



നമ്പർ: LSGD/PD/26437/2024-IV1

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം
തീയതി: 12-08-2024

27.07.2024 തീയതി ചേർന്ന സംസ്ഥാനതല സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി യോഗത്തിന്റെ മിനിറ്റ്സ്

സ്ഥിരം അദാലത്ത് സംവിധാനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി യോഗത്തിൽ യോഗം 27.07.2024 തീയതി പകൽ 11 മണിക്ക് സംസ്ഥാന തല അദാലത്ത് സമിതി ചെയർമാനും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുമായ ശ്രീ. സീറാം സാംബശിവ റാവു IAS ന്റെ അധ്യക്ഷതയിൽ ചേരുകയുണ്ടായി.

അജണ്ട

1. റോഡിൽ നിന്നും മതിയായ അകലം പാലിക്കാത്ത 29 കടമുറികളുടെ ക്രമവത്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉടുമ്പനൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്
2. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. റഷീദ് പി.കെ., പറയരകണ്ടിൽ ഹൗസ്, വളാഞ്ചേരി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്
3. പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. സെലസ്റ്റിൻ ജോൺ, ചാത്തൻകോട്ട് വീട്, പെരുമ്പാവൂർ എന്ന വ്യക്തി നൽകിയ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്
4. തോട്ടം ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള ശ്രീ. എസ്രവേൽ സാമ്രാജ്, ബ്ലൈസ്സിംഗ്, സ്പെൻസർ ജംഗ്ഷൻ, വണ്ടിപ്പെരിയാർ എന്ന വ്യക്തിയുടെ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്
5. NHAI അക്സസ് പെർമിറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ശ്രീ. സജീവൻ വി.ടി., വെളിയത്ത് പറമ്പിൽ ഹൗസ്, കൊടുങ്ങല്ലൂർ എന്ന വ്യക്തി നൽകിയ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്
6. NHAI അക്സസ് പെർമിറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ശ്രീ. മുരളീധരൻ എന്ന വ്യക്തി നൽകിയ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്
7. പമ്പ് ഹൗസിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. ജെയിൻ ഷാജി നിറവത്ത്, കഞ്ഞിക്കുഴി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

8. ശ്രീ. ശശി വി.ജി., പ്രസിഡൻ്റ്, കേരള വ്യാപാരി വ്യവസായ ഏകോപന സമിതിയുടെ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

9. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ശ്രീ. ബാബു വി.കെ. വരികോട്ട താഴേക്കുനി കൊയിലാണ്ടി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.

10. ശ്രീ. ഷിജോ ജോസഫ്, വടക്കൻ വീട്ടിൽ, കാഞ്ഞാർ എന്ന വ്യക്തി കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

11. ശ്രീ. പി.ഡി. ജോയ്, പ്രസിഡൻ്റ്, മാങ്കുളം സർവീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് -ൻ്റെ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

12. ശ്രീ. ചന്ദ്രൻ കെ.കെ., ചെയർമാൻ, കിനാലൂർ എസ്റ്റേറ്റ് സംയുക്ത ആക്ഷൻസമിതി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.

13. ലേഔട്ട് അപ്രൂവൽ നേടാതെ ഭൂവികസനം നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. ഉമ്മർ, കണ്ണത്തുത്താലിൽ, ചെറുതുരുത്തി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.

14. ലേഔട്ട് അപ്രൂവൽ നേടാതെ ഭൂവികസനം നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീമതി ഷാഹിറ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.

15. CRZ മേഖലയിൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് റെഗുലർ നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. ജോസഫ് വലിയവീട്ടിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

16. CRZ മേഖലയിൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി ജൂലി ജോൺ പന്തൽ വീട് എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

17. എക്സ്റ്റൻഷൻ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ശ്രീ. സക്കീർ ഇസൈൻ, മെഹ്ജാസ് എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

18. ശ്രീമതി നസീമ കെ.വി., കുറുപ്പൻ വീട്ടിൽ ഹൗസ്, കരിമ്പ എന്ന വ്യക്തി കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.

19. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഗ്ലോബൽ ലിങ്ക് ഹോട്ടൽസ് & എൻ്റർറ്റൈൻമെൻ്റ്സ് Pvt Ltd നൽകിയ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്

പങ്കെടുത്തവർ

1. ശ്രീ. സീറാം സാംബശിവ റാവു IAS, പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

2. ഡോ. ദിനേശൻ ചെറുവത്ത് IAS, ഡയക്ടർ (റൂറൽ), തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.

- 3. ശ്രീമതി ഷിജി ഇ ചന്ദ്രൻ, ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ
- 4. ശ്രീമതി വനജകുമാരി, ചീഫ് വിജിലൻസ് ഓഫീസർ
- 5. ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ/ഉപജില്ലാ സമിതി കൺവീനർമാരും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാരും
- 6. സിറ്റിസൺ അസിസ്റ്റന്റ് പോർട്ടൽ മുഖേന പരാതി സമർപ്പിച്ചിരുന്ന അപേക്ഷകർ.

യോഗം 27/07.2024 തീയതി പകൽ 11 ന് ഓൺലൈനായി ആരംഭിക്കുകയുണ്ടായി. യോഗത്തിൽ അജണ്ട പ്രകാരമുള്ള പരാതികൾ വിശദ പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുകയും അപേക്ഷകരുടെയും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാരുടെയും വാദങ്ങളും ഉപജില്ല /ജില്ലാ സമിതി കൺവീനർമാരുടെ അഭിപ്രായങ്ങളും കേൾക്കുകയുണ്ടായി.

അജണ്ട 1. റോഡിൽ നിന്നും മതിയായ അകലം പാലിക്കാത്ത 29 കടമുറികളുടെ ക്രമത്ക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉടുമ്പനൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡൻ്റ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket Number: BPIDK10593000002)

ഉടുമ്പനൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ രണ്ടാം വാർഡിൽ ഉടുമ്പനൂർ വില്ലേജിൽ KSTP റോഡ് പണിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സ്ഥലം വീട്ട് കൊടുത്തിരുന്ന 29 വ്യാപാരികൾക്ക് 2010 വർഷത്തിൽ നടന്ന റോഡ് വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പൊളിച്ചുപണിത കടമുറികൾക്ക് നമ്പർ കിട്ടാത്തതുമൂലം ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നില്ലായെന്നും അതുകൊണ്ടുതന്നെ വ്യാപാരികൾക്ക് ലോൺ എടുക്കാൻ കഴിയുന്നില്ലായെന്നും കാണിച്ച് കേരള വ്യാപാരി വ്യവസായി ഏകോപന സമിതി ഉടുമ്പനൂർ ബ്രാഞ്ച് പഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും ആയതിനാൽ ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

റോഡിൻറെ വീതി സംബന്ധിച്ച് അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ പൊതുമരാമത്ത് നിരത്ത് ഭാഗം കരിമണ്ണൂർ, ഉടുമ്പനൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകിയ മറുപടിയിൽ പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ് KSTP വിഭാഗം ടി റോഡിൽ നടത്തിയ Up Gradation പ്രവൃത്തിയുടെ ഭാഗമായി Carriage Way വീതി കൂടി നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും റോഡിൻറെ വീതി എന്നത് Right Of Way (ROW) വീതി ആകുന്നു എന്നും ഇത് KSTP Up Gradation ചെയ്യുന്നതിന് മുൻപും ശേഷവും വ്യത്യസ്തപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലായെന്നും ടി റോഡിൻറെ വീതി വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഏതെങ്കിലും പ്രപ്പോസലുകൾ നിലവിലില്ലെന്നും പൊതുമരാമത്ത് വിഭാഗം അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാതല അദാലത് സമിതി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട് .

ഉടുമ്പനൂർ ടൗണിൽ റോഡ് വികസനത്തിന് മുൻപ് ഉണ്ടായിരുന്ന കടകൾ പൊളിച്ചുനീക്കിയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ടി കെട്ടിട ഉടമകളുടെ സ്ഥലങ്ങൾ റോഡ്

വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടോ എന്നത് സംബന്ധിച്ച് യാതൊരുവിധ സാക്ഷ്യപത്രവും KSTP (PWD) അധികൃതർ കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് നൽകിയിട്ടില്ലാത്തതാണെന്നും കെ.എസ്.റ്റി.പി. റോഡ് വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെട്ടിടങ്ങളുടെ മുൻഭാഗം പൊളിച്ച് മാറ്റിയത് പുനർനിർമ്മിക്കുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിന്െ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടില്ലെന്നും ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്കു പഞ്ചായത്ത് രാജ് ചട്ടം 220(ബി), കെ പി ബി ആർ 2019 എന്നിവയുടെ ലംഘനമുണ്ടെന്നും ജില്ലാ സമിതി റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ടി കെട്ടിടങ്ങൾ റോഡ് വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി മുൻവശം മാത്രം കട്ട് ചെയ്ത് മാറ്റി പുതുക്കി പണിതിട്ടുള്ളതല്ലായെന്നും പഴയ കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കിയ ശേഷം അതേ സ്ഥലത്ത് തന്നെ പുതുക്കി പണിതിട്ടുള്ളതാണെന്നും ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 1993 ലെ അസസ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററുകൾ പ്രകാരം നമ്പർ ഉണ്ടായിരുന്നതും ഓട്/ഷീറ്റ് മേൽക്കൂരകൾ ഉള്ളവയായിരുന്നു എന്നും നിലവിൽ ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കോൺക്രീറ്റ് മേൽക്കൂരയാണ് ഉള്ളതെന്നും ഉടമ്പന്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പിന്റെ 19/09/2013 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള സ്പെഷ്യൽ കമ്മിറ്റിയുടെ 12/06/2015 തീയതി നടന്ന യോഗത്തിൽ റോഡ് വികസനത്തിന് ടി കെട്ടിട ഉടമകൾ സ്ഥലം വിട്ടു കൊടുത്തത് സംബന്ധിച്ച യാതൊരു രേഖയും ടിയാളുകളുടെ കൈവശമില്ല എന്ന് അന്നത്തെ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡണ്ട് പറഞ്ഞതായി മിനിറ്റ്സിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതായും സെക്രട്ടറിയുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തിരുമാനം

അദാലത്തിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള രേഖകൾ പരിശോധിക്കുമ്പോൾ പരാതിയിൽ പരാമർശിക്കുന്ന കക്ഷികൾ ഭൂമി വിട്ട് നൽകിയതായി കാണുന്നില്ല. KSTP up gradation ചെയ്യുന്നതിനു മുൻപും ശേഷവും റോഡിന്റെ വീതി വ്യത്യാസപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നാണ് KSTP അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും പഞ്ചായത്ത് രാജ് ചട്ടം 220(ബി) ലംഘനമുള്ളതാണ്. KPBR 2019 ചട്ടം 62 (2) ൽ ഭൂമി വിട്ടു നൽകേണ്ടത് 1958ലെ കേരള ഭൂമി വിട്ടൊഴിയൽ ചട്ടങ്ങളിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നടപടിക്രമ പ്രകാരം ആയിരിക്കണം എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. റോഡ് വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ല എന്ന് KSTP അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും ടി കെട്ടിടങ്ങൾ അനുമതി കൂടാതെ ഉടമകൾ സ്വയം പൊളിച്ചു പുനർ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും KPBR 2019 അധ്യായം 10 പ്രകാരമുള്ള ഇളവുകൾ അനുവദിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ 09.02.2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ (പി)നം. 20/2024/LSGD ഉത്തരവ് പ്രകാരം കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരിക്കൽ) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കാവുന്നതും അപ്രകാരം ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതാണെന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന പക്ഷം ടി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6(9) പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ ചെയർമാനായുള്ള ജില്ലാ തല കമ്മിറ്റിക്ക് നിർദ്ദിഷ്ട മാതൃകയിലുള്ള അപേക്ഷ ഉചിത

മാർഗ്ഗേണ നൽകുന്നതിന് അപേക്ഷകർക്ക് സെക്രട്ടറി നിർദ്ദേശം നൽകേണ്ടതും അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കാൻ സാധിക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾക്കു U.A നമ്പർ നൽകി നിയമാനുസൃത തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

നടപടി - ഉടുമ്പന്നൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

അജണ്ട 2. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. റഷീദ് പി.കെ., പറയരകണ്ടിൽ ഹൗസ്, വളാഞ്ചേരി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (.Docket Number: BPMPM20953000003)

ഇരിമ്പിളിയം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഏഴാം വാർഡിൽ താമസിക്കുന്ന റഷീദ് പി.കെ. എന്നവരുടെ റീസർവ്വേ നമ്പർ 42/02ൽ 5 സെൻറ് സ്ഥലത്തിൽ ഏഴു വർഷത്തോളമായി വീട് വെച്ച് താമസമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്നും, എന്നാൽ വീടുനമ്പർ അനുവദിച്ചു ലഭിക്കുന്നതിനായി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ടി സ്ഥലം നഞ്ച ഭൂമിയായതിനാൽ നമ്പർ അനുവദിച്ചു കിട്ടിയില്ലെന്നും ടി ഭൂമി വളരെ വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് തന്നെ നികത്തപ്പെട്ടതും ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ സ്ഥലങ്ങളിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു നമ്പർ ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ തനിക്കു കെട്ടിട നമ്പർ നൽകണമെന്നാണ് അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം.

വീട് നിൽക്കുന്ന ഭൂമിയും പരിസരവും കരഭൂമിയാണ് എന്നും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ വെറ്റ് ലാൻറ് ആയതിനാലും ടി ഭൂമി ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണെന്നും പ്രാദേശിക നിരീക്ഷണ സമിതി കൺവീനർക്ക് ഫോറം 5ൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച് ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നിന്നും നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് അപേക്ഷകന് നിർദ്ദേശം നൽകുവാനും, നിരീക്ഷണ സമിതി അടിയന്തിരമായി യോഗം ചേരുന്നതിന് കൃഷി ഓഫീസർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുവാനും ഉപജില്ലാ സമിതി തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിട്ടുണ്ട്

വളരെ വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് തന്നെ നികത്തപ്പെട്ടതും, കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കരഭൂമികളാൽ ചുറ്റപ്പെട്ടതും, കൃഷിക്ക് അനുയോജ്യമല്ലാത്തതുമായ നിരവധി ഭൂമികൾ ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടുകയും റവന്യൂ രേഖകളിൽ ഭൂമി കൃഷി ഭൂമിയായി രേഖപ്പെടുത്തപ്പെടുത്തപ്പെടുകയും ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ ഇത്തരം ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് സമാനമായ രീതിയിൽ നിരവധി വ്യക്തികൾ പ്രയാസം നേരിടുന്നുവെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച ജില്ലാ/ ഉപജില്ലാ സമിതികൾ , ഇത്തരം ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിച്ച/നിർമ്മിക്കുന്ന ചെറിയ വീടുകൾക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും സ്ഥിര കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിന് നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമങ്ങളിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിലേക്ക് ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സംസ്ഥാന തല സമിതിക്കു എസ്കുലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം

1. പരാതിക്കാരന്റെ അപേക്ഷയിന്മേൽ ഉപജില്ലാ അദാലത് സമിതി തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിട്ടുള്ളതാണ്. ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭ്യമായ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം 101 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ടി കെട്ടിടം ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള 5 സെൻറ് സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ചതാണെന്നും ഭൂമിയുടെ തരംമാറ്റാൻ അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് ആർ ഡി ഓ യുടെ പരിഗണനയിലാണെന്നും അറിയുന്നു. ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റാൻ അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുള്ളതിൽ RDO യുടെ തീരുമാനം സമയബന്ധിതമായി ലഭ്യമാക്കുന്നതിലേക്ക് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റിൽ നിന്നും കൂടി RDO ക്ക് കത്ത് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനു തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി - ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ(ഗ്രീവൻസ്),പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റ്, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്

2. റെവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള തീരുമാനം ലഭ്യമാകുന്നത് വരെ ടി കെട്ടിടത്തിനു 1994 ലെ കെ പി ആർ ആക്ട് വകുപ്പ് 235AA പ്രകാരമുള്ള U A നമ്പർ അനുവദിച്ചു 6/11/2016 ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് സ ഉ (എം എസ്)നം 170/2016/എൽ എസ് ജി ഡി പ്രകാരം റേഷൻ കാർഡ്, വൈദ്യുതി, കുടിവെള്ള കണക്ഷൻ, വോട്ടർപട്ടികയിൽ പേര് ചേർക്കൽ എന്നിവയ്ക്ക് താൽക്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കേറ്റ് അനുവദിക്കാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു

നടപടി -സെക്രട്ടറി, ഇരിമ്പിളിയം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് .

3. കേരള നെൽവയലിൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിൻ്റെ വകുപ്പ് 5(4)(i) ലെ ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയും കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 4 ഡി പ്രകാരവും തെറ്റായി ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലം ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതിന് റെവന്യൂ ഓഫീസർ ഡിവിഷണൽ മുൻപാകെ ഫാറം 5 ൽ അപേക്ഷ നൽകുന്നതിനും തുടർന്ന് 27 A വകുപ്പിലെ നടപടികൾ പാലിച്ചു വിജ്ഞാപനം ചെയ്യാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനത്തിനുള്ള അനുമതി നേടുന്നതിനുമുള്ള അപേക്ഷ നൽകുന്നതിനും വ്യവസ്ഥയുള്ളതാണ്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ടി വിഷയം സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിലേക്ക് വീണ്ടും പ്രൊപ്പോസൽ നൽകേണ്ടതില്ല എന്ന് തീരുമാനിച്ചു

അജണ്ട-3. പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.സെലസ്സിൻ ജോൺ, ചാത്തൻകോട്ട് വീട്, പെരുമ്പാവൂർ എന്ന വ്യക്തി നൽകിയ അപേക്ഷ (Docket Number: BPEKM60705000001)

പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പെർമിറ്റ് അനുമതിക്കായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ മറ്റു വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ എല്ലാ അനുമതികളും ഉണ്ടായിട്ടും ആരക്കഴ

പഞ്ചായത്ത് കമ്മറ്റി പരിശോധിച്ച് അംഗീകാരം നൽകുന്നില്ലെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിലേക്കായി ശ്രീ സെലസ്റ്റിയൻ ജോൺ ആരക്കുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ എൽ എസ് ജി ഡി AE മുഖേനെ സൈറ്റ് വെരിഫിക്കേഷൻ നടത്തി Layout approval നായി ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. 17 നിബന്ധനകൾ ഉൾപ്പെടുത്തി ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ ആയതിനു അംഗീകാരം നൽകിയിരുന്നു

എറണാകുളം ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിന്റെ ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര സമിതി മുൻപാകെ ടിയാൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും സമിതിയുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം ശ്രീ സെലസ്റ്റിയൻ പഞ്ചായത്ത് മുൻപാകെ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച പഞ്ചായത്ത് കമ്മറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനു ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം പരിസ്ഥിതി ലോല പ്രദേശമാണെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും, മുൻപ് ടി പ്രദേശത്ത് മണ്ണിടിച്ചിൽ സംഭവിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ ഇവിടെ ഭൂവികസനം നടത്തുന്നത് നിമിത്തം മണ്ണിടിയുന്നതിന് സാധ്യത ഉള്ളതായി വിലയിരുത്തിയും 13/10/2023 തീയതിയിലെ 6(1) തീരുമാനപ്രകാരം നിരസിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

അനുമതി കൂടാതെ ഭൂവികസനം നടത്തി മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്തതിനാൽ പ്രസ്തുത പ്രവർത്തി നിർത്തിവയ്ക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകന് 247/2020 നമ്പറായി റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും നിരോധന ഉത്തരവ് നൽകിയിരുന്നു.

2021 ൽ Slope Stability Certificate ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും തുടർന്ന് പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ഭൂവികസനം നടത്തിയിട്ടില്ലെന്നും അപേക്ഷകൻ അദാലത് യോഗത്തിൽ അറിയിച്ചു.

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേഔട്ട് അപ്പ് റൂവലിലെ നിബന്ധനകളിൽ പതിനഞ്ചാമത്തെ നിബന്ധനയായി 2023ലെ Kerala Minor Mineral Concession (Amendment) Rules ചട്ടം 14(i) (d) നിഷ്കർഷിക്കും പ്രകാരമുള്ള സ്റ്റോപ്പ് സ്റ്റേബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രം അനുമതി നൽകുന്നതിനാണ് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ടി പ്രദേശത്തു റോഡ് വികസനത്തിന് പ്രൊപ്പോസൽ ഉള്ളതിനാൽ PWD യുടെ NOC വാങ്ങി മാത്രമേ നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാൻ പാടുള്ളൂ എന്ന് പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിൽ നിന്നും കത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ളതിനാൽ PWD യുടെ NOC ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി യോഗത്തിൽ അറിയിച്ചു.

തുടർന്ന് പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രവും, ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം പുതിയ സ്റ്റോപ്പ് സ്റ്റേബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റും ഹാജരാക്കാൻ തയ്യാറാണെന്ന് അപേക്ഷകൻ അറിയിക്കുകയുണ്ടായി.

തീരുമാനം

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 1994, സെക്ഷൻ 233 (3) ൽ "സെക്രട്ടറിയോ അദ്ദേഹം അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥനോ, എത്രയും വേഗം അനുവാദത്തിനായി അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്ന ഫാക്ടറിയുടെയോ വർക്ക്ഷോപ്പിന്റേയോ ജോലിസ്ഥലത്തിന്റേയോ സ്ഥാപിക്കലോ, യന്ത്രസാമഗ്രികളുടെയോ മാനുഫാക്ചറിങ് പ്ലാന്റിന്റേയോ സ്ഥാപിക്കലോ, പരിസരത്തെ ജനസാന്ദ്രതമൂലമോ ശല്യമോ മലിനീകരണമോ ഉണ്ടാകാനിടയുണ്ടെന്ന കാരണത്താലോ, ആക്ഷേപമുണ്ടെങ്കിൽ അന്വേഷണം നടത്തേണ്ടതും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അപേക്ഷയും സെക്രട്ടറിയുടെയും (4)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള മറ്റ് അധികാരികളുടെയും റിപ്പോർട്ടുകൾ പരിഗണിച്ചതിനുശേഷം, കഴിയുന്നതുംവേഗം, എങ്ങനെയായിരുന്നാലും അപേക്ഷ കിട്ടിയ തീയതി മുതൽ മുപ്പതുദിവസത്തിനകം അപേക്ഷിച്ചിട്ടുള്ള അനുവാദം പൂർണ്ണമായോ അതിന് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായോ അനുവദിക്കേണ്ടതുമാണ് " എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. 1996 ലെ IFTE & OS ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 12 ലും യന്ത്ര സാമഗ്രികൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ മേൽ അപേക്ഷിച്ചിട്ടുള്ള അനുവാദം പൂർണ്ണമായോ അല്ലെങ്കിൽ യുക്തം എന്ന് തോന്നുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായോ നൽകേണ്ടതാണ് എന്ന് പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. അപേക്ഷകന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

മണ്ണ് മാറ്റുന്നതിനെതിരെ വില്ലേജാഫീസർ പുറപ്പെടുവിച്ച നിരോധന ഉത്തരവിനെതിരെ അപേക്ഷകൻ മൂവാറ്റുപുഴ കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്തിരുന്ന LA No.1/2021 & IA No.4/2021 in O.S No.36/2021 നമ്പർ കേസിലെ വിധി ന്യായത്തിൽ " it is made clear that the order passed in the IA shall Noway affect the decision making process of the concerned authority with respect to issuance of Permits/ License to the first respondent as per law " എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള Slope Stability Certificate, PWD യിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട NOC എന്നിവ ലഭ്യമാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രത്തിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്നുവെന്നും നിർമ്മാണം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തിയും അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ആരക്കഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

നടപടി -ആരക്കഴ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി.

അജണ്ട 4. തോട്ടം ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള ശ്രീ .എസ്രവേൽ സാമ്രാജ്, ബ്ലസ്സിംഗ് , സ്പെൻസർ ജംഗ്ഷൻ, വണ്ടിപ്പെരിയാർ എന്ന വ്യക്തിയുടെ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്(Docket Number: BPIDK10623000001)

അപേക്ഷകന്റെ പേരിലും കൈവശത്തിലും കരംതീരുവയിലും ഉള്ളതും മഞ്ജുല വില്ലേജിൽ

സർവ്വേ നമ്പർ 139/1-3 ൽ പെട്ടതും തണ്ടപ്പേർ 2887 പ്രകാരം കരം തീർത്ത് വരുന്ന വസ്തുവിൽ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനായി ഒരു ഇരുനില കെട്ടിടം പണിയുവാൻ വേണ്ടി പെർമിറ്റ് വാങ്ങി വീട് പണിപൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും തന്റെ മകൻ B.E CIVIL കഴിഞ്ഞ് ജോലി ഇല്ലാതെ നിൽക്കുന്നതും മകന്റെ ബിസ്സിനസ്സ് ആവശ്യത്തിനുവേണ്ടി ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകളിലായി ഒരു വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള മുറി പണിയുന്നതിന് വണ്ടിപ്പെരിയാർ പഞ്ചായത്തിനെ സമീപിച്ച് എല്ലാ രേഖകളും ഹാജർ ആക്കിയപ്പോൾ കരമടച്ച രസീതിലും BTR പകർപ്പിലും തോട്ടഭൂമി ആണെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ പെർമിറ്റ് തരുവാൻ സാധിക്കില്ലായെന്ന് പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതാണെന്നും ആയതിനാൽ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിയ്ക്കണമെന്നാണ് അപേക്ഷയിലെ ആവശ്യം.

ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ 25/06/2020 ലെ WP(C) 17983/2019, 29865/2019, 32098/2019 നമ്പർ കേസുകളിലെ വിധിന്യായത്തിൽ റവന്യൂ അധികാരികൾ അനുവദിയ്ക്കുന്ന Possession Certificate-ൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരം ഏതാവശ്യത്തിനാണ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയിട്ടുള്ളത് എന്ന വിവരം പരിശോധിച്ച ശേഷം അതനുസരിച്ച് മാത്രമേ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ അധികാരികൾ പെർമിറ്റ് അനുവദിയ്ക്കാൻ പാടുള്ളുവെന്ന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതിനാലും അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ അപേക്ഷയോടൊപ്പം തന്നെ മഞ്ജുമല വില്ലേജ് ഓഫീസർ 19/10/2023 ൽ നൽകിയ 548/2023 നമ്പർ കൈവശവകാശ സാക്ഷ്യപത്രത്തിൽ BTR പ്രകാരം തേയിലത്തോട്ടമെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാലും സ.ഉ. (എം.എസ്)നം.61/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 22/02/2021 പ്രകാരം തോട്ടഭൂമിയിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിയ്ക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യമാണ് ഉള്ളതെന്ന് വിലയിരുത്തിയ ജില്ലാ/ ഉപജില്ലാ അദാലത് സമിതികൾ ടി അപേക്ഷയിന്മേൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതിനു സംസ്ഥാന സമിതിയ്ക്ക് കൈമാറിയിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം

ബഹു: കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) NO.36643/2007 നമ്പർ കേസിലെയും മറ്റ് സമാന സ്വഭാവമുള്ള കേസുകളിലെയും വിധിന്യായത്തിലും സ.ഉ. (സാധാ) നം.2078/2019/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 25.09.2019, സ.ഉ. (എം എസ്) നം. 61/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 22.02.2021 നമ്പർ ഉത്തരവുകളിലും പട്ടയ ഭൂമി പട്ടയത്തിൽ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കും എക വാസഗൃഹ നിർമ്മാണത്തിനും മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കാൻ പാടുള്ളൂ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ തേയിലത്തോട്ടമെന്ന് പട്ടയത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിന് നമ്പർ നൽകിയിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകൾ ഭാഗത്തായി വാണിജ്യാവശ്യത്തിനു നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല.

അജണ്ട 5 & അജണ്ട 6 -NHA1 എക്സസ് പെർമിറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ശ്രീ. സജീവൻ വി.ടി., ശ്രീ. മുരളീധരൻ എന്നീ വ്യക്തികൾ നൽകിയ അപേക്ഷ

ഹൈവേയോടു ചേർന്ന് നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന് നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റിയുടെ

ആക്സസ് പെർമിറ്റ് ഇല്ലാത്തതിനാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടില്ലെന്നും KPBR ൽ പരാമർശിക്കാത്ത വ്യവസ്ഥകൾ പറഞ്ഞ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാത്തത് നിയമപരമല്ലെന്നും മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ കൂടാതെ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നൽകണമെന്നാണ് മേൽ അപേക്ഷകളിലെ ആവശ്യം.

നാഷണൽ ഹൈവേ ആക്സസ് പെർമിറ്റ് സംബന്ധിച്ച പരാതികൾ ധാരാളമായി ലഭിക്കുന്ന സാഹചര്യമുള്ളതായും നാഷണൽ ഹൈവേയിൽ നിന്നും ആക്സസ് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് സാധാരണക്കാരെ സംബന്ധിച്ച് സാങ്കേതിക തടസ്സവും, സാമ്പത്തികമായി വലിയ ചെലവ് വരുന്നതുമായെന്നുള്ള പരാതികളും ലഭിക്കുന്നതായി ജില്ലാ /ഉപജില്ലാസമിതികൾ നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട് . NHA യുടെ DG M & Project Director ടെ 20/01/2023/ ലെ 11137/ PI U - പാലക്കാട്/ NH544/KL-01 നമ്പർ കത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് ആക്സസ് പെർമിറ്റ് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർ ആവശ്യപ്പെടുന്നത്. KMBR നാഷണൽ ഹൈവേ ആക്സസ് പെർമിറ്റ് സംബന്ധിച്ച് സംബന്ധിച്ച് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടില്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ നാഷണൽ ഹൈവേ ആക്സസ് പെർമിറ്റ് സംബന്ധിച്ച് ബഹു. സർക്കാരിൽ നിന്നും സ്പെഷ്യാലിസ്റ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനാണ് ടി അപേക്ഷകൾ സംസ്ഥാനതല സമിതിയിലേക്ക് എസ്കാലേറ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്നത്.

തീരുമാനം

Docket Number: BPTCR60771000003 & Docket Number: BPTCR50201000006(പൊതു തീരുമാനം)

സമാനമായ വിഷയത്തിൽ സർക്കാരിലേക്ക് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും പ്രൊപ്പോസലുകൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. 03/8/2023 തീയതിയിൽ ചേർന്ന് സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി യോഗത്തിലും മേൽ വിഷയത്തിന് സമാനമായി ഫീസ് ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ ലഭിച്ചിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ചെറുകിട വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അക്സസ് പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ളഫീസ്, കൺസൾട്ടൻസി ചാർജ്ജ്, എന്നിവയിൽ കുറവ് വരുത്താൻ സാധിക്കുമോ എന്നുള്ള കാര്യത്തിൽ നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റി ഓഫ് ഇന്ത്യ അധികൃതരുമായി ചർച്ച ചെയ്തു തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതിന് 7/10/2019 തീയതിയിൽ മുൻപ് നൽകിയിട്ടുള്ള ശുപാർശകളുടെ പകർപ്പ് സഹിതം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ സർക്കാരിൽ പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. ആയതിന്മേൽ തീരുമാനം ലഭ്യമായിട്ടില്ല, സർക്കാർതലത്തിൽ തീരുമാനം ഉണ്ടാകുന്ന മുറയ്ക്ക് ഈ വിഷയത്തിൽ തുടർ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നതാണ്.

നടപടി - ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ.

അജണ്ട 7. പമ്പ് ഹൗസിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. ജെയിൻ ഷാജി നിറവത്ത് കഞ്ഞിക്കുഴി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ. (BPIDK30599000001)

ഇടുക്കി കഞ്ഞിക്കുഴി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ പതിനൊന്നാം വാർഡിൽ ശ്രീ. ജയൻ ഷാജി

നിരവത്ത് കാർഷിക ആവശ്യത്തിനായി മോട്ടോർ പൂരയ്ക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ഇട്ട് കറണ്ട് കണക്ഷൻ ലഭിക്കുന്നതിനായിട്ടാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ടി അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ ടിയാൻ മോട്ടോർ പൂര സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം പട്ടയം ഇല്ലാത്ത ഭൂമിയിൽ ആണെന്നും ഇടുക്കി-കഞ്ഞിക്കുഴി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ഭൂരിഭാഗം സ്ഥലങ്ങളും പട്ടയം ഇല്ലാത്ത സ്ഥലങ്ങളാണെന്നും ടി പ്രദേശത്തെ ഭൂരിഭാഗം ജനങ്ങളും കാർഷികവൃത്തിയിലേർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതായും ഇവിടെ വളരെയേറെ ജലക്ഷാമം അനുഭവപ്പെടുന്ന സ്ഥലങ്ങളുണ്ടെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാലും കാർഷിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മോട്ടോർ പൂരകൾക്ക് UA നമ്പർ നൽകിയാൽ മാത്രമേ ഇക്കാര്യത്തിൽ ഒരു ശാശ്വത പരിഹാരം കൽപ്പിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്നും വിലയിരുത്തിയ ജില്ലാ / ഉപജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതികൾ ടി വിഷയം സർക്കാരിൻറെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവരുന്നതിനായി സംസ്ഥാന സമിതിയിലേക്ക് എസ്കൂലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട് .

പമ്പ് ഹൗസ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിക്ക് പട്ടയമില്ലെന്നും കൃഷി ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KSEBയിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നെങ്കിലും കണക്ഷൻ ലഭ്യമാക്കിയില്ലെന്നും അപേക്ഷകൻ യോഗത്തിൽ അറിയിച്ചു

തിരുമാനം

അപേക്ഷകൻറെ ഭൂമി പട്ടയം ഇല്ലാത്ത ഭൂമിയായതിനാൽ റെഗുലർ നമ്പർ അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല. മാത്രമല്ല, 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(2) പ്രകാരം പമ്പ് ഹൗസ് പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു ആയതിനാൽ കെട്ടിട നമ്പർ/UA നമ്പർ അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല. Kerala Electricity Supply Code, 2014 CHAPTER 5 PROCEDURES AND PROCESSES CODE 75 പ്രകാരം കാർഷിക ആവശ്യത്തിനുള്ള വൈദ്യുതി കണക്ഷൻ ബന്ധപ്പെട്ട കൃഷി ആഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രം പ്രകാരം വൈദ്യുതി കണക്ഷൻ അനുവദിക്കാൻ നിർദ്ദേശം ഉണ്ട്. എന്നാൽ പമ്പ് ഹൗസ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിക്ക് കൈവശാവകാശ രേഖകളൊന്നും ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാൽ അപേക്ഷ KSEBനിരസിച്ചിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ അപേക്ഷകൻറെ ആവശ്യം പരിഗണിക്കുന്നതിന് അദാലത്ത് സമിതിക്ക് സാധിക്കുന്നതല്ല.

അജണ്ട 8. ശ്രീ ശശി വി ജി , പ്രസിഡൻ്റ്, കേരള വ്യാപാരി വ്യവസായ ഏകോപന സമിതിയുടെ അപേക്ഷ .(BPEKM20629000001)

1993ൽ കരുമാളൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പതിനാലാം വാർഡിൽ നിർമ്മിച്ച കേരള വ്യാപാരി വ്യവസായി ഏകോപന സമിതിയുടെ ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന് ഇതുവരെയും നമ്പറിൽ ലഭിച്ചിട്ടില്ലെന്നും നിരവധി തവണ കരുമാളൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ

സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ ഭാഗത്തുള്ള പീഡബ്ല്യുഡി റോഡിന് വീതി കുറവായിരുന്നു എന്നും കാലാകാലങ്ങളിൽ റോഡിന് വീതി കൂട്ടിയപ്പോൾ കെട്ടിടവും റോഡും തമ്മിൽ ദൂരപരിധി പാലിക്കുന്നില്ല എന്നും 30 വർഷമായി പരിഹാരമില്ലാതെ തുടരുന്ന പ്രശ്നം പരിഹരിക്കണമെന്നും വാട്ടർ കണക്ഷൻ ലഭിക്കുന്നതിന് ഉടമസ്ഥാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

0.81 ആർ വസ്തുവിൽ 129.93 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള ഇരുനില കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് 15.9.2023 തീയതിയിലാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. അപേക്ഷയിൽ നടത്തിയ പരിശോധന സംബന്ധിച്ച് സെക്രട്ടറിയുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ ചുവടെ പറയുന്ന അപാകതകൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയിട്ടുണ്ട് . കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശം 2019 ലെ കെ പി ബി ആർ ചട്ടം 23 (1) പ്രകാരം 3 മീറ്റർ വേണ്ടിടത്ത് 1.68 മീറ്റർ മാത്രമാണുള്ളത് ചട്ടം 26 (4) പ്രകാരം പിന്നാമ്പുറത്ത് ഒരു മീറ്റർ വേണ്ട സ്ഥലത്ത് പിന്നാമ്പുറത്ത് 86 സെന്റീമീറ്റർ മാത്രമാണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ള ഒരു വശത്ത് കുറഞ്ഞത് 60 സെന്റീമീറ്റർ വേണ്ടിടത്ത് 10 സെന്റീമീറ്റർ മറ്റ് സൈഡിൽ 5സെന്റീമീറ്റർ മാത്രമാണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത്. . കെട്ടിടം പറവൂർ - ആലുവ ബസ് റൂട്ടിൽ പീഡബ്ല്യുഡി റോഡിന് അരികെയാണ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. പീഡബ്ല്യുഡി റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിരിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേക്ക് കേവലം 1.68 മീറ്റർ മാത്രം അകലമാണ് ലഭ്യമാകുന്നതെന്നും . കെ.പി.ആർ. ആക്ട് വകുപ്പ് 220 ബി ലംഘനം ഉള്ളതായും എന്നാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനു മുൻപാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നും ഉപ ജില്ലാ /ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി തീരുമാനങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട് .

അപേക്ഷകൻ അദാലത്ത് യോഗത്തിൽ ഹാജരായിരുന്നു. 1993 വസ്തു വാങ്ങി 1999 ൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തുകയായിരുന്നുവെന്ന് അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചു. പ്രസ്തുത ഭാഗത്ത് റോഡ് വികസനം നടന്നിട്ടില്ല എന്ന് കരുമാളൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി യോഗത്തിൽ അറിയിക്കുകയുണ്ടായി.

തീരുമാനം

ടി കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത് 1999 ൽ ആണെന്നും അപേക്ഷകനും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയും അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം നടത്തുമ്പോൾ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 1994 വകുപ്പ് 220 (ബി) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന് മുന്നിലൂടെ പോകുന്ന പീഡബ്ല്യുഡി റോഡിൽ നിന്നും മൂന്നു മീറ്റർ അകലം ആവശ്യമായിരുന്നു. ടി കെട്ടിടത്തിന് റോഡിൽ നിന്നും രണ്ടു മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്കി ലഭ്യമല്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ 2024 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരിക്കൽ) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. റോഡ് വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടു നൽകിയതായുള്ള രേഖകളൊന്നും ലഭ്യമല്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് 2019 അധ്യായം 10 പ്രകാരമുള്ള ഇളവുകൾ അനുവദിക്കാൻ കഴിയുകയില്ല. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിച്ച് നമ്പർ അനുവദിക്കണം എന്നുള്ള അപേക്ഷയിലെ ആവശ്യം പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് കേരള

പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 1994 സെക്ഷൻ 235 എ എ പ്രകാരമുള്ള U/A നമ്പർ നൽകി കരുമാളൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

നടപടി- കരുമാളൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

അജണ്ട 9. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ശ്രീ ബാബു വി.കെ വരിക്കോട്ട താഴേക്കുനി കൊയിലാണ്ടി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ .(BPKZD5021500020)

ശ്രീ ബാബു വി.കെ. വരിലക്കട്ട താഴേക്കുനി എന്നവർ കൊയിലാണ്ടി മുൻസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്നും തൻറെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 3/469 C,D,E നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന് Extension permit 29/04/2008 ന് നേടുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് പലവിധ കാരണങ്ങളാൽ പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കാൻ സാധിച്ചില്ല എന്നും ഇപ്പോൾ പൂർത്തീകരിച്ചപ്പോൾ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള നിയന്ത്രണങ്ങൾ വന്നതിനാൽ കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ ലഭിക്കാനുള്ള സാധ്യതയില്ലാതായിരിക്കുകയാണെന്നും ആയതിന് പരിഹാരമുണ്ടാക്കണമെന്നാണ് പരാതി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. .

ശ്രീ. ബാബു വി.കെ. ക്കു നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ 100.33 ച.മീ വിസ്തൃതിയിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തുന്നതിനുള്ള നിർമ്മാണനമതി 29.04.08 തീയതിയിലെ B2/161/08 ഉത്തരവ് പ്രകാരമാണ് നൽകിയതെന്നും ആയതിൻറെ കാലാവധി 29.04.2017 ന് അവസാനിച്ചതായും പെർമിറ്റ് 29/04/2011 ൽ ഒരു തവണ പുതിക്കിയിരുന്നെങ്കിലും കാലാവധിക്കുള്ളിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുകയോ തുടർന്ന് പുതുക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നു ജില്ലാ അദാലത് സമിതി തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. 2020ലാണ് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയും 8.06.2021 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കെ)നം 118/21/തസഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരമാണ് കൊയിലാണ്ടി നഗരസഭയുടെ മാസ്റ്റർപ്ലാനിന് 2010 ലെ നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് വകുപ്പ് 36(81) പ്രകാരം അന്തിമ അനുമതി നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. റോഡിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്ക് നിലവിലുള്ള അകലം 3.10 മീറ്ററാണ്.

2015 വർഷത്തിന് മുമ്പ് കെട്ടിടത്തിൻറെ structure പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ സാമ്പത്തിക പ്രയാസം കാരണം പ്രവൃത്തി പൂർത്തിയാക്കി കെട്ടിട നമ്പറിന് അപേക്ഷ യഥാസമയം സമർപ്പിക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്നും അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചു.

അപേക്ഷകൻറെ മുന്നിലൂടെ പോകുന്ന റോഡിന് നിലവിൽ എട്ടു മീറ്റർ വീതിയാണുള്ളതെന്നും റോഡിൻറെ വീതി 10 മീറ്റർ ആയി വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനാണ് മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ പ്രൊപ്പോസ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്നും അപ്രകാരം വീതി വർദ്ധിപ്പിക്കുമ്പോൾ അപേക്ഷകൻറെ കെട്ടിടത്തിന് ഒരു മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് കുറവ് വരുമെന്നും കൊയിലാണ്ടി മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ LSGD അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയർ അദാലത്തിൽ അറിയിക്കുകയുണ്ടായി.

അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ ബിൽഡിംഗ് ലൈൻ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആയതിനാൽ

പ്രൊപ്പോസ് റോഡിൽ നിന്നും മൂന്നു മീറ്റർ നിഷ്കർഷിക്കേണ്ടതില്ലെന്നും കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ അദാലത്തിൽ അറിയിച്ചു.

തീരുമാനം

28/06/2021 തീയതിയിലാണ് നഗരസഭയിൽ മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന് അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്. പെർമിറ്റ് കാലാവധി പുതുക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ നിലവിൽ വന്നതിനാൽ ആയതിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ആണ് ശ്രീ. ബാബുവിന്റെ നിർമ്മിതിയുടെ കാര്യത്തിലും ബാധകമാണ്. 2021ൽ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് തന്നെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. ലോ റിസ്ക് വിഭാഗത്തിൽ പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ സംഗതിയിൽ കെട്ടിടവും റോഡുമായി ചുരുങ്ങിയത് രണ്ടു മീറ്റർ അകലം പാലിക്കുന്ന പക്ഷം 2024ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6(4) (1) ലെ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയും കെട്ടിടമുടമയും തമ്മിൽ കരാറിലേർപ്പെട്ട് കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കാവുന്നതാണ്. മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ ബിൽഡിംഗ് ലൈൻ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും Proposed road widening ന് ശേഷവും കെട്ടിടത്തിന് 2.1 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിലും മേൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 6 (9) പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിക്ക് ഉചിത മാർഗ്ഗേണ നിർദ്ദിഷ്ട മാതൃകയിലുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകനും അപേക്ഷ ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് സമയബന്ധിതമായി തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് കൊയിലാണ്ടി മുൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്കും നിർദ്ദേശം നൽകി പരാതി തീർപ്പാക്കുന്നു.

നടപടി - കൊയിലാണ്ടി മുൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

അജണ്ട 10. ശ്രീ ഷിജോ ജോസഫ്, വടക്കൻ വീട്ടിൽ, കാഞ്ഞാർ എന്ന വ്യക്തി കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ. (Docket Number:BPIDK10598000003)

ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ കടയത്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള വാസഗൃഹം വസ്തുവിന്റെ ഓരോ അതിരിലൂടെ കടന്നു പോകുന്ന നടവഴിയിൽ നിന്നും മീറ്റർ അകലം പാലിക്കാത്തതിനാൽ കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിലാണ് പരാതി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

കെ പി ബി ആർ 2019 (ചട്ടം 23)പ്രകാരം നടപ്പ് വഴി വരുന്ന ഭാഗം 2 മീറ്റർ അകലം വേണ്ടിടത്ത് 1.20മീറ്റർ,2.20മീറ്റർ, (ശരാശരി- 1.70 മീറ്റർ) .ആകെ അഞ്ച് സെന്റ് ഭൂമിയുള്ള പരാതിക്കാരന് വീടിന്റെ പുറകുവശത്തുള്ള നടപ്പ് വഴിയിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭിച്ചിട്ടില്ല. നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന സമയത്ത് ടി വഴിയുടെ ഭാഗത്തുള്ള അതിർകെട്ട് പൊളിഞ്ഞ് കിടന്നതിനാലാണ് കൃത്യമായ അതിർ അറിയാതെ പോയത് എന്നാണ് പരാതിക്കാരൻ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളത്. പരിശോധന സമയത്ത് ടി വഴിയുടെ ഭാഗത്തുള്ള കെട്ട് പുതിയതായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതായി ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണെന്നും മറ്റ് ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ

ഒന്നും ഇല്ലെന്നും 100 മീറ്റർ നീളമുള്ള നടപ്പുവഴിയുടെ വീതി പരാതിക്കാരന്റെ വീട് കഴിഞ്ഞ് 1.20 മീറ്റർ, 70 സെന്റി മീറ്റർ എന്നിങ്ങനെ വ്യത്യസ്തമായാണ് കാണുന്നതെന്നും ജില്ലാ അദാലത് സമിതി തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ സമീപത്തു കൂടിയുള്ള വഴി ആസ്തി രജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത നടവഴിയാണെന്നും ടി വഴിയുടെ കുറച്ച ഭാഗത്ത് അപേക്ഷകന്റെ കെട്ടിടത്തിന് രണ്ട് മീറ്റർ ബാക്കി ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്നും എന്നാൽ ഒരു ഭാഗത്ത് 1.2 മീറ്റർ മാത്രമാണുള്ളതെന്നും അപേക്ഷകന്റെ ആധാരത്തിൽ പ്രസ്തുത ഭാഗം നടപ്പ് വഴിയായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ സമീപ വസ്തു ഉടമകളുടെ ആധാരത്തിൽ വഴി പരാമർശിക്കുന്നില്ലെന്നും വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും ലഭ്യമായ സ്കെച്ചിൽ നടപ്പ് വഴി കാണിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കടയത്തൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അദാലത്തിൽ അറിയിച്ചു.

തീരുമാനം

KPBR 2019 ചട്ടം 23(2) പ്രകാരം വീതി എത്രതന്നെ ആയിരുന്നാലും 250 മീറ്ററിന് താഴെയുള്ളതുമായ വഴികളെ സംബന്ധിച്ചടത്തോളം പ്ലോട്ട് അതിരും, കെട്ടിടവും തമ്മിൽ 2 മീറ്റർ അകലം വേണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നു. എന്നാൽ അപേക്ഷകന്റെ വസ്തുവിൻ്റെ സമീപത്ത് കൂടി കടന്നുപോകുന്ന നടവഴി ഒരു മീറ്റർ മാത്രം വീതിയുള്ളതും രണ്ട് മൂന്ന് വസ്തുക്കളിലേക്ക് മാത്രം പോകുന്നതും പഞ്ചായത്തിൻ്റെ ആസ്തി ഉൾപ്പെടാത്തതും ഭാവിയിൽ വികസനത്തിന് സാധ്യത ഇല്ലാത്തതുമായ ചെറിയ സ്വകാര്യ വഴിയായതിനാലും ടി വഴി കടന്നു പോകുന്ന ഭൂരിഭാഗം സ്ഥലത്തും അപേക്ഷകന്റെ കെട്ടിടം രണ്ടു മീറ്റർ അകലം പാലിക്കുന്നുണ്ട് എന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുത്തും പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൽ മറ്റ് ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതിനാലും 100 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ താഴെയുള്ള കെട്ടിടമാണെന്നതും സമീപ വസ്തു ഉടമകളുടെ ആധാരത്തിൽ വഴി പരാമർശിക്കുന്നില്ലെന്നതും നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന സമയത്ത് ടി വഴിയുടെ ഭാഗത്തുള്ള അതിർകെട്ട് പൊളിഞ്ഞ് കിടന്നതിനാലാണ് കൃത്യമായ അതിർ അറിയാതെ പോയതെന്നുള്ള പരാതിക്കാരന്റെ വാദവും മുൻനിർത്തി പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനു തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി -കടയത്തൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

അജണ്ട 11. ശ്രീ പി ഡി ജോയ്, പ്രസിഡൻ്റ്, മാങ്കുളം സർവീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് ന്റെ അപേക്ഷ.(Docket Number: BPIDK30584000004)

മാങ്കുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ഹോം സ്റ്റേ, ചെറിയ സംരംഭം, ചെറുകിട വ്യവസായങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ നൽകാത്ത സ്ഥിതിയാണെന്നുള്ള പരാതിയാണ് മാങ്കുളം സർവീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് പ്രസിഡൻ്റ് ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ദേവികുളം താലൂക്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ ഭൂമിയുടെ തരം വ്യക്തമായി രേഖപ്പെടുത്തി സമർപ്പിക്കുന്ന POSSESSION സർട്ടിഫിക്കേറ്റ് ഹാജരാക്കിയ ശേഷം മാത്രമേ

കെട്ടിട നമ്പരും പെർമിറ്റും അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാനാവുകയുള്ളൂ എന്ന സർക്കാർ ഉത്തരവ് നിലനിൽക്കുന്നതായി ജില്ലാ തല അദാലത്ത് സമിതി തീരുമാനത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട് .

തീരുമാനം

ബഹു: കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) NO.36643/2007 നമ്പർ കേസിലെയും മറ്റ് സമാന സ്വഭാവമുള്ള കേസുകളിലെയും വിധിന്യായത്തിലും സ .ഉ (സാധാ)നം.2078/2019/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 25.09.2019, സ .ഉ (എം എസ്)നം.61/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 22.02.2021 നമ്പർ ഉത്തരവുകളിലും പട്ടയ ഭൂമി പട്ടയത്തിൽ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കും എക വാസഗൃഹ നിർമ്മാണത്തിനും മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കാൻ പാടുള്ളൂ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റിലെ ഭൂമിയുടെ തരം പരിശോധിച്ച് മാത്രമേ താമസാവശ്യത്തിനൊഴികെയുള്ള ഉപയോഗത്തിന് നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ അപേക്ഷയിലെ ആവശ്യം പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല.

അജണ്ട 12. ശ്രീ .ചന്ദ്രൻ കെ കെ. ചെയർമാൻ, കിനാലൂർ എസ്റ്റേറ്റ് സംയുക്ത ആക്ഷൻസമിതി, സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.(Docket Number: BPKZD51034000003)

പനങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ കിനാലൂർ എസ്റ്റേറ്റിൽ സർവീസ് ആനുകൂല്യമായി പതിച്ചുകിട്ടിയ സ്ഥലത്ത് വീട് നിർമ്മിച്ച തൊഴിലാളികളുടെ 263 വീടുകൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നില്ല ആയത് അനുവദിക്കുകയും നികുതി സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതിനുള്ള തടസ്സങ്ങൾ നീക്കി തൊഴിലാളികൾ നേരിടുന്ന പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് ശാശ്വത പരിഹാരം ഉണ്ടാക്കി തരണമെന്നാണ് ആക്ഷൻ കമ്മിറ്റിക്ക് വേണ്ടി ചന്ദ്രൻ കെ കെ പരാതിപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്.

KLR Act 1963 സെക്ഷൻ 81 പ്രകാരം ലഭിച്ച തോട്ടം ഭൂമിയിൽപ്പെട്ടതായതിനാൽ തരംമാറ്റം വരുത്താവുന്നതല്ലെന്നും നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാവുന്നതല്ലെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയും കിനാലൂർ വില്ലേജ് ഓഫീസറും അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട് . തോട്ടം ഭൂമിയിൽപ്പെട്ട മേൽ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നതിന് നിലവിൽ നിയമവ്യവസ്ഥ ഇല്ലാത്തതിനാൽ സർക്കാർ പരിഗണനയ്ക്കായി സമർപ്പിക്കുന്നതിനാണ് പ്രസ്തുത അപേക്ഷ സംസ്ഥാന അദാലത്ത് സമിതിക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്നത് .പനങ്ങാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിലെ 5,6 വാർഡുകളിലായി കിനാലൂർ എസ്റ്റേറ്റിലെ തോട്ടം ഭൂമി പതിച്ചു കിട്ടിയ സ്ഥലത്ത് 263 വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതായും ആയതിൽ 20 വീടുകൾക്ക് UA നമ്പർ അനുവദിച്ച് നികുതി ഈടാക്കി വരുന്നതായും സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

അപേക്ഷകൻ സംസ്ഥാനതല അദാലത്തിൽ ഹാജരായിരുന്നു. പരാതിക്ക് ആസ്പദമായ കിനാലൂർ എസ്റ്റേറ്റ് ഭൂമി കൊച്ചിൻ മലബാർ എസ്റ്റേറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രീസിന്റെ കൈവശമുണ്ടായിരുന്ന തോട്ടം ഭൂമിയാണെന്നും 2003 ൽ സാമ്പത്തിക പ്രശ്നം നിമിത്തം

തോട്ടം വിൽപന നടത്തിയപ്പോൾ ഈ ഭൂമി സർവീസ് ആനുകൂല്യങ്ങൾക്ക് പകരമായി തൊഴിലാളികൾക്ക് നൽകിയതാണെന്നും മറ്റു മാർഗ്ഗമില്ലാതെ ഭൂമി സ്വീകരിക്കുവാൻ തൊഴിലാളികൾ നിർബന്ധിതരാവുകയായിരുന്നുവെന്നും ഓരോ തൊഴിലാളിക്കും ഒരു ഏക്കർ 3 സെൻറ് ഭൂമിയാണ് ലഭിച്ചതെന്നും ഈ ഭൂമിയിൽ താമസിച്ചു വരുന്ന തൊഴിലാളികൾ ഇതിൽ മൂന്ന് മുതൽ അഞ്ചു സെന്റിൽ വരെ മാത്രമാണ് വീട് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളത് എന്നും അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചു. ടി ഭൂമിയിൽ വാസഗൃഹം നിർമ്മിച്ചതിനാൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് നിലവിൽ ഭൂനികുതി സ്വീകരിക്കുന്നില്ലെന്നും ഭൂമി സംബന്ധമായ രേഖകൾ ഒന്നും നൽകുന്നില്ലെന്ന് കമ്പനിയുമായി ഉണ്ടാക്കിയ കരാർ പ്രകാരം 2003 ൽ ഭൂമി ലഭിച്ചെങ്കിലും എസ്റ്റേറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച് കോടതി വ്യവഹാരങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്നതിനാൽ അന്ന് ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിഞ്ഞിരുന്നില്ലെന്നും തുടർന്ന് ബഹു.ഹൈക്കോടതി വിധിയെ തുടർന്ന് 2015 ൽ സ.ഉ (കൈ) 49/2015/ റവന്യൂ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകിയതിനെ തുടർന്ന് ഈ ഭൂമിയിൽ തൊഴിലാളികൾക്ക് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകുകയായിരുന്നുവെന്നും അപേക്ഷകൻ അദാലത്തിൽ അറിയിക്കുകയുണ്ടായി.

പ്രസ്തുത ഭൂമിക്ക് ആധാരം മാത്രമേയുള്ളൂവെന്നും പട്ടയം ഇല്ലെന്നും KLR ആക്ട് പ്രകാരം നൽകിയ തോട്ടഭൂമിയിൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥയില്ലെന്നും പനങ്ങാട് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

തീരുമാനം

1. അപേക്ഷകർ നിർമാണം നടത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമി KLR Act 1963 സെക്ഷൻ 81 പ്രകാരം ലഭിച്ച തോട്ടം ഭൂമിയിൽ പെട്ടതായതിനാൽ തരംമാറ്റം വരുത്തുന്നതിനോ നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുന്നതിനോ സാധിക്കുന്നതല്ല. ടി സഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ സംസ്ഥാനതല അദാലത് സമിതിയുടെ അധികാരപരിധിക്കുള്ളിൽ നിന്ന് തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാൻ കഴിയുകയില്ല. കിനാലൂർ എസ്റ്റേറ്റ് ഭൂമി സർവീസ് ആനുകൂല്യങ്ങൾക്ക് പകരമായി തൊഴിലാളികൾക്ക് ലഭിച്ചതായതിനാലും ഒരു ഏക്കർ 3 സെൻറ് ഭൂമി ലഭിച്ചതിൽ മൂന്നോ നാലോ സെൻറ് സ്ഥലം മാത്രമാണ് ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ബാക്കി ഭൂമി കൃഷി ആവശ്യത്തിന് തന്നെ ഉപയോഗിക്കുന്നുവെന്ന വസ്തുത പരിഗണിച്ചും തൊഴിലാളികൾക്ക് വാസഗൃഹം നിർമ്മാണത്തിനായി മറ്റു ഭൂമി ഇല്ലെന്ന സാഹചര്യം കണക്കിലെടുത്തും കിനാലൂർ എസ്റ്റേറ്റ് ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവത്കരിച്ച് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി സംബന്ധിച്ച തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതിന് അനുകൂല ശുപാർശയോടെ സർക്കാരിലേക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

നടപടി - ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ (ഗ്രിവൻസ്), തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റ്.

2. 04/08/2012 ലെ സ.ഉ (എം.എസ്)നമ്പർ 211/2012/ ത.സ്വ.ഭ വ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 100 ച .മീ വരെയുള്ള വീടുകൾക്ക് താൽക്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്

അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. പരാതിക്കാരൻ ശ്രീ ചന്ദ്രൻ പറയുന്നത് നിർമ്മിച്ച വീടുകൾ ഭൂരിഭാഗവും 100 ച.മീറ്ററിൽ അധികരിക്കുന്നുണ്ട്.16.11.2016 തീയതിയിലെ സ.ഉ (എം എസ്) നം.170/2016/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 1500 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് വരെയുള്ള വ്യക്തിഗത വാസ ഗൃഹങ്ങൾക്ക് U/A നമ്പർ നൽകി റേഷൻ കാർഡ്, വൈദ്യുതി കണക്ഷൻ ,കുടിവെള്ള കണക്ഷൻ, വോട്ടർ പട്ടികയിൽ പേര് ചേർക്കൽ എന്നീ സേവനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി താൽക്കാലിക റെസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്.മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ഇവിടെ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 1500 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കുറവ് വിസ്തീർണ്ണം ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സർക്കാർ തീരുമാനം ലഭ്യമാകുന്നത് വരെ U/A നമ്പർ നൽകി ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം താൽക്കാലിക റെസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് പനങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു

നടപടി -പനങ്ങാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

അജണ്ട 13 & അജണ്ട 14 . ലേഔട്ട് അപ്രുവൽ നേടാതെ ഭൂവികസനം നടത്തിയ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് തൃശൂർ ജില്ലയിലെ വള്ളത്തോൾ നഗർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ശ്രീ ഉമ്മർ, കണ്ണത്തുത്താലിൽ ,ചെറുതുരുത്തി എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയും സമാന വിഷയത്തിൽ വയനാട് ജില്ലയിലെ എടവക ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിലെ ശ്രീമതി. ഷാഹിറ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയും പരിഗണിക്കുന്നത്.(Docket Number: BPTCR30735000011 & BPWND21075000002)

മേൽ അപേക്ഷകരുടെ വസ്തുക്കൾ ലാൻഡ് ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ്, Lay out അപ്പ്ലിക്യൂവൽ എന്നിവ നേടാതെ ഭൂവികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി വിഭജിച്ച 0.5 ഹെക്ടറിൽ അധികം വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമിയുടെ ഭാഗമായതിനാൽ ടി സ്ഥലത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് നിരസിച്ചതിനെ തുടർന്നാണ് അപേക്ഷകർ സ്ഥിരം അദാലത്തിൽ പരാതി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.എന്നാൽ ഒരു പ്ലോട്ടു മാത്രം കൈവശമുള്ള അപേക്ഷകർക്ക് മാത്രമായി ഡവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് എടുക്കുവാൻ കഴിയുകില്ല. സമാനമായേ കേസുകളിൽ ബഹു : ഹൈക്കോടതി അപേക്ഷകർക്ക് അനുകൂലമായ വിധിയാണ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത്. ആയത് പരിഗണിച്ച് ടിയാനു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നൽകണമെന്നാണ് അപേക്ഷയിലെ ആവശ്യം.

തീരുമാനം (Docket Number: BPTCR30735000011 & BPWND21075000002)

ലാൻഡ് ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് നേടാതെ ഭൂവികസനം നടത്താൻ പാടില്ല എന്ന് KPBR 2019 ചട്ടം 4(1) ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. സൈറ്റും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടവും അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രമേ പുതിയ കെട്ടിടമോ അല്ലെങ്കിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വിപുലീകരണമോ അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ എന്ന് ചട്ടം വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട് സർക്കാർ 16/03/2024 ലെ LSGD/IB1/298/2022-LSGD നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം എല്ലാ പ്ലോട്ട് ഡവലപ്മെന്റ് പ്രവർത്തികൾക്കും ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ആവശ്യമാണ് എന്ന

സ്പഷ്ടീകരണം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിനാൽ അനധികൃതമായി ഭൂവികസനം നടത്തിയ വസ്തുവിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിന് നിയമപരമായി തടസ്സം നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ടി വസ്തുവിൽ നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിന് ശുപാർശ ചെയ്യാൻ സംസ്ഥാനതല സമിതിക്ക് സാധിക്കുന്നതല്ല. വികസനം നടത്തിയ ഭൂമിയുടെ ഭാഗമായ എല്ലാ പ്ലോട്ട് ഉടമകളും ചേർന്ന് അനുമതിക്ക് സംയുക്ത അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിച്ച് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകർക്കും ബന്ധപ്പെട്ട ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

നടപടി -വള്ളത്തോൾ നഗർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി, എടവക ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

അജണ്ട 15. CRZ മേഖലയിൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് റെഗുലർ നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ ജോസഫ് വലിയവീട്ടിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്. (BPEKM10665000023)

പരാതിയിലെ ആവശ്യം CRZ മേഖലയിലെ താല്ക്കാലിക കെട്ടിടനമ്പർ പെർമനന്റ് നമ്പറാക്കുക എന്നതാണ്. Regular Number അനുവദിക്കൽ സാധ്യമല്ലാത്ത പക്ഷം CRZ മേഖലയിലെ പരമ്പരാഗതവാസികളുടെ വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് സാധാരണ നികുതി ചുമത്തി താല്ക്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കേറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിനായാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്

തീരുമാനം

6/11/2016 ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് സ ഉ (എം എസ്)നം 170/2016/എൽ എസ് ജി ഡി പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും നിയമങ്ങളും ലംഘിക്കപ്പെട്ടു എന്ന കാരണത്താൽ നിയമാനുസൃതം കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കാൻ കഴിയാത്തതും നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയതുമായ 1500 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് വലിപ്പം വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വസ്തുനികുതി ഇൗടാക്കി റേഷൻ കാർഡ്, വൈദ്യുതി, കുടിവെള്ള കണക്ഷൻ, വോട്ടർപട്ടികയിൽ പേര് ചേർക്കൽ എന്നിവയ്ക്ക് താൽക്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കേറ്റ് അനുവദിക്കാൻ വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. എന്നാൽ 03/03/2020 ലെ സ.ഉ (03/03/2020 ലെ സ.ഉ (സാധാ) 530/2020/തസാഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരം CRZ പരിധിയിലെ അനധികൃത കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് സെൻട്രൽ ഗവൺമെന്റ് പരിധിയിൽ വരുന്ന CRZ നിയമങ്ങളുടെ ലംഘനമായതിൽ അത്തരം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സർക്കാർ ഉത്തരവ് സ ഉ (എം എസ്)നം 170/2016/എൽ എസ് ജി ഡി പ്രകാരമുള്ള ഇളവ് അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സർക്കാർ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിലും ആയതിന് മേലുള്ള എൽ എസ് ജി ഡി ട്രൈബ്യൂണൽ അഭിപ്രായവും സർക്കാർ ഉത്തരവിനെ സാധൂകരിക്കുന്നതാകയാൽ താൽക്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കേറ്റ് അനുവദിക്കാൻ കഴിയുന്നതല്ല.

അജണ്ട 16. CRZ മേഖലയിൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി.ജൂലി ജോൺ പന്തൽ വീട് എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (BPKLMC0168000048)

CRZമേഖലയിൽ പെടുന്നതും KCZMAയുടെ അനുമതിയില്ലാതെ നിർമ്മിച്ചതുമായ കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് . പരാതിക്കാർ കോർപ്പറേഷൻ ഡിവിഷൻ 50-ൽ , CRZ II സോണിൽ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്ന തീരപ്രദേശത്ത് താമസിച്ചു മത്സ്യബന്ധനം നടത്തി ജീവിച്ചുവരുന്നവരാണെന്നും മുൻപ് ഓല കൊണ്ട് കുടിലുകൾ കെട്ടി താമസിച്ചു വന്നിരുന്നതും എന്നാൽ നിലവിൽ പഴയ ഓലക്കുടിലുകൾ GIS ഷീറ്റ് , RCC കെട്ടിടം എന്നിവയിലേക്ക് നിയമാനുസൃത അളവുകൾ പാലിക്കാതെയും CRZ അനുമതി ഇല്ലാതെയും നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലാണ് UA ആയി നമ്പർ അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിന്മേൽ ബഹു സർക്കാർ ഇളവു അനുവദിക്കുകയാണെങ്കിൽ മാത്രമേ ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സ്ഥിര നമ്പർ അനുവദിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ എന്നും നിരീക്ഷിച്ചു ഉപജില്ല/ജില്ലാ സമിതികൾ അപേക്ഷ സംസ്ഥാനതല അദാലത് സമിതിക്കു എസ്കുലേറ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

തീരുമാനം

അപേക്ഷക വീട് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള പ്രദേശം CRZ - II ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. ടി പ്രദേശത്ത് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് KCZMA, യുടെ അനുമതി ആവശ്യമാണ് .CRZ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ടി പ്രദേശത്ത് 1996 നിലവിലുള്ള ഒരു അധികൃത റോഡോ അംഗീകൃത നിർമ്മാണമോ ഉണ്ടെങ്കിൽ പ്രസ്തുത റോഡിന്റെ Landward side ൽ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് KCZMA യുടെ അനുമതി ലഭ്യമാകുന്നതാണ്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ 07.03.2024 തീയതിയിലെ സംസ്ഥാനതല അദാലത്തിൽ കൈക്കൊണ്ട തീരുമാനപ്രകാരം സമാന വിഷയത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷകരുടെ കൂടെ ഉൾപ്പെടുത്തി ശ്രീമതി ജൂലി ജോണിന് KCZMA യുടെ അനുമതി, ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം Archaeological Survey of India യുടെ NOC എന്നിവ ലഭിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ തയ്യാറാക്കുന്നതിന് വേണ്ട സഹായങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് കൊല്ലം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയും നഗരസഭയിലെ എൻജിനീയറിങ് വിഭാഗത്തെയും ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു. ടി കെട്ടിടത്തിൽ 2019 ലെ കേരള മുൻസിപ്പൽ ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് ലംഘനമുണ്ടെങ്കിൽ മേൽ പറഞ്ഞ അനുമതി ലഭിക്കുന്നപക്ഷം 2024 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരിക്കൽ) ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി കെട്ടിടനിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

നടപടി-കൊല്ലം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി.

അജണ്ട 17. എക്സ്റ്റൻഷൻ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. സകീർ

ഇസൈൻ, മെറ്റ്ജാസ് എന്ന വ്യക്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ. (BPKZD11049000012)

കിഴക്കോത്ത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ലൈഫ് ഭവന പദ്ധതിയിൽ ധനസഹായം ലഭിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപേക്ഷകന്റെ ഭാര്യയായ ശ്രീമതി.ഷമീമ എന്നവർ വീട് നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുകയും കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നതാണ്. കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ച ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി 3 സെൻറ് ആയതിനാൽ ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കുള്ള ആനുകൂല്യം നൽകിയാണ് കെട്ടിത്തിന് ഒക്യുപൻസി/ കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ചിരുന്നത്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന സ്ഥലം പിന്നീട് അപേക്ഷകൻ വാങ്ങിക്കുകയും മേൽ സ്ഥലം കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി അധിക നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ആവശ്യമായ സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭ്യമാകാത്തതിനാലും ഇരു പ്ലോട്ടിലും കൂടി നിർമ്മാണം വരുന്നതിനാൽ (3 സെൻറിൽ കൂടുതൽ) ചെറു പ്ലോട്ടുകളിലെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ആനുകൂല്യം നൽകാൻ സാധിക്കാത്തതിനാലും ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അധിക നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകിയിരുന്നില്ല.

കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻ ഭാഗത്തു കൂടി കടന്നു പോകുന്ന നോട്ടീഫൈ ചെയ്ത PWD റോഡിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്ക് 3 മീറ്റർ അകലം പാലിക്കേണ്ടിട്ടുള്ള ആവശ്യമായ അകലം ലഭ്യമല്ല. (റൂൾ 23(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ 3 മീറ്ററിന് 2.3 മീറ്റർ മാത്രമാണ് ഉള്ളതെന്നും . ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ഒരു വശം 1 മീറ്റർ ലഭ്യമാകേണ്ടതിന് പകരം 85 സെ.മീ.മാത്രമേ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളുവെന്നും . പ്രസ്തുത ഭാഗത്ത് ഓപ്പണിംഗ് ആയി ജനൽ നൽകിയതിനാൽ ഒരു മീറ്റർ അകലം ആവശ്യമായതിനാലും മേൽ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ളവ പരിഹരിച്ച് ചട്ടപ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകനും അപേക്ഷ ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് സമയബന്ധിതമായി അപേക്ഷയിൽ തീർപ്പ് കല്പിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്കും നിർദ്ദേശം നൽകി ജില്ലാ സമിതി അപേക്ഷയിന്മേൽ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിരുന്നു. പ്രസ്തുത തീരുമാനത്തിൽ തൃപ്തനല്ലാത്തതിനാൽ അപേക്ഷകൻ തന്റെ പരാതി സംസ്ഥാനതല സമിതിയിലേക്ക് എസ്കാലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

ശ്രീ സക്കീർ ഇസൈന്റെ അപേക്ഷയും അനുബന്ധരേഖകളും പരിശോധിച്ചതിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പിറകുവശത്തുള്ള അങ്കണത്തിലേക്ക് ടിയാൻ അനധികൃതമായി അടുക്കളയും ശുചിമുറിയും നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് ശേഷം ഈ ഭാഗത്ത് 85 സെൻറീമീറ്റർ അകലം മാത്രമാണ് അതിരിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്നത്. ടി കെട്ടിടത്തോട് ചേർന്ന് ഒരു കിടപ്പുമുറിയും വരാന്തയും നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് ഇപ്പോൾ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. അപേക്ഷകൻ മായി ബന്ധപ്പെട്ടതിൽ നിന്നും അനുമതി കൂടാതെ തന്നെ ഈ ഭാഗത്ത് നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളത് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം

- 1. KPBR 2019 ,ചട്ടം 26 (4) പ്രകാരം വാസഗൃഹ വിനയോഗത്തിൽ പെട്ട ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്തെ അങ്കണം ഒഴികെയുള്ള ഏതെങ്കിലും ഒരു അങ്കണം ആ

വശത്ത് തുറക്കലുകൾ ഒന്നും ഇല്ലെങ്കിൽ 50 സെൻറീമീറ്റർ വരെ കുറയ്ക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ 85 സെൻ്റീ മീറ്റർ മാത്രം സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭിക്കുന്ന ഭാഗത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ള Openings കെട്ടിയടയ്ക്കുന്ന പക്ഷം ടി അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കാവുന്നതാണ്.

അപേക്ഷകന് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കിഴക്കോത്ത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അനുവദിച്ച കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്, ടിയാൻ സമർപ്പിച്ച കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ എന്നിവ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും ടി കെട്ടിടത്തിന് മുന്നിലൂടെ കടന്നുപോകുന്ന PWD റോഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ മൂന്നു മീറ്റർ ദൂരപരിധി പാലിക്കാതെയാണ് ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി നിർമ്മിച്ച വീടിന് കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയും കെട്ടിട നമ്പറും അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് കാണുന്നു. ചട്ടലംഘനമുണ്ടെങ്കിലും പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അംഗീകരിച്ചു നൽകിയ പ്ലാൻ പ്രകാരമാണ് ടിയാൻ നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തിയത് എന്നതാണ് വസ്തുത. എന്നാൽ നിലവിൽ ടി കെട്ടിടത്തിനു റഗുലർ നമ്പർ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. KPBR 2019, ചട്ടം 3 (1) (d) പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിനോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ അല്ലെങ്കിൽ വിപുലീകരണമോ നടത്തുന്നിടത്ത് അത്തരം കൂട്ടിച്ചേർക്കലിലും അല്ലെങ്കിൽ വിപുലീകരണത്തിനും മാത്രമാണ് ചട്ടങ്ങൾ ബാധകം ആകുന്നത് എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ അപേക്ഷകൻ നിലവിൽ എക്സ്റ്റൻഷൻ നടത്തുന്ന ഭാഗം മുന്നിലൂടെ കടന്നു പോകുന്ന റോഡിൽ നിന്നും മറ്റുതിരുകളിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതമായ അകലം പാലിക്കുന്ന പക്ഷം ടി നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കാവുന്നതാണെന്ന് കാണുന്നു.

കെട്ടിടത്തിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞമാറ്റങ്ങൾ വരുത്തി Revised പ്ലാനും അപേക്ഷയും സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകനും അത്തരത്തിൽ അപേക്ഷ ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി നിലവിൽ അനുമതി ഇല്ലാതെ നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ള ഭാഗം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനു കിഴക്കോത്ത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു

നടപടി -കിഴക്കോത്തു ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

2. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് സെക്ഷൻ പ്രകാരം മതിയായ അകലം പാലിക്കാതെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് നിർമ്മാണാനുമതി, കെട്ടിടനമ്പർ എന്നിവ അനുവദിച്ചതിനു ടി കാലയളവിലെ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി, സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ എന്നിവരിൽ നിന്നും വിശദീകരണം വാങ്ങി തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്

നടപടി - ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ (വിജിലൻസ്) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റ്

അജണ്ട 18. ശ്രീമതി നസീമ കെ വി , കറുപ്പൻ വീട്ടിൽ ഹൗസ്, കരിമ്പ എന്ന വ്യക്തി കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.(Docket

Number:BPPKD20847000006

ശ്രീമതി.നസീമ കെ വി, അസീസ്, പാറയ്ക്കൽ ഹൗസ്, പാറശ്ശേരി എ ടിയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള റീസർവ്വേ നമ്പർ 411/15 ൽ 5.43 ആർ സ്ഥലത്തിൽ വാണിജ്യാവശ്യത്തിന് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി കോങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് എടുക്കുകയും പ്രസ്തുത കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച ശേഷം കെട്ടിട നമ്പറിനായി അപേക്ഷിച്ചപ്പോൾ സെറ്റ് ബാക്ക് പാലിക്കാത്തതിനാൽ നമ്പർ അനുവദിച്ചിട്ടില്ലെന്നുമാണ് പരാതിയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

04/06/2020 ന് ശ്രീമതി.നസീമ കെ വി, അസീസ്, പാറക്കൽ, പാറശ്ശേരി എന്നവർ സമർപ്പിച്ച പെർമിറ്റ് അപേക്ഷയിൽ 266.06 M2 വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാൻ ആണ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നതെന്നും വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടത്തിന് രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ റൂൾ 26(6),42,76,34,28(8) എന്നിവ പാലിച്ചിട്ടില്ല എന്ന് എൽഎസ്ജിഡി വിഭാഗം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ടായിരുന്നതായും 2021 സെപ്റ്റംബർ 30ന് സമീപവാസികളിൽ നിന്നും ഒരു മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് ഒഴിവാക്കാൻ സമ്മതമാണെന്ന സമ്മതപത്രം മുദ്രപത്രത്തിൽ ഹാജരാക്കിയിരുന്നതിനാലും പെർമിറ്റ് അപേക്ഷയിൽ സെറ്റ്ബാക്ക് 1 മീറ്റർ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാലും പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിരുന്നതായും കോങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. 10 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള വാണിജ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടത്തിന് 60 സെന്റീമീറ്റർ മാത്രം സെറ്റ്ബാക്ക് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതിനാൽ നമ്പർ അനുവദിച്ചിട്ടില്ലെന്നും മറ്റ് അപാകതകൾ(വയലേഷൻ ഓഫ് റൂൾ 42,76,34,28(8) എന്നിവ പരിഹരിക്കപ്പെട്ടു എന്ന പരിശോധന ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണെന്നും ജില്ലാ തല സ്ഥിരം അദാലത് സമിതി തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ 29/08/2022, 25/04/2023 തീയതികളിൽ നവകേരള തദ്ദേശം 2022 ന്റെ തുടർച്ചയായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിലും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലും പെൻഡിംഗ് ഫയൽ അദാലത്ത് നടത്തുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി സർക്കാരിന്റെ 11.04.2022 തീയതിയിലെ പി എസ് 2/37/2022/ തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കുലറിലെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം രൂപീകരിച്ച അദാലത്ത് പഞ്ചായത്ത് തലത്തിൽ നടത്തുകയും ടി ഫയൽ ജില്ലാ തലത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും 26/09/2022 ന് നടന്ന ജില്ലാ അദാലത്തിൽ ടി വിഷയം പരിഗണിക്കുകയും ഒരു മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്കിന് പകരം 60 സെന്റീമീറ്റർ എന്നത് 20% ടോളറൻസ് നൽകി ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന കണ്ടെത്തൽ സഹിതം സംസ്ഥാനതല ഫയൽ അദാലത്ത് സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതായും സെക്രട്ടറി ജില്ലാ തല സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി യോഗത്തിൽ അറിയിച്ചിരുന്നു . 22/03/2023 ലെ ഫയൽ അദാലത്തിന്റെ ഭാഗമായുള്ള സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് തീരുമാനപ്രകാരം, സ്ഥലം വാങ്ങി വസ്തുവിനോട് കൂട്ടി ചേർത്ത് പ്രശ്നം പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

പരാതിക്കാരെ കേട്ടതിൽ സ്ഥലം വാങ്ങി ചേർത്ത് പ്രശ്നം പരിഹരിക്കുന്നതിന് സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്നും, ബന്ധപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമ സ്ഥലം തരാൻ തയ്യാറാണെന്നും

പക്ഷേ സ്ഥലത്തിന്റെ ആധാരം ബാങ്ക് പണയത്തിൽ ആയതിനാൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ചെയ്യുന്നതിന് തടസ്സമുണ്ടെന്നും ബാങ്ക് ലോൺ കഴിയുന്നതിന് 6 വർഷം സമയമെടുക്കുമെന്നും ആയത് സംബന്ധിച്ച സമ്മതപത്രം മുദ്രപത്രത്തിൽ എഴുതിനൽകുന്നതിന് ഇരുകക്ഷികൾക്കും സമ്മതമാണെന്നും അറിയിച്ചതായും ടി വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ WP(C)23364/2023 ആയി കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് മുമ്പാകെ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് ബഹു.ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതുമാണെന്നും അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാ തല സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതിയുടെ മിനട്സിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഫയൽ അദാലത്ത് നടത്തുന്നതിന്്റെ ഭാഗമായി രൂപീകരിച്ച സമിതി ഇപ്പോൾ നിലവിലില്ലാത്തതിനാൽ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സംവിധാനത്തിൽ അപേക്ഷകർ പരാതി സമർപ്പിക്കുകയും പരാതിയിൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതിനായി ജില്ലാതല സമിതി സംസ്ഥാനതല സമിതിയിലേക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം

ശ്രീമതി നസീമയ്ക്ക് കോങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അനുവദിച്ച പെർമിറ്റും അംഗീകൃത പ്ലാൻ സമർപ്പിച്ച കസ്റ്റീഷൻ പ്ലാൻ എന്നിവ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും നിലവിൽ 60 സെൻറീമീറ്റർ മാത്രം സെറ്റ് ബാക്കുള്ള ഭാഗത്ത് സമീപ പ്ലോട്ട് അതിരിൽ നിന്നും ഒരു മീറ്റർ അകലമാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. അംഗീകൃത പ്ലാൻ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്റർ. മാത്രമാണ് ഉണ്ടായിരുന്നത്. എന്നാൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കി കെട്ടിടത്തിന് നിലവിൽ 10.5 മീറ്റർ ഉയരമുണ്ട്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ KPBR 2019 ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ടി ഭാഗത്ത് 1.5 മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമായി വരുന്നു. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ഭാഗത്ത് വസ്തുവിന്റെ അതിരിൽ നിന്നും നിലവിൽ 60 സെൻറീമീറ്റർ മാത്രമാണ് അകലം പാലിച്ചിട്ടുള്ളത്. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 7 മീറ്ററിൽ അധികരിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ സമീപ പ്ലോട്ട് ഉടമയുടെ രേഖാമൂലമുള്ള സമ്മത പത്രത്തിൻ്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെറ്റ്ബാക്കിൽ ഇളവ് നൽകുന്നതിന് സാധിക്കുന്നതല്ല. കോങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകിയിട്ടുള്ളത് 06.07.2020 തീയതിയിൽ ആണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത് 2019 നവംബറിന് ശേഷമായതിനാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിച്ച് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 09.02.2024 തീയതിലെ സ.ഉ (പി) നം.20/2024/ LSGD ഉത്തരവ് പ്രകാരം മേൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. സമീപ വസ്തു നാളിതു വരെ അപേക്ഷകയ്ക്ക് ആധാരം ചെയ്തു നൽകിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ സമീപ വസ്തു ഉടമയുമായി ഉണ്ടാക്കുന്ന കരാർ പ്രകാരം കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് നിയമാനുസൃതമാണെന്നും കാണുന്നില്ല. മേൽ വസ്തുതകൾ പരിഗണിച്ചും ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തെങ്കിലും ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള സവിശേഷ അധികാരം സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതികൾക്ക് നൽകിയിട്ടില്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിലും കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ചു നൽകണമെന്നുള്ള അപേക്ഷയിലെ ആവശ്യം പരിഗണിക്കാൻ

സംസ്ഥാനതല സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതിക്കു സാധിക്കുന്നതല്ല.

അജണ്ട 19. കെട്ടിലെ നമ്പർ ലഭ്യമാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഗ്ലോബൽ ലിങ്ക് ഹോട്ടൽസ് & എൻ്റർടെയ്ൻമെൻ്റ്സ് Pvt Ltd നൽകിയ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്. (BPKSGD21197000013)

ബേക്കൽ ടൂറിസം പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി കാസർഗോഡ് ജില്ലയിൽ ഉദ്ദമ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ സർക്കാർ സംരംഭമായ BRDC യിൽ നിന്നും പാട്ടത്തിന് എടുത്ത ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിച്ച പഞ്ചനക്ഷത്ര റിസോർട്ടിന്റെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചുവെങ്കിലും അംഗീകരിച്ച പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ഒക്കപെൻസി അനുവദിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ടി പദ്ധതിയിൽ 100 കോടിയിൽ അധികം രൂപ നിക്ഷേപിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ കെട്ടിട നമ്പർ, ലൈസൻസ് എന്നിവ ലഭിക്കുന്നതിന് കാലതാമസം നേരിടുന്നത് നിമിത്തം ഭീമമായ നഷ്ടം വരുമെന്നതിനാലും ടി പദ്ധതി സർക്കാർ സ്വകാര്യ സംയുക്ത ടൂറിസം പദ്ധതിയാണെന്നത് കണക്കിലെടുത്ത് കൊണ്ട് പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബിൽഡിംഗ് നമ്പർ അനുവദിച്ച് റിസോർട്ട് പ്രവർത്തനം ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നാണ് അപേക്ഷയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യം.

ഉദ്ദമ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ സർക്കാർ സംരംഭമായ ബി ആർ ഡി സി യിൽ നിന്നും പാട്ടത്തിന് എടുത്ത 32 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ ഗ്ലോബ് ലിങ്ക്സ് ഹോട്ടൽസ് എന്ന സ്ഥാപനം നിർമ്മാണം നടത്തിവരുന്ന പഞ്ച നക്ഷത്ര ഹോട്ടലിന് 2010-ൽ ഉദ്ദമ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിരുന്നതും, 2020-ൽ പെർമിറ്റ് കാലാവധി അവസാനിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. തുടർന്ന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ച് നൽകണമെന്ന അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിൽ 2009ൽ അനുവദിച്ചിരുന്ന CRZ ക്ലിയറൻസ് പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനായി 2023 ജൂൺ വരെ KCZMA ദീർഘിപ്പിച്ച് നൽകിയിരുന്നു. എന്നാൽ അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയതിനാലും, അംഗീകൃത പ്ലാനുകളിൽ വ്യത്യാസം വരുത്തിയതിനാലും ക്രമവത്കരണത്തിനായി 04.03.2023ലെ ആർ ബി 2/436/2022/തസ്വഭവ നമ്പർ പ്രകാരം കത്ത് നൽകുകയുണ്ടായി. 06.05.2023-ൽ KCZMA മെമ്പർ സെക്രട്ടറി സർക്കാർ മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച കത്തിൽ ഉദ്ദമ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം അധിക നിർമ്മാണങ്ങൾ CRZ നിയന്ത്രണ മേഖലയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. തുടർന്ന് സർക്കാറിൽ നിന്നുള്ള 15.06.2023ലെ ആർ ബി 2/436/2022/തസ്വഭവ നമ്പർ കത്തിൽ “പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിൽ ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് അധിക നിർമ്മാണം/ചട്ട ലംഘനം വന്നിട്ടുള്ള പക്ഷം അവ പൊളിച്ചു നീക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായും KCZMA യുടെ അനുമതിയോടു കൂടിയുള്ള അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യത്യാസം വരുത്തി നടത്തിയ നിർമ്മാണങ്ങൾ അനുവദനീയമാണോ എന്ന് KCZMA യിൽ നിന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണമെന്ന

നിബന്ധനയോടുകൂടി ഗ്ലോബ് ലിങ്ക് ഹോട്ടൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ച് നൽകുന്നതിന് ഉദ്യമ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയും കാസറഗോഡ് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. ഇത് പ്രകാരം 26.06.2023-ന് ചേർന്ന ജില്ലാതല പെർമിറ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ കമ്മിറ്റി 30.06.2023 വരെ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പെർമിറ്റ് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനു ശുപാർശ ചെയ്യുകയും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിബന്ധനകളോടെ ഉദ്യമ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി 30.06.2023 വരെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി പുതുക്കി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.

30/06/2023 തീയതി കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി പുതുക്കി നൽകിയതിന് ശേഷം 30/06/2023 തീയതിയിൽതന്നെ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ (കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ) ഗ്ലോബ് ലിങ്ക് ഹോട്ടൽസ് & എൻ്റർടൈൻമെൻ്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനം സമർപ്പിച്ചിരുന്നെങ്കിലും കംപ്ലീഷൻ പ്ലാനിൽ പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നില്ലാത്തതിനാലും അഗ്നിശമന രക്ഷാ സേവന വകുപ്പിൽ നിന്നും, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട അന്തിമ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രവും ഹാജരാക്കാത്തതിനാലും പെർമിറ്റ് പുതുക്കൽ നിബന്ധനയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തി, ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുവാൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് അപേക്ഷ നിരസിക്കുകയുണ്ടായി. 20/05/2024 ന് അഗ്നിശമന രക്ഷാ സേവന വകുപ്പിൽ നിന്നും അന്തിമ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭിച്ചതിനെ തുടർന്ന് 03/06/2024 തീയതിയിൽ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റിനുള്ള അപേക്ഷ വീണ്ടും സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. പ്രസ്തുത അപേക്ഷയിൽ അപാകതകൾ ഉണ്ടായതിനാൽ അപേക്ഷ വീണ്ടും നിരസിച്ചു . മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും അന്തിമ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം 02/07/2024 തീയതിയിൽ ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട്.

നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിൽ ചുവടെ പറയുന്ന അപാകതകൾ ജില്ലാ തല അദാലത് സമിതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയിട്ടുണ്ട്.

1) അംഗീകരിച്ച പെർമിറ്റ് വിസ്തീർണ്ണം 16549.94 ച.മീ ആയിരുന്നു. (Entrance Gate : 37.60 m2, Administrative Block : 2739.60 m2, Guest Room Block : 3250.00 m2, View Tower : 94.00 m2, Connection Lobbies : 568.79 m2, Twin Cottage : 2866.00 m2, Duplex Cottage : 3227.40 m2, Staff quarters : 2964.98 m2, Generator Room : 140.00 m2) . പ്ലോട്ടിനകത്തു നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന പഴയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം : 141.40 ച .മീ.

2) നിലവിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം - 19912.80 ച .മീ ആണ് . ആയതിൽ പെർമിറ്റ് വിസ്തീർണ്ണത്തേക്കാൾ 3221.46 ച .മീ അധികം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ലേ ഔട്ട് അപ്പ്ത്രവൽ പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത, അനധികൃതമായ നിർമ്മിച്ച Spa building (677.90 m2) , Auditorium Building (1144.00 m2) , Service Building (254.20 m2), Change Room (10.70 m2), Pump Room (204.10 m2), STP pump room (26.40 m2) എന്നീ 6 കെട്ടിടങ്ങളുടെ (ഫിനിഷിങ് വർക്കുകൾ ഒഴികെ) പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ ലേ ഔട്ട് അപ്പ്ത്രവൽ ലഭിച്ച, CRZ നിയന്ത്രണ പരിധിയിൽ വരുന്ന Entrance Gate (37.60 m2)

നട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിരിക്കുന്നത് 75.70 m2 വിസ്തീർണ്ണത്തിലാണ്.

3) അംഗീകരിച്ച ലേ -ഔട്ട് പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ചിട്ടാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. Cottage കെട്ടിടങ്ങളിൽ അധിക നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്തിയതിനാൽ 2011-ലെ ചട്ടം 27 (2) പ്രകാരമുള്ള 2 കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള കുറഞ്ഞ അകലം 3.00 മീറ്റർ ലഭിക്കുന്നില്ല.

4) 30/06/2023 തീയതിയിലെ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ കെട്ടിടാനുമതി പുതുക്കൽ ഉത്തരവ് നമ്പർ SC3-2854/2022 പ്രകാരമുള്ള, നിബന്ധനയിലെ ക്രമ നമ്പർ 4 പ്രകാരമുള്ള KCZMA- യുടെ നിരാക്ഷേപസാക്ഷ്യപത്രം, പുതിയ 6 കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള പുതുക്കിയ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല.

5) ലേ ഔട്ട് അപ്പ്ലോവൽ പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത നിർമ്മിതിയായ Spa building പ്ലോട്ട് അതിരിൽ നിന്നും 0.75 മീറ്റർ ദൂരം മാത്രമാണ് നിലവിൽ ഉള്ളത്. ആയത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടപ്രകാരം പര്യാപ്തമല്ല.

ഖണ്ഡിക ക്രമ നമ്പർ 2-ൽ പരാമർശിച്ച Entrance Gate അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണങ്ങളിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനമുള്ളതിനാലും ആയത് CRZ നിയന്ത്രണ പരിധിയിൽ വരുന്നതിനാലും പുഴയിൽ നിന്നും ഏകദേശം 10 മീറ്റർ അകലത്തിൽ മാത്രമായതിനാലും ഇവിടെ അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച അധിക നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളതിനാലും Entrance Gate എന്ന പരിഗണന വച്ച് ആയത് CRZ അംഗീകാരത്തിന് വീണ്ടും സമർപ്പിക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച സ്പെഷ്യാലിസ്റ്റിന്റെ അഭിപ്രായം അപേക്ഷ സംസ്ഥാന അദാലത് സമിതിയിലേക്ക് എസ്കാലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

പെർമിറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന Gate cabin, parking area and driveway, വിവിധ ടാങ്കുകൾ, landscaping മുതലായവ പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന CRZ mapping limit-ന് ഉള്ളിലാണെങ്കിലും പെർമിറ്റ് ലഭ്യമായതിനു ശേഷം ഗ്ലോബ് ലിങ്ക് ഹോട്ടൽ നടത്തിയ 6 അധിക നിർമ്മാണങ്ങൾ അപേക്ഷകൻ പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന CRZ mapping limit-ന് പുറത്ത് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ പിറകു വശത്ത് കര ഭാഗത്താണെന്നും ജില്ലാ സമിതിയുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം

1. KCZMA യുടെ 26.09.2009 ലെ അനുമതി പത്രത്തോടൊപ്പമുള്ള മാപ്പിലെ No Development Zone ന് അകത്തുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്
2. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന്റെ പെർമിറ്റ് കാലാവധി 30.05.2023 ന് അവസാനിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കി 07.11.2019 തീയതിക്കുള്ളിൽ നടത്തിയ നിർമ്മാണങ്ങൾ 2024 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത

നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരിക്കൽ) ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ എടുക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു

3. 07.11.2019 ന് ശേഷം പെർമിറ്റ് വാങ്ങാതെ നടത്തിയ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കെതിരെ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി നിയമാനുസൃത നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

നടപടി -ഉദ്ദമ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി

സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി ആലുവ യൂണിയൻ എസ്എൻഡിപി യോഗം പ്രസിഡൻ്റ് ശ്രീ. എച്ച്.വി. സന്തോഷ് ബാബു സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ കഴിഞ്ഞ അദാലത്തിൽ പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ സമാന വിഷയത്തിൽ എസ് എൻ ഡി പി യോഗം സെക്രട്ടറി എ.എൻ. രാമചന്ദ്രൻ സമർപ്പിച്ച Docket No. BPEKM30198000006 പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷ വീണ്ടും പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ലെന്നും Docket No.BPKZD1104700001 പ്രകാരം ശ്രീ.ജോണി താമരക്കാട്ടിൽ (തിരുവമ്പാടി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്), Docket No.BPKSGD11212000002 പ്രകാരം ശ്രീമതി സജിത പി (കിനാനൂർ കരിന്തളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, Docket No.BPKLMC0168000018 പ്രകാരം ശ്രീ.ഷാജി കുമാർ/ശ്രീമതി ഷീല ഷാജി എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച പരാതികൾ സംസ്ഥാന സമിതിയിലേക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്യപ്പെട്ടതിനു ശേഷം അപേക്ഷകർ അപാകതകൾ പരിഹരിച്ച അപേക്ഷകൾ പുന:സമർപ്പിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിലവിൽ പരിഹരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും അപേക്ഷകർക്ക് സേവനം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളതുമായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ സമിതി കൺവീനർമാർ/തദ്ദേശസ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാൽ അദാലത്തിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ലെന്നും തീരുമാനിച്ചു.

യോഗം പകൽ 2 മണിക്ക് അവസാനിച്ചു.

Seeram Sambasiva Rao IAS
PRINCIPAL DIRECTOR