ഭരണഭാഷ – മാതൃഭാഷ

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റ്,
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
സ്വരാജ് ഭവൻ, നന്തൻകോട്,
കവടിയാർ പി.ഒ തിരുവനന്തപുരം – 695003
ഫോൺ : 0471-2727255, 2314526
ഇ-മെയിൽ : pd.lsgd@kerala.gov.in

No. LSGD/PD/11017/2025-IV1 തീയതി: 30-04-2025

09.04.2025 തീയതി ചേർന്ന സംസ്ഥാനതല സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി യോഗത്തിന്റെ മിനിറ്റ്സ്

സ്ഥിരം അദാലത്ത് സംവിധാനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി യോഗം 09.04.2025 തീയതി പകൽ 10.30 മണിക്ക് ചേരുകയുണ്ടായി.

അജണ്ട

1. കെട്ടിട നികുതി കുറവ് ചെയ്യുന്നതിനായി ശ്രീ. എ.കെ.പൌലോസ്, ശ്രീമതി.റോസി പൌലോസ് എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
2. ധാന്യ മില്ലിന് ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ.സുരേഷ് ബാബു സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
3. ധാന്യ മില്ലിന് ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ.അബ്ദു നാസർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
4. കെട്ടിട നികുതി കുറവ് ചെയ്യുന്നതിനായി ശ്രീ.സഞ്ജിത് തൈപ്പറമ്പിൽ സിദ്ധാർത്ഥൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
5. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി.ശ്രീ.കമൽ രാജ്.കെ.വി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
6. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി.റംല.കെ.എം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
7. കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ശശിധരൻ നായർ, ശ്രീമതി.ഔദ്രി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
8. കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ഉമേഷ് കുമാർ പി.എം. സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
9. കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീമതി.വത്സല.എ

സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.

10. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. വരുൺ സുമിത്രൻ പി.എം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
11. കുടുംബശ്രീ തൊഴിൽ സംരംഭമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഫ്ലോർ മില്ലിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച ശ്രീ.അഡ്വ.കെ.എൻ. സച്ചിൻ ദേവ് എം.എൽ.എ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
12. ബങ്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയ്ക്കായി ശ്രീമതി.സൈനബി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
13. കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ.മുനീർ.കെ.എം. സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
14. ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ജേക്കബ് കുര്യൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
15. കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ഫെലിക്സ് മാത്യു സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
16. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.രതീഷ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
17. ഒക്കുപ്പൻസി ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീമതി.എസ്.മംഗലാംബാൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
18. കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ഫാദർ.ജോർജ് സെക്കറിയ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
19. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.വിപിൻ ദാസ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
20. NHAI-യുടെ ആക്സസ് പെർമിറ്റ് ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി.രാധാദേവി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
21. സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ബിജു മാധവൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
22. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.റഷീദ്.കെ.ബി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
23. കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ഹക്കിംഷാ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
24. കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ.കെ.ഉദയകുമാർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.
25. കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.അനീഷ്.റ്റി.സി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നത്.

അദാലത്തിൽ പങ്കെടുത്തവർ

1. ഡോ. ദിനേശൻ ചെറുവാട്ട് **IAS**, ഡയക്ടർ (റൂറൽ), തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ

വകുപ്പ്.

2. ശ്രീമതി ഷിജി ഇ ചന്ദ്രൻ , ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ

3. ശ്രീമതി. വനജകുമാരി , ചീഫ് വിജിലൻസ് ഓഫീസർ

4. ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ/ഉപജില്ലാ സമിതി കൺവീനർമാരും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാരും

5. സിറ്റിസൺ അസിസ്റ്റൻറ് പോർട്ടൽ മുഖേന പരാതി സമർപ്പിച്ചിരുന്ന അപേക്ഷകർ.

യോഗത്തിൽ അജണ്ട പ്രകാരമുള്ള പരാതികൾ വിശദമായ പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുകയും പരാതിക്കാരന്റെയും ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാരുടെയും വാദങ്ങളും ഉപജില്ല/ ജില്ലാ സമിതി കൺവീനർമാരുടെ അഭിപ്രായങ്ങളും കേൾക്കുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് സംസ്ഥാന തല അദാലത്ത് സമിതി അദാലത്തിൽ ലഭ്യമായ അപേക്ഷകളിൽ ചുവടെ പറയുന്ന തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുകയുണ്ടായി.

<u>അജണ്ട 1 : കെട്ടിട നികുതി കുറവ് ചെയ്യുന്നതിനായി ശ്രീ. എ.കെ. പൌലോസ്, ശ്രീമതി.റോസി പൌലോസ് എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No. BPTCR40780000025)</u>

മുൻകാലങ്ങളിൽ **Annual Rental Value** - ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിട നികുതി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന് അതേ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും നിലവിൽ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ കെട്ടിടത്തിനേക്കാളും അധിക നികുതി ഒടുക്കേണ്ടി വരുന്നതിനാൽ കെട്ടിട നികുതി കുറവ് ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

<u>തീരുമാനം:</u>

സ.ഉ (എം.എസ്) **144/2015**/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിനും ആകെ വിസ്തീർണ്ണം **2000** സ്ക്വയർ ഫീറ്റിൽ അധികരിക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടനികുതിയുടെ **25%** വർദ്ധനവ് വരുത്തി നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുമാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നത്. **22.03.2023** തീയതിയിലെ സ.ഉ(കൈ) **77/2023**/തസ്വഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരം **2023-24** സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ നിലവിലുള്ള വസ്തു നികുതി അഞ്ച് ശതമാനം വർദ്ധിപ്പിക്കുകയും **2024 - 25** വർഷത്തിൽ വീണ്ടും **5%** വർദ്ധിപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. അപ്രകാരം നികുതി നിർണയം നടത്തുമ്പോൾ **Annual Rental value** പ്രകാരം നികുതി നിർണയിച്ചിട്ടുള്ള പല പഴയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സമാനമായ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളെക്കാൾ കൂടുതൽ നികുതി ഒടുക്കേണ്ടി വരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇത് സംബന്ധിച്ച് പല ജില്ലകളിലും നടത്തിയ തദ്ദേശ

അദാലത്തിൽ നിരവധി പരാതികൾ ലഭിക്കുകയും പുതുതായി നിർമ്മിച്ച വീടിന് കുറവ് നികുതിയും അതേ വിസ്തീർണമുള്ള പഴയ വീടിന് അധിക നികുതിയും ഈടാക്കുന്നത് സ്വാഭാവിക നീതി അല്ല എന്ന് സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതിയുടെ തീരുമാന പ്രകാരം സ.ഉ (എം എസ്) 144/2015/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവിലെ 1, 2 എന്നീ ഖണ്ഡികകളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിന് അനുകൂല ശുപാർശയോടെ പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ LSGD/PD/32548/2024-REV2 നമ്പരായി സർക്കാരിലേക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. മേൽ വിഷയം സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലായതിനാൽ പ്രസ്തുത പ്രൊപ്പോസലിന്മേൽ സർക്കാർ തീരുമാനം ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് ആയതിനനുസൃതമായി തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു.

(നടപടി : പടിയൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി)

<u>അജണ്ട 2 : ധാന്യ മില്ലിന് ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ.സുരേഷ് ബാബു സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:TLMPM50960000029)</u>

നിലവിൽ ഗ്രൂപ്പ് F (വാണിജ്യ വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപെട്ട കെട്ടിടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ധാന്യ മില്ലിന് ലൈസൻസ് അനുവദിക്കാത്തത് സംബന്ധിച്ചാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

KPBR 2019 അദ്ധ്യായം 4 ചട്ടം 25 (2) (H) പ്രകാരം ധാന്യ മില്ലുകൾ, ഓയിൽ മില്ലുകൾ എന്നിവയെ G1 (വ്യവസായം) വിനിയോഗ ഗണത്തിലാണ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. 200ച.മീറ്റർ വരെ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള G1 ഒക്കുപ്പൻസിയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് KPBR 2019 ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം Front yard 3 മീറ്ററും Rear Yard , Side yards എന്നിവക്ക് അതിരിൽ നിന്നും 2 മീറ്ററും അകലം ആവശ്യമായതും ചട്ടം 45 ൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതുമാണ്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ഗ്രൂപ്പ് F (വാണിജ്യ വിനിയോഗ ഗണം) ആയി അസസ്സ് ചെയ്തിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ ധാന്യ മില്ലുകൾ പ്രവർത്തിപ്പിക്കുന്നതിന് ലൈസൻസ് നൽകണമെന്ന ആവശ്യം പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ലെന്ന് സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു.

<u>തീരുമാനം</u>

നിലവിലെ ചട്ട പ്രകാരം ഗ്രൂപ്പ് F വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപെടുന്ന കെട്ടിടത്തിൽ ധാന്യ മില്ലിന് അനുമതി നൽകാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. പ്രസ്തുത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒക്കുപ്പൻസി മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകനും അപേക്ഷ ലഭിക്കുന്ന പക്ഷം നിയമാനുസൃതമാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ഒക്കുപ്പെൻസി മാറ്റി നൽകിയ ശേഷം ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കുന്നതിന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്കും നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

(നടപടി : പരപ്പൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി)

അജണ്ട 3 : ധാന്യ മില്ലിന് ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ.അബ്ദു നാസർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPMPM50960000027)

നിലവിൽ ഗ്രൂപ്പ് F (വാണിജ്യ വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപെട്ട കെട്ടിടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ധാന്യ മില്ലിന് ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നില്ലെന്നും 2004 മുതൽ പ്രവർത്തിച്ചുവരുന്ന സ്ഥാപനമായതിനാൽ ലൈസൻസ് അനുവദിക്കണമെന്നുമാണ് അപേക്ഷകൻ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യം.

KPBR 2019 അദ്ധ്യായം 4 ചട്ടം 25 (2) (H) പ്രകാരം ധാന്യ മില്ലുകൾ ഓയിൽ മില്ലുകൾ എന്നിവയെ G1 (വ്യവസായം) വിനിയോഗ ഗണത്തിലാണ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.ആയതിനാൽ സാധാരണ ഗതിയിൽ ഗ്രൂപ്പ് F (വാണിജ്യ വിനിയോഗ ഗണം) ആയി അസസ്സ് ചെയ്തിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ ധാന്യ മില്ലുകൾ പ്രവർത്തിപ്പിക്കുന്നതിന് ലൈസൻസ് നൽകണമെന്ന ആവശ്യം പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. എന്നാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടം 2004 വർഷത്തിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതും 08/03/2004 ലെ പഞ്ചായത്ത് കമ്മറ്റി തീരുമാനപ്രകാരം മോട്ടോർ സ്ഥാപിച്ച് മിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണെന്ന് അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചു.

ടി സ്ഥാപനത്തിന് 2022 -2023 വർഷം വരെ ധാന്യമിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് ലൈസൻസ് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണെന്ന് ഉപജില്ലാ/ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതികൾ തീരുമാനത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം:

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വരുന്നത് 2011 വർഷമാണ്. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് ബാധകമാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത് 2006 മുതലാണ്. ഒക്കുപ്പൻസിയിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിന് അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും എന്നാൽ നിലവിലെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിച്ച് ഉപയോഗക്രമം വ്യവസായ ആവശ്യത്തിലേക്ക് മാറ്റുവാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല എന്നും സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുൻപ് വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ എന്ന വിനിയോഗ ഗണത്തിൽ കെട്ടിടങ്ങളെ പ്രത്യേകമായി തരംതിരിച്ചിരുന്നില്ല. KPBR നിലവിൽ വരുന്നതിനും, KPBR പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് ബാധകമാക്കി വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിനും മുൻപ് അസ്സസ് ചെയ്ത കെട്ടിടത്തിൽ 2004 മുതൽ അനുമതി നേടി പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്ന സ്ഥാപനമെന്ന വസ്തുത പരിഗണിച്ച് ആവശ്യമായ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യ പത്രങ്ങൾ എല്ലാം ലഭ്യമാണെങ്കിൽ ലൈസൻസ് പുതുക്കി നൽകുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

(നടപടി : പരപ്പൂർ ഗ്രാമപഞ്ചയത്ത് സെക്രട്ടറി.)

അജണ്ട 4: കെട്ടിട നികുതി കുറവ് ചെയ്യുന്നതിനായി ശ്രീ.സഞ്ജിത് തൈപ്പറമ്പിൽ സിദ്ധാർത്ഥൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKNRC1259000168)

മുൻകാലങ്ങളിൽ Annual Renrtal Value - ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിട നികുതി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന് അതേ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും നിലവിൽ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ കെട്ടിടത്തിനേക്കാളും അധിക നികുതി ഒടുക്കേണ്ടി വരുന്നതിനാൽ കെട്ടിട നികുതി കുറവ് ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം:

Annual Rental value പ്രകാരം നികുതി നിർണയിച്ചിട്ടുള്ള പല പഴയ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സമാനമായ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളെക്കാൾ കൂടുതൽ നികുതി ഒടുക്കേണ്ടി വരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇത് സംബന്ധിച്ച് പല ജില്ലകളിലും നടത്തിയ തദ്ദേശ അദാലത്തിൽ നിരവധി പരാതികൾ ലഭിക്കുകയും പുതുതായി നിർമ്മിച്ച വീടിന് കുറവ് നികുതിയും അതേ വിസ്തീർണമുള്ള പഴയ വീടിന് അധിക നികുതിയും ഈടാക്കുന്നത് സ്വാഭാവിക നീതി അല്ല എന്ന് സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതിയുടെ തീരുമാന പ്രകാരം സ.ഉ (എം എസ്) 144/2015/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവിലെ 1, 2 എന്നീ ഖണ്ഡികകളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിന് അനുകൂല ശുപാർശയോടെ പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ LSGD/PD/32548/2024-REV2 നമ്പരായി സർക്കാരിലേക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. മേൽ വിഷയം സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലായതിനാൽ പ്രസ്തുത പ്രൊപ്പോസലിന്മേൽ സർക്കാർ തീരുമാനം ലഭ്യമാകുന്ന മുറക്ക് ആയതിനനുസൃതമായി തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് കണ്ണൂർ മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു.

(നടപടി : കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറി, കണ്ണൂർ.)

അജണ്ട 5: കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി.ശ്രീ.കമൽ രാജ്.കെ.വി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKNRC41145000023)

20/10/2021 തീയതിയിൽ പെർമിറ്റ് ലഭിച്ച കൊമേർഷ്യൽ/ റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമാക്കണമെന്നതാണ് പരാതിയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യം.

അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ Stair case-ൻ്റെ വീതിയിൽ ചട്ട ലംഘനമുണ്ട്. മറ്റു ന്യൂനതകൾ പരിഹരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.

തീരുമാനം

1. **LSGD** അസിസ്റ്റൻറ് എഞ്ചിനീയറെ കൊണ്ട് സൈറ്റ് പരിശോധിക്കുന്നതിനും ന്യൂനതകൾ പരിഹരിച്ച ശേഷം പ്ലാനുകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനും അപേക്ഷകന് രേഖാമൂലം നിർദേശം നൽകുന്നതിനും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.
2. പ്ലാനുകൾ തയ്യാറാക്കിയ ലൈസൻസിയോട് വിശദീകരണം ആവശ്യപ്പെട്ട് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.**(നടപടി : ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ, കണ്ണൂർ.)**

അജണ്ട 6: കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി.റംല.കെ.എം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKNR21113000033)

2008 ലെ തണ്ണീർ തട സംരക്ഷണ നിയമം പാലിക്കാതെ വാസഗൃഹത്തിനു പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുകയും തുടർന്ന് പെർമിറ്റ് പുതുക്കി നൽകുകയും ചെയ്തു. റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ കെട്ടിട നമ്പർ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും ആയത് ലഭ്യമാക്കണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം

സർക്കാരിന്റെ **22/12/2016** തീയതിയിലെ **994733**/ആർ.എ**1**/**2016**/തസ്വഭവ സർക്കുലർ പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ നൽകാവുന്നതാണ് എന്ന് കാണുന്നു. അപ്രകാരം പരിഗണിച്ച് ഉചിത നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 7: കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ശശിധരൻ നായർ, ശ്രീമതി. ഔദ്രി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No: BPKNRC1259000252)

ലാൻഡ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ് പെർമിറ്റ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവൽ എന്നിവ നേടാതെ ഭൂവികസനം നടത്തിയ **19** പ്ലോട്ടുകളിൽ അപേക്ഷകൻ **7** പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങുകയും ടി ഭൂമിയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയ്ക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ലാൻഡ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ് പെർമിറ്റ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവൽ എന്നിവ വാങ്ങാത്തതിനാൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നില്ലെന്നും ആയത് ലഭ്യമാക്കമെന്നുമാണ് അപേക്ഷയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യം.

തീരുമാനം

നിലവിലെ ചട്ട പ്രകാരം **KMBR 31(1)** -ൽ ഇളവ് അനുവദിക്കാൻ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതിയ്ക്ക് സാധിക്കുന്നതല്ല. എല്ലാ പ്ലോട്ട് ഉടമസ്ഥരും ചേർന്ന് **layout** അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. അപ്രകാരം

അപേക്ഷ ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് സെക്രട്ടറി നിയമാനുസൃത തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

<u>അജണ്ട 8: കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ഉമേഷ് കുമാർ പി.എം. സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKNR21108000028)</u>

25 m^2 തറവിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന വാണിജ്യ കെട്ടിടം ക്രമവത്ക്കരിച്ച് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കണം എന്നതാണ് ആവശ്യം. പ്ലോട്ടിന്റെ മുന്നിലൂടെ കടന്ന് പോകുന്ന PWD റോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് 2.4 മീറ്റർ അകലം മാത്രമെ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളൂ. റോഡിന് വീതി കൂട്ടുന്നതിനായി സൗജന്യമായി സ്ഥലം വിട്ട് നൽകിയത് ആണെന്ന് PWD അധികൃതർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. റോഡിന് വേണ്ടി സൗജന്യമായി സ്ഥലം വിട്ട് നൽകിയത് കൊണ്ട് ഇളവ് അനുവദിക്കണമെന്നതാണ് ആവശ്യം.

<u>തീരുമാനം</u>

റോഡിന് വീതി കൂട്ടുന്നതിനായി സൗജന്യമായി സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുത്തു എന്നതും, നിർമ്മാണം ആയതിന് മുൻപേ നടത്തി എന്നതും ബോധ്യപ്പെടുന്നപക്ഷം കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(നടപടി: സെക്രട്ടറി, പട്ടുവം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്)

<u>അജണ്ട 9: കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീമതി.വത്സല.എ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKNRC1259000261)</u>

കേരളസർക്കാരിന്റെ MISSION 1000 പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട Unycore Products എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചില്ല എന്നതാണ് വിഷയം. ഡാറ്റാബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരുന്ന 11 ആർ 1 ച.മീറ്റർ സ്ഥലം ഡാറ്റാബാങ്കിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും കെട്ടിടം സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന സ്ഥലം 3 ആർ 68 ച.മീറ്റർ സ്ഥലം മാത്രമാണ് തരംമാറ്റിയിട്ടുള്ളത്. കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായി വരുന്ന തുറസ്സായ സ്ഥലം, സെറ്റ് ബാക്കുകൾ കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള വഴി, അനുബന്ധ പാർക്കിംഗ്, കവറേജ് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്ഥലങ്ങളും തരംമാറ്റേണ്ടതുണ്ടോ എന്നതിന്മേൽ വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിലേക്ക് ആണ് അപേക്ഷ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതിക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

<u>തീരുമാനം</u>

തരം മാറ്റിയ സ്ഥലത്താണ് മുഴുവൻ നിർമ്മാണവും വന്നിട്ടുള്ളത് എന്നത് പരിശോധിച്ച് നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന് വിധേയമായി നമ്പർ നൽകുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദേശം നൽകുന്നു.

(നടപടി: സെക്രട്ടറി, കണ്ണൂർ മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ.)

<u>അജണ്ട 10: കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. വരുൺ സുമിത്രൻ പി.എം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKNRC1259000258)</u>

പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കി നിർമ്മിച്ച വാസഗൃഹം ഉൾപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ പകുതിഭാഗം പരാതിക്കാരന്റെ മകന്റെ പേരിലേക്ക് രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു നൽകി. പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ച പ്ലോട്ട് ഏരിയായിൽ നിന്ന് കുറവ് വന്നതിനാൽ Completion പ്ലാൻ നിരസിച്ചതായും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിലെ ചട്ടം 19(5) പ്രകാരം പെർമിറ്റ് അസാധുവാകുമെന്ന് വിലയിരുത്തിയ ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി ചട്ടഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനാണ് സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് സമിതിയിലേക്ക് escalate ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

<u>തീരുമാനം</u>

KMBR 2019 ചാപ്റ്റർ XX-ന് വിധേയമായി മകന്റെ പേരിൽ ക്രമവത്കരണ അപേക്ഷ നൽകുന്നതിന് അപേക്ഷകന് നിർദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

<u>അജണ്ട 11: കുടുംബശ്രീ തൊഴിൽ സംരംഭമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഫ്ലോർ മില്ലിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച ശ്രീ.അഡ്വ.കെ.എൻ. സച്ചിൻ ദേവ് എം.എൽ.എ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKZD51029000019)</u>

കുടുംബശ്രീ തൊഴിൽ സംരംഭമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഫ്ലോർ മില്ലിന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. G1 ക്യാറ്റഗറിയിൽഉള്ള ഫ്ലോർ മില്ലിന് അക്സസ്സ് വിഡ്ത് ഇല്ല എന്ന കാരണത്താൽ നമ്പർ അനുവദിച്ചില്ല. ചട്ട പ്രകാരം G1 കാറ്റഗറിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നവയക്കു 3 മീറ്റർ വഴി ആവശ്യമാണ് എന്നാൽ മില്ലിലേക്കുള്ള വഴി 1.5 മീറ്റർ മാത്രമാണ്. ചെറുകിട സംരംഭം എന്ന നിലയ്ക്ക് ചെറുകിട വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങളെ വാണിജ്യ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിന് അനുമതി നൽകി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനായാണ് ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി സംസ്ഥാനതല സമിതിയിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ escalate ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

<u>തീരുമാനം</u>

KMBR 2019 ചട്ടം 25(2) ന്റെ ഭേദഗതികൾ ബിൽഡിംഗ് റൂൾ കമ്മിറ്റിയുടെ പരിഗണനയിൽ ഉള്ളതാണ്. ചട്ടഭേദഗതി വരുന്ന മുറയ്ക്ക് ആയതിന് അനുസൃതമായി തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

<u>അജണ്ട 12: ബങ്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയ്ക്കായി ശ്രീമതി.സൈനബി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPKZDC0171000447)</u>

സർവ്വേ നമ്പർ 436/12-6 ൽ താത്കാലിക ബങ്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് അനുമതി

നൽകുന്നതിന് സംബന്ധിച്ച 13-10-2021 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ കോർപറേഷനിൽ ലഭ്യമായി കാണാത്തതിനാൽ പുതിയ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടതായി കാണുന്നു. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു താത്കാലിക ബങ്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകാൻ കഴിയുമോ എന്ന കാര്യത്തിൽ നയപരമായും നിയമപരമായും അപേക്ഷകനുമായി ചർച്ച ചെയ്യുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദേശം നൽകിയതായും മുൻപ് അപേക്ഷ കൈകാര്യം ചെയ്ത ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ നിന്നും വിശദീകരണം തേടുന്നതിനും ജില്ലാതല അദാലത്ത് സമിതി തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിരുന്നതായി കാണുന്നു.

തീരുമാനം

അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച് വർഷങ്ങൾക്കുശേഷവും മറുപടി ലഭ്യമാക്കാത്തതിനാൽ അടിയന്തരമായി അപേക്ഷകന് മറുപടി നൽകുന്നതിനും ഫയലിൽ അടിയന്തിര തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനും Action Taken Report 2 ആഴ്ചക്കുള്ളിൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിനും കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി.

(നടപടി : സെക്രട്ടറി, കോഴിക്കോട് മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ.)

അജണ്ട 13: കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ. മുനീർ .കെ.എം. സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No: BPKSGD31187000006)

കാർഷിക ആവശ്യത്തിന് പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയിൽ വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാനാവില്ല എന്ന് കാണിച്ച് ബദിയടുക്ക ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അപേക്ഷ നിരസിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭ്യമാക്കണമെന്ന ആവശ്യമുന്നയിച്ചാണ് അപേക്ഷകൻ അദാലത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം

2023 ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചുകൊടുക്കൽ (ഭേദഗതി) ആക്ട് (2024-ലെ 10) പ്രകാരം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി വരെ പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി കൈവശത്തിൽ ഉള്ള ആൾക്ക് പതിച്ചു നൽകിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ ഉപയോഗിക്കുവാൻ നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട നിബന്ധനകൾക്കും വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നതിന് സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണെന്ന് ആക്ടിൽ ഭേദഗതി വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ചട്ടം അന്തിമമാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന മുറക്ക് മാത്രമേ ഈ പ്രശ്നത്തിന് പരിഹാരം കാണാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. പ്രസ്തുത വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കുന്നതിനും, ചട്ടം അന്തിമമാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും ബദിയടുക്ക ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

<u>അജണ്ട 14 : ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ജേക്കബ് കുര്യൻ സമർപ്പിച്ച (Docket No:BPPTA10179000015)</u>

DTP scheme for Stadium and Surroundings Thiruvalla എന്ന DTP സ്കീം നിലവിലുള്ള പ്രദേശത്ത് ആയത് പരിഗണിക്കാതെ പെർമിറ്റ് നൽകിയതായി കാണുന്നു. 06-03-2017-ൽ പെർമിറ്റ് നൽകി, 08-02-2019-ൽ റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റ് നൽകി. KMBR 1999 ആണ് ബാധകം. പ്രൊപ്പോസ്ഡ് റോഡ് വൈഡനിംഗ് 18 മീ. ആണെന്നും നിലവിലെ റോഡ് വീതി 13.95 മീ. ആണെന്നും നിലവിൽ റോഡ് മദ്ധ്യത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്ക് 13 മീ. ആവശ്യമായിടത്ത് 12.60 മീറ്ററേ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളൂ എന്നും കാണുന്നു. പ്ലോട്ടതിരിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്ക് 5.7 മീ. ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട്.

<u>തീരുമാനം</u>

പെർമിറ്റ് നൽകിയ അവസരത്തിലും, റിവൈസ്ഡ് പെർമിറ്റ് നൽകിയ അവസരത്തിലും 1993 മുതൽ നിലവിലുള്ള പ്രസ്തുത DTP സ്കീം പ്രകാരമുള്ള പരിശോധന മുനിസിപ്പാലിറ്റി നടത്തിയിട്ടില്ലാത്തതാണ്.

DTP സ്കീം ലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ടോ എന്ന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ പരിശോധിക്കുന്നതിനും KMBR ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ടോ എന്ന് AE/ സെക്രട്ടറി പരിശോധിക്കുന്നതിനും നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു. മുൻപ് നൽകിയ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം തന്നെയാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയതെങ്കിൽ side yard-ൽ ചട്ട ലംഘനം ഉണ്ടോ എന്നത് ഇപ്പോഴത്തെ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഉചിത നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് Action Taken Report സമർപ്പിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

<u>അജണ്ട 15 : കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ഫെലിക്സ് മാത്യൂ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPEKM11245000018)</u>

തൃക്കാക്കര നഗരസഭയിൽ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 318/3 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 100 ച.മീ സ്ഥലത്ത് 159.36 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (Built-up area) A1 ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന റസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായ ശ്രീ. ഫെലിക്സ് സി. മാത്യൂ, St. Vincent D Paul, St. Francis Assisi Conference, തൃക്കാക്കര നഗരസഭ സെക്രട്ടറി മുഖേന ഡിസ്പെൻസേഷൻ / മോഡിഫിക്കേഷൻ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. Multifamily residential (3 units) കെട്ടിടമായതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം Structure Plan for Central City Kochi യുടെ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ സോണിൽ അനുവദനീയമല്ലാത്തതിനാലും മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്നുള്ള ഡിസ്പെൻസേഷൻ/മോഡിഫിക്കേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സർക്കാരിന്റെ 29/09/2015 G.O. (Ms) No. 305/2015/LSGD നമ്പർ ഉത്തരവ് ആയതിന്റെ General Guidelines ഉൾപ്പെട്ട 18/02/2016 ലെ നം. 304282/RD2/15/LSGD സർക്കുലർ എന്നിവയിൽ Agricultural zone-ൽ നിന്നും ഡിസ്പെൻസേഷൻ/ മോഡിഫിക്കേഷൻ

അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പരാമർശം ഇല്ലാത്തതിനാലും പ്രസ്തുത അപേക്ഷ സർക്കാർ നിർദ്ദേശത്തിനായി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

തീരുമാനം

ഡിസ്പെൻസേഷൻ/മോഡിഫിക്കേഷനുള്ള അപേക്ഷ 01.10.2024 ലെ LSGD/PD/6421/2024-TCPA2 കത്തുമുഖാന്തിരം സർക്കാറിലേയ്ക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. സർക്കാർ തീരുമാനം ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 16 : കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.രതീഷ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPEKM30699000006)

പുത്തൻവേലിക്കര പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ച ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് പ്രകാരം വീടിന്റെ പണി പൂർത്തിയാക്കുകയും തുടർന്ന് പഞ്ചായത്തിൽ കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭ്യമല്ലെയെന്ന കാരണം പറഞ്ഞുകൊണ്ട് അപേക്ഷ നിരസിച്ചു എന്നതാണ് പരാതിയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം

വഴിയുടെ നീളമോ, വഴി cul-de-sac ആണോ എന്നതോ പരാമർശിച്ചിട്ടില്ല. വഴിയുടെ നീളം 75 മീറ്ററിൽ കുറവാണെങ്കിൽ, അഞ്ചിലധികം പ്ലോട്ടുകൾ ഇല്ലാത്തപക്ഷം മറ്റു പ്ലോട്ടുടമകളിൽനിന്നും സമ്മതപത്രം വാങ്ങികൊണ്ട് വഴിയിൽനിന്നുള്ള ദൂരപരിധി 1 മീറ്റർ ആയി കുറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശം Building rule committee യുടെ പരിഗണനയിലാണ്. മേൽ വിഷയത്തിൽ തീരുമാനം ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് പുത്തൻവേലിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി : സെക്രട്ടറി, പുത്തൻവേലിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.)

അജണ്ട 17 : ഒക്കുപ്പൻസി ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീമതി. എസ്.മംഗലാംബാൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPEKM10194000045)

തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭയിൽ നടമ വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നം.51 ൽപ്പെട്ട 324 M^2 വസ്തുവിൽ നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ 2023 ൽ പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുകയും ആയത് പ്രകാരം കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചുവെങ്കിലും ഒക്കുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നില്ലെന്നുമായിരുന്നു പരാതി.

തീരുമാനം

1. എറണാകുളം ജില്ലയുടെ Structural Plan for central city Cochin സ്കീം ലംഘനം

ഉള്ളതാകുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ഒക്കുപൻസി അനുവദിക്കണമെന്ന ആവശ്യം പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല.

2. സ്കീം നിലവിലുള്ള വസ്തുത പരിഗണിക്കാതെ തെറ്റായി പെർമിറ്റ് നല്കിയ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി: ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ (വിജിലൻസ്) തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ്)

3. പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയ ലൈസൻസിയ്ക്ക് എതിരെയും നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി : ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് എറണാകുളം.)

അജണ്ട 18 : കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി ഫാദർ.ജോർജ് സെക്കറിയ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPEKMC0169000435)

ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിന്റെ 17918.34 m2 കെട്ടിടത്തിൽ 449317 M2 കൂട്ടി ചേർത്ത് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെർമിറ്റിന് അപേക്ഷിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ട 7 മീറ്റർ വീതിയിലുള്ള റോഡ് ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ LSGD/PD/32675/2023-PCPA2 dtd 21/10/2023 പ്രകാരം കൺകറൻസ് നിരസിച്ചിരുന്നു. അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന സമയത്ത് ഹൈകോടതി ജംഗ്ഷൻ, കച്ചേരിപ്പടി ജംഗ്ഷൻ, കണ്ടയനർ റോഡ് എന്നീ ഭാഗങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള വഴിയാണ് പരിഗണിച്ചിരുന്നത്. ഈ റോഡുകൾക്ക് എല്ലാ ഭാഗങ്ങളിലും 7 മീറ്റർ വീതി ലഭ്യമായിരുന്നില്ല. എന്നാൽ നിലവിൽ അംഗികൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രാകരമുള്ള 12 മീറ്റർ റോഡ് വൈഡനിംങ്ങ് പരിഗണിച്ച് അപേക്ഷയിൽ അനുകൂല തീരുമാനം എടുക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

തീരുമാനം

KMBR ചട്ടലംഘനം ഉള്ളതിനാൽ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നതിന് അദാലത്ത് സമിതിയ്ക്ക് സാധിക്കുന്നതല്ല.

അജണ്ട 19 : കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.വിപിൻ ദാസ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPTVPM2050000006)

വാസഗൃഹ നിർമ്മാണത്തിന് കെട്ടിടനമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷയിൽ പ്ലോട്ടിന്റെ ഒരു വശത്തോട് ചേർന്ന 75 മീറ്ററിൽ കുറവ് നീളമുള്ള, ഒരാളുടെ പ്ലോട്ടിലേക്ക് മാത്രം പ്രവേശനം നൽകുന്ന, 0.9 മീ. വീതിയുള്ള വഴിയിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിന് 1.10 മീ. മുതൽ 1.20 മീ. വരെയാണ് അകലം ലഭ്യമാകുന്നത്. KPBR 2019 ചട്ടം 23(2) പ്രകാരം 1.50 മീ. ആവശ്യമായി കാണുന്നു. ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് നൽകി കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിക്കണമെന്നാണ് അപേക്ഷയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യം.

തീരുമാനം

മേൽ അപേക്ഷ ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ നേതൃത്വത്തിൽ നടന്ന ജില്ലാതല അദാലത്തിൽ പരിഗണിക്കുകയും തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. പരാതി പരിഹരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണെന്ന് ഉപജില്ലാ സമിതി കൺവീനർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ പരാതി തീർപ്പാക്കുന്നു.

അജണ്ട 20 : NHAI-യുടെ ആക്സസ് പെർമിറ്റ് ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി.രാധാദേവി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPTVPM20173000005)

LIFE മിഷനിൽ ഉൾപ്പെട്ട വാസഗൃഹ നിർമ്മാണത്തിന് (36.91 ച. മീ. വിസ്തീർണ്ണം) NHAI-യുടെ ആക്സസ് പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരിക്കുന്നു. ആയത് ഒഴിവാക്കിത്തരണമെന്നാണ് ആവശ്യം.

തീരുമാനം

മേൽ അപേക്ഷ ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ നേതൃത്വത്തിൽ നടന്ന ജില്ലാതല അദാലത്തിൽ പരിഗണിക്കുകയും തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. പരാതി പരിഹരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണെന്ന് ഉപജില്ലാ സമിതി കൺവീനർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ പരാതി തീർപ്പാക്കുന്നു.

അജണ്ട 21 : സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ബിജു മാധവൻ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No:BPIDK30599000008)

SN HS സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി കഞ്ഞിക്കുഴി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ 64 ലെ പട്ടയം ആയതിനാൽ കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ച് നൽകുന്നതിന് തടസ്സമുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നതാണ് പരാതിയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

തീരുമാനം

2023 ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചുകൊടുക്കൽ (ഭേദഗതി) ആക്ട് (2024-ലെ 10) പ്രകാരം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി വരെ പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി കൈവശത്തിൽ ഉള്ള ആൾക്ക് പതിച്ചു നൽകിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ ഉപയോഗിക്കുവാൻ നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട നിബന്ധനകൾക്കും വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നതിന് സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണെന്ന് ആക്ടിൽ ഭേദഗതി വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ചട്ടം അന്തിമമാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന മുറക്ക് മാത്രമേ ഈ പ്രശ്നത്തിന് പരിഹാരം കാണാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. പ്രസ്തുത വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കുന്നതിനും, ചട്ടം അന്തിമമാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും കഞ്ഞിക്കുഴി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി : സെക്രട്ടറി, കഞ്ഞിക്കുഴി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്)

<u>അജണ്ട : 22 കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. റഷീദ് കെ.ബി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No: BPIDK10592000034)</u>

1964 ലെ ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ വീട് നിർമ്മാണത്തിനും കൃഷിക്കും മാത്രമേ അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ളൂ എന്ന കാരണത്താൽ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകിയില്ല എന്നതാണ് പരാതി.

<u>തീരുമാനം</u>

2023 ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചുകൊടുക്കൽ (ഭേദഗതി) ആക്ട് (2024-ലെ 10) പ്രകാരം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി വരെ പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി കൈവശത്തിൽ ഉള്ള ആൾക്ക് പതിച്ചു നൽകിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ ഉപയോഗിക്കുവാൻ നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട നിബന്ധനകൾക്കും വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നതിന് സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണെന്ന് ആക്റ്റിൽ ഭേദഗതി വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ചട്ടം അന്തിമമാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന മുറക്ക് മാത്രമേ ഈ പ്രശ്നത്തിന് പരിഹാരം കാണാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. പ്രസ്തുത വിവരം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കുന്നതിനും, ചട്ടം അന്തിമമാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും വണ്ണപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി : സെക്രട്ടറി, വണ്ണപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്)

<u>അജണ്ട : 23 കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. ഹക്കിംഷാ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No: BPKLM40350000028)</u>

20/528, 529 നമ്പർ കടമുറികളിൽ പ്രവർത്തിച്ചിരുന്ന ഹോട്ടൽ കെട്ടിടം ഭാഗികമായി നാഷണൽ ഹൈവേ വികസനത്തിന് ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതാണ്. തുടർന്ന് അനുമതിയില്ലാതെ നിർമ്മാണം നടത്തിയതിനാൽ ചവറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഹോട്ടൽ ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നില്ല. ടി വിഷയത്തിൽ സംസ്ഥാനതലത്തിൽ അനുകൂല തീരുമാനം ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതായും ആയതിന് രേഖാമൂലം അറിയിപ്പ് ലഭിച്ചില്ലെന്നും പരാതി കക്ഷി അറിയിച്ചതിനാൽ സംസ്ഥാനതല സമിതിയിലേക്ക് എസ്കലേറ്റ് ചെയ്തിരിക്കുന്നു. സ്ഥലം സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്തിട്ടുള്ളതല്ല എന്ന് കാണുന്നു. പരാതി പ്രകാരം 2014-ൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടമാണ് എന്നും പെർമിറ്റ് പ്രകാരമുള്ള 2 നില കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒന്നാം നില പൂർണ്ണമായി നിർമ്മിച്ചിരുന്നില്ല എന്നും റോഡ് വൈഡനിങ്ങിന്റെ ഭാഗമായി കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റിയ അവസരത്തിൽ കെട്ടിടവിസ്തൃതി കുറഞ്ഞുപോയതിനാൽ പിന്നീട് ഒന്നാം നില നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുകയും ചെയ്തതായി പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു.

തീരുമാനം

മുൻപ് നൽകിയ പെർമിറ്റ് പ്രകാരമാണോ നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത് എന്നത് പരിശോധിച്ച് പൊളിച്ചുമാറ്റിയ കെട്ടിടഭാഗം ഒഴിച്ച് മറ്റ് ഭാഗത്ത് പെർമിറ്റിന് അനുസൃതമായാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത് എങ്കിൽ നിയമ പ്രകാരം ഉള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ചവറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി.

(നടപടി : സെക്രട്ടറി, ചവറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്)

അജണ്ട :24 കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ശ്രീ.കെ.ഉദയകുമാർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No: BPKLM20365000004)

പെർമിറ്റ് വാങ്ങി പൂർത്തീകരിച്ച കമേർഷ്യൽ നിർമ്മാണത്തിന് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതാണ് പരാതിയ്ക്കാധാരം. CTP (വിജിലൻസ്)-ന്റെ പരിശോധനയിൽ കെട്ടിടത്തിന് ന്യൂനതകൾ ഉള്ളതിനാലാണ് നമ്പർ നൽകാത്തത് എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പെർമിറ്റിൽ നിന്ന് വ്യതിചലിച്ചാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. 2020-ൽ നൽകിയ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം 3 നിലകളിലായി 447.36 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കമേർഷ്യൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയത്. 2 നിലകളിൽ (GF - 72.64 ച. മീ. + FF - 44.16 ച. മീ.) ആകെ 116.81 ച മീ. വിസ്തൃതിയിലാണ്. നിലവിൽ ലംഘനമായി നിൽക്കുന്നത് ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ GF-ൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഫ്ലോർ മിൽ ആണ്. KPBR 2019 പ്രകാരം ഫ്ലോർ മിൽ G1 ഉപയോഗഗണത്തിൽ പെടുന്നു. G1-ന് ആവശ്യമായ സെറ്റ്ബാക്ക് ലഭ്യമല്ല. ഇത് സംബന്ധിച്ച് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ WPC-6034/23 നമ്പരായി കേസ് നിലവിലുള്ളതായി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനം

ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ പരിഗണയിലുള്ള വിഷയമായതിനാൽ അദാലത്തിന് തീരുമാനമെടുക്കാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ അന്തിമ വിധിയ്ക്ക് അനുസൃതമായി തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ചിതറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി : സെക്രട്ടറി, ചിതറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്)

അജണ്ട :25 കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.അനീഷ്.റ്റി.സി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Docket No: BPKTM10189000024)

വാസഗൃഹത്തിന് പെർമിറ്റ് നൽകിയ അവസരത്തിൽ പ്ലോട്ടിലൂടെ കടന്നുപോകുന്ന KSEB-യുടെ ഇലക്ട്രിക് ലൈൻ പരിഗണിക്കാതെ അംഗീകാരം

നൽകി. ഒക്കുപ്പൻസി അപേക്ഷ നൽകിയപ്പോൾ നിരസിക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടായി. **KMBR 2019** ചട്ടം **22(5)** പ്രകാരം **11 kV** വൈദ്യുതി വിതരണ ലൈനിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് **2.5** മീറ്റർ വെർട്ടിക്കൽ ക്ലിയറൻസും കുറഞ്ഞത് **1.2** മീറ്റർ ഹൊറിസോണ്ടൽ ക്ലിയറൻസും കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായതായി കാണുന്നു. പ്രസ്തുത ക്ലിയറൻസ് ലഭ്യമല്ലെങ്കിലും *ഒരു നില മാത്രമുള്ള* കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് മുൻപ് *ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറുടെ* **(CEI) NOC** ലഭ്യമാക്കുന്നപക്ഷം അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ് എന്നും കാണുന്നു. എന്നാൽ **CEI**-യുടെ **NOC** ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല. പോസ്റ്റിന്റെ സ്ഥാനം മാറ്റി ലൈൻ വലിക്കുവാൻ സ്ഥലപരിമിതി മൂലം സാധിക്കില്ല എന്ന് **KSEB** അറിയിക്കയുണ്ടായി. എന്നാൽ **KSEB**-യുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം അപേക്ഷകന്റെ ചെലവിൽ **HT AB Cabling** നടത്തിയിട്ടുള്ളതായി അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ഇത്തരത്തിൽ **Cabling** നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് **KMBR** ൽ പരാമർശമില്ല.

<u>തീരുമാനം</u>

1 . ബഹു മന്ത്രിയുടെ നേതൃത്വത്തിൽ നടന്ന സംസ്ഥാന അദാലത്ത് തീരുമാന പ്രകാരം, '**KSEB** യുടെ **recommendation** ലഭിക്കുന്ന പക്ഷം, കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങളിൽ **KMBR/KPBR 2019** ചട്ടം **22(5)** ന് മാറ്റം വരുത്തുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കുക' എന്ന നടപടി ആണ് ടി വിഷയത്തിൽ നിർദേശിച്ചിരുന്നത്. വിഷയവുമായി ബന്ധപെട്ട നടപടികൾ **LSGD/PD/6295/2025-TCPB2** ഫയലിൽ നടന്നു കൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. ആയതിനാൽ, **HT AB** കേബിളിംഗ് നടത്തിയിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ആയത് പരിഗണിച്ച് അനുമതി നല്കാവുന്നതാണോ എന്നതിൽ ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറുടെ അഭിപ്രായം ലഭ്യമാക്കാൻ **CTP** യെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.

(നടപടി : ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്)

2. സൈറ്റിന് മുകളിലുള്ള ഓവർഹെഡ് ലൈൻ രേഖപ്പെടുത്താതെ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിച്ച ലൈസൻസിയ്ക്ക് കാരണം കാണിക്കൽ കത്ത് നൽകി തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി : ജില്ലാ ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് കോട്ടയം)

3. ആവശ്യമായ പരിശോധന കൂടാതെ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് ശുപാർശ നൽകിയ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

(നടപടി : ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ (വിജിലൻസ്), തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്)

VANAJAKUMARI K

ADDITIONAL DIRECTOR (VIGILANCE)

Signed by
Vanajakumari K
Date: 30-04-2025 17:01:34