാനങ്ങൾ</u>

1.<u>മുത്തോലി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.</u>

ശ്രീ.സന്തോഷ് ജോസഫ് , കവിയിൽ , മുത്തോലി പി ഒ എന്നയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ള XI/474 നമ്പർ കെട്ടിടത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം മാറ്റുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പ്രകാരം ഓവർസിയർ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയതിൽ പഞ്ചായത്ത് വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ രജിസ്റ്ററിൽ 38.ച മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് സ്ഥല പരിശോധനയിൽ 88.63 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണവും 69 % കവറേജും ഉള്ളതായി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി കെട്ടിടത്തിന് XI/474 A(UA) നമ്പർ നൽകി നികുതി ഈടാക്കുന്നുവെന്ന് കാണിച്ച് സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതിയിൽ സമർപ്പിച്ച പരാതിയിൽ ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതിയിലെ കൺവീനർ , അംഗങ്ങൾ എന്നിവർ 02.03.2024 ൽ സംയുക്ത പരിശോധന നടത്തുകയും ചെയതു. പഞ്ചായത്ത് വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ രജിസ്റ്ററിൽ 38 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ഫീൽഡ് പരിശോധനയിൽ 88.63 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതിനാലും ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ക്രമവത്ക്കരണം സാധിക്കുകയില്ലായെന്ന് സംയുക്ത പരിശോധനയിൽ ബോധ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

നിലവിലുള്ള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും , ടി കെട്ടിടം 2019 നവംബർ 7-ാം തീയതിക്കു ശേഷം പുതുക്കിപ്പണിതിട്ടുള്ളതിനാൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പിൻറെ 2024 ഫെബ്രുവരി 9 ലെ സ.ഉ (പി) നമ്പർ 21/2024/എൽ.എസ്.ജി.ഡി ഉത്തരവ് { 2024 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്ക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ } പ്രകാരവും കെട്ടിടം ക്രമവത്ക്കരിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയില്ലായെന്ന് ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി പരാതിക്കാരനെ ബോദ്ധ്യപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

2.<u>കോട്ടയം നഗരസഭ</u>

സെക്രട്ടറി , ബി സി ജി മാർസ് അപ്പാർട്ട്മെൻറ് റസിഡൻസ് അസോസിയേഷൻറെ പരാതിയിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പിൻറെ 2024 ഫെബ്രുവരി 9 ലെ സ.ഉ (പി) നമ്പർ 21/2024/എൽ.എസ്.ജി.ഡി ഉത്തരവ് { 2024 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്ക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ} പ്രകാരം കെട്ടിടം ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുവാൻ നിർദ്ദേശിച്ചും ടി അപേക്ഷയിൽ നഗരസഭ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ തന്നെ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി ക്രമവത്ക്കരണം സാധ്യമാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിനും നിർദ്ദേശിച്ച് തീരുമാനിച്ചു.

കൂടാതെ ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി കോട്ടയം നഗരസഭയുടെ പരാതി പരിഗണിക്കുന്ന യോഗത്തിൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ പങ്കെടുക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് കർശന നിർദ്ദേശം

നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

3.<u>വിജയപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്</u>

ശ്രീമതി.സുജ കുര്യൻ , അമ്പാടി പറമ്പിൽ എന്നയാൾ വിജയപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ചീനക്കുഴി ഭാഗത്ത് കുരുവീസ് നെസ്റ്റ് എന്ന പേരിൽ സർവ്വീസ് വില്ല നടത്തിയിരുന്നെന്നും ആയതിൻറെ ലൈസൻസ് നിലവിൽ പുതുക്കി നൽകുന്നില്ലായെന്ന് കാണിച്ച് സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതിയിൽ സമർപ്പിച്ച പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ ടി സ്ഥാപനത്തിൻറെ പ്രവർത്തനത്തെ സംബന്ധിച്ച് മണർകാട് പോലീസ് സ്റ്റേഷനിലും ബഹു.ജില്ലാ കളക്ടർക്കും സമീപ വാസികൾ നൽകിയ പരാതി ശാശ്വതമായി പരിഹരിക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലായെന്നും ലോഡ്ജിംഗ് ഹൌസ് രജിസ്ട്രേഷൻ പുതുക്കി നൽകുന്നതിന് (2022-2023 കാലത്തേക്ക്) അപേക്ഷ നൽകിയെങ്കിലും സമീപവാസികളുടെ പരാതി നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ട്രാവൻകൂർ കൊച്ചിൻ പബ്ലിക് ഹെൽത്ത് ആക്ട് 1955 ലെ ചട്ടം 109 (ബി) 3 പ്രകാരം പുതുക്കി നൽകാൻ സാധിക്കുകയില്ലായെന്നും കൂടാതെ അപേക്ഷയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന II/234 B കെട്ടിടം എ1 വിനിയോഗ ഗണത്തിൽ വരുന്ന പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടം ആയതിനാൽ എ2 എന്ന വിനിയോഗ ഗണത്തിലേയക്ക് തരം മാറ്റുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്നും കൂടാതെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (FACTORIES, TRADERS, ENTREPRENEURSHIP ACTIVITIES AND OTHER SERVICE RULES1996) ലെ പട്ടിക 1 ലെ ലൈസൻസ് ആവശ്യമുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ ഹോം സ്റ്റേ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

അപേക്ഷകന് ഹോംസ്റ്റേ നടത്തുന്നതിനാണ് ലൈസൻസ് ആവശ്യമെങ്കിൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (FACTORIES, TRADERS, ENTREPRENEURSHIP ACTIVITIES AND OTHER SERVICE RULES 1996) ലെ പട്ടിക 1 ലെ ലൈസൻസ് ആവശ്യമുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ ഹോം സ്റ്റേ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ആയതിന് ലൈസൻസ് നൽകുവാൻ സാധിക്കുകയില്ലായെന്നും ലോഡ്ജിംഗ് ഹൌസ് രജിസ്ട്രേഷൻ പുതുക്കി നൽകുകയാണ് ആവശ്യമെങ്കിൽ അപേക്ഷയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന II/234 B കെട്ടിടം എ2 എന്ന വിനിയോഗ ഗണത്തിലേയക്ക് തരം മാറ്റുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകന് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

4.<u>ഈരാറ്റുപേട്ട നഗരസഭ</u>

ഡോ.സലിം , പുളിക്കൽ എന്ന വ്യക്തിയുടെ കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ അനുവദിച്ചിട്ടില്ലയെന്ന പരാതിയിൽ ഉപജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതിയുടെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം നഗരസഭ അസിസ്റ്റൻറ് എഞ്ചിനീയർ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തുകയും ഒക്യുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലാനുകളിൽ കെട്ടിടത്തിൻരെ ഗ്രൌണ്ട് &ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറുകളിൽ Permissible Weather Shade രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്60.സെ.മീ വീതിയിലാണ്. സ്ഥല പരിശോധനയിൽ ഗ്രൌണ്ട് ഫ്ലോറിൽ 75. സെ.മീറ്ററും ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിൽ 1 മീറ്ററും Weather Shade നിലവിലുണ്ടെന്നും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതിയിലെ കൺവീനർ , അംഗങ്ങൾ എന്നിവർ 02.03.2024 ൽ സംയുക്ത പരിശോധന നടത്തിയതിൽ KMBR 99 പ്രകാരം 12.11.2018 ൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. സ്മോൾ പ്ലോട്ട് പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 82. ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് അനുമതി നൽകിയിത്.സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള അതിര് അളവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR 99 ചട്ടം 62 (3a) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിൻറെ പിൻഭാഗത്ത് 60 സെ.മീറ്റർ Weather Shade വീതിയാണ് അനുവദനീയമായിട്ടുള്ളത് . ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതിയുടെ സ്ഥല പരിശോധനയിൽ അനുവദനീയമായ പരിധിയേക്കാൾ കൂടുതലുള്ള ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റുന്ന പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതായി ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്.

കെട്ടിടം രണ്ട് നിലകൾ പൂർത്തീകരിച്ച ഘട്ടത്തിൽ കെട്ടിട ഉടമ Partial Completion & Occupancy Certificate ലഭിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചെങ്കിലും ചട്ടലംഘനം ഉണ്ടെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാട്ടി അപേക്ഷ നിരസിച്ചതിനെതിരെ അപേക്ഷകൻ തദ്ദേശ വകുപ്പ് ട്രൈബ്യൂണലിൽ പരാതി നൽകുകയും കെട്ടിടത്തിന്

Provisional Occupancy അനുവദിക്കണമെന്ന് ട്രൈബ്യൂണൽ ഉത്തരവിടുകയും ചെയ്തു. അതിൻ പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന് നിയമാനിസൃതമല്ലാത്ത നമ്പർ നൽകാമെന്ന് നഗരസഭ അപേക്ഷകനെ അറിയിച്ചെന്നും ട്രൈബ്യൂണൽ വിധി നടപ്പിലാക്കിയില്ലായെന്നും വിധി നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓംബുഡ്സ്മാനിൽ ഹർജി സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പരാതിക്കാരൻ സംയുക്ത പരിശോധന സമയത്ത് അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓംബുഡ്സ്മാനിൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന ഹർജിക്ക് വിധേയമായും KMBR 99 ചട്ടം 62 (3a) പ്രകാരം അനുവദനീയമായ പരിധിയേക്കാൾ കൂടുതലുള്ള ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റുന്ന പ്രവർത്തി പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്കും കെട്ടിടത്തിന് Occupancy Certificate അനുവദിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

5. <u>പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്</u>

അഖില കേരള ചേരമർ ഹിന്ദു മഹാസഭ യുടെ പായിപ്പാട് മുക്കാഞ്ഞിരം ശാഖയുടെ പുനരുദ്ധാരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുശേഷം ടി സ്ഥലത്ത് ശാഖാ മന്ദിര കെട്ടിടവും ക്ഷേത്രവും നിർമ്മിച്ച് ആരാധനയും ശാഖാപ്രവർത്തനവും നടന്നുവരുന്നതാണെന്നും ടി സ്ഥാപനത്തിന് പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കണണമെന്നുകാണിച്ച് പ്രസിഡൻറ് ശ്രീ.വിജയരാജൻ എ സി നവകേരള സദസ്സിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിന് അഖില കേരള ചേരമർ ഹിന്ദു മഹാസഭ പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ നാളിതുവരെ സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലായെന്ന് ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതിക്ക് ബോധ്യമാവുകയും ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച സാധുവായ രേഖകൾ ഉൾപ്പെടെ പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുവാൻ പരാതിക്കാരനോട് നിർദ്ദേശിക്കുകയും അപേക്ഷ ലഭ്യമാകുന്ന മുറയക്ക് നിയമാനുസൃതമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയും തീരുമാനിച്ചു.

6.<u>കറുകച്ചാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്</u>

ശ്രീമതി.ആനി ജോമോൻ , കുരീക്കുന്നേൽ , വലവൂർ പി ഒ എന്നയാളുടെ പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ നിയമാനുസൃത കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കാവുന്നതാണോയെന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിന് കറുകച്ചാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയേയും പരാതിക്കാരനേയും ഒരിക്കൽകൂടി നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിനും പരിഹാരമാകാത്ത പക്ഷം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പിൻറെ 2024 ഫെബ്രുവരി 9 ലെ സ.ഉ (പി) നമ്പർ 21/2024/എൽ.എസ്.ജി.ഡി ഉത്തരവ് { 2024 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്ക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ } പ്രകാരം കെട്ടിടം ക്രമവത്ക്കരിക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിനും തീരുമാനിച്ചു.

യോഗം 3.00 പി എം ന് അവസാനിച്ചു.

Signed by
Prasadc R
Date: 30-03-2024 16:40:42

Signed by
Prasadc R
Date: 30-03-2024 16:41:50