Note # 1

വിഷയം:-പെരുവയൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കെട്ടിടനിർമ്മാണാനുമതി - അദാലത്ത് സമിതി തീരുമാനം നടപ്പിലാക്കാത്തത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- ശ്രീ. റാഫി വി.എൽ, വടക്കൻ വീട് എന്നവരുടെ 16/11/2024 തിയ്യതിയിലെ അപേക്ഷ.

മേൽ വിഷയം സംബന്ധിച്ച സൂചന കത്ത് കാണാവുന്നതാണ്. പെരുവയൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് നൽകിയ അപേക്ഷ നിരസിച്ചപ്പോൾ ഇൻറേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർക്ക് പരാതി സമർപ്പിച്ചെന്നും, അദാലത്ത് തീരുമാനപ്രകാരം 3000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റിൽ കൂടുതലുള്ള അളവിന് ജില്ലാകലക്ടറുടെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അധികമുള്ള ഫീസടച്ച് നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാൻ ഉത്തരവായെങ്കിലും, പെരുവയൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അനുമതി വീണ്ടും നിഷേധിച്ച് ആർ.ഡി.ഒ ക്ക് കത്ത് നൽകിയിരിക്കുകയാണെന്നും, 3000 സ്ക്വയർഫീറ്റിൽ അധികമുള്ള അളവിന് ഒരുലക്ഷത്തിതൊണ്ണൂറായിരം രൂപ ഫീസ് അടച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, കെട്ടിടനിർമ്മാണാനുമതി നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടാണ് സൂചന പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

ശ്രീ. റാഫി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ 06/11/2024 തിയ്യതിയിലെ ഉപജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി പരിശോധിക്കുകയും താഴെ ചേർത്ത പ്രകാരം തീരുമാനം എടുക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

ശ്രീ. റാഫി എന്നവരുടെ അപേക്ഷയിൽ, 22/02/2022 തിയ്യതിയിലെ സി-3/4944/21 നമ്പർ പ്രകാരം നഞ്ച ഭൂമി തരം മാറ്റിയിട്ടുണ്ട്(കോഴിക്കോട് സബ് കലക്ടർ). പ്രസ്തുത തരം മാറ്റലിൽ ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് എന്നാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത് വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനാണ്. സബ് കലക്ടറുടെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുവാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെശ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടി കൂടിയാൽ അധികമായി വരുന്ന ഓരോ അടിക്കും 100/- രൂപ വീതം ഫീസ് കലക്ട് ചെയ്ത് നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാം എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഈ നിബന്ധന ഉപയോഗിച്ച് കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം പാലിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ കമേഴ്സ്യൽ ബിൽഡിംഗിന് സബ് കലക്ടറുടെ ഉത്തരവിന് വിധേയമായി ഫീസ് വാങ്ങി നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

മേൽ തീരുമാനം 11/11/2024 ന് പെരുവയൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന് ഇ-മെയിൽ ചെയ്തു നൽകിയിരുന്നു.

ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി 3000ച.അടിയിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അഡീഷണൽ ഫീസ് അടവാക്കിയതിനുള്ള ഉത്തരവ് ലഭിക്കുന്നതിന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി 16/11/2024 ന് റവന്യു ഡിവിഷനൽ ഓഫീസർക്ക് നൽകിയ കത്തിൻറെ പകർപ്പ് അപേക്ഷയോടൊപ്പം ശ്രീ. റാഫി ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

കോഴിക്കോട് താലൂക്ക് പെരുവയൽ വില്ലേജ് പെരുവയൽ ദേശത്ത് റീസർവ്വെ നം.27/2ബി യിൽ പെട്ടതും വില്ലേജ് രേഖകളിൽ നഞ്ച എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയ 4.13 ആർസ് ഭൂമിയിൽ ഭവനനിർമ്മാണ ആവസശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതിക്കായി ശ്രീ. റാഫി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റം അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് കോഴിക്കോട് സബ് കലക്ടർ 22/02/2022 തിയ്യതിയിൽ അനുവദിച്ച സി-3/4944/21 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിൻറെ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടിയാൽ അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിക്കും 100/- രൂപ വീതം അടക്കണമെന്ന് 2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമത്തിൻറെ ചട്ടം 12(9) ൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അപേക്ഷകൻ നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിൻറെ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ച.അടിയിൽ കുറവായതിനാൽ ഈ ഇനത്തിൽ പ്രത്യേകം തുക അനുവദിക്കേണ്ടതില്ല എന്നു കാണുന്നു. കോഴിക്കോട് താലൂക്ക് പെരുവയൽ വില്ലേജ് പെരുവയൽ ദേശത്ത് റീസർവ്വെ നം.27/2ബി യിൽ പെട്ടതും വില്ലേജ് രേഖകളിൽ നഞ്ച എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയതും 599/1993 എന്നീ നമ്പർ ആധാരപ്രകാരം ശ്രീ. റാഫി S/o ലോനപ്പൻ മുതൽപേർ, വടക്കൻ, കല്ലേരി പെരുവയൽ എന്നവരുടെ കൈവശത്തിലുള്ളതുമായ4.13 ആർസ് ഭൂമി ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് സൌജന്യമായി ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തി അനുവദിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതായും കാണുന്നു.

2008 - ലെ കേരള നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങളിൽ ചട്ടം 12(9) പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ, ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായുള്ള പട്ടികയിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള നിരക്കിലുള്ള തുകക്ക് ഡിമാൻറ് ഡ്രാഫ്റ്റോ അല്ലെങ്കിൽ ഇലക്ട്രോണിക് ട്രാൻസ്ഫർ മുഖേന പ്രസ്തുത തുക ഫണ്ടിലേക്ക് അടച്ചതിൻറെ തെളിവോ ഹാജരാക്കുന്നതിന്മേൽ, അപ്രകാരം അനുമതി നൽകപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം , സർവ്വെ നമ്പർ, അപേക്ഷകൻ ജലസംരക്ഷണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ട ഭൂമിയുടെ സർവ്വെ നമ്പറും വിസ്തീർണ്ണവും എന്നിവ വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ടും ജലസംരക്ഷണ നടപടികൾ വിശദമാക്കിക്കൊണ്ടും റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും ഉത്തരവിനോടൊപ്പം മേൽപറഞ്ഞ വിശദാംശങ്ങൾ സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പ്രസ്തുത

ഭൂമിയുടെ ഒരു സ്കെച്ച് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ നിശ്ചിത ശതമാനം തുക ഫീസ് ആയി അടവാക്കേണ്ട വിവരമാണ് ചട്ടം 12(9) ലെ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. ആയതിനോട് ചേർത്ത് നൽകിയ കുറിപ്പ് (1) ൽ "അപ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിൻറെ തറ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ ആണെങ്കിൽ അപ്രകാരം അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിക്കും 100 രൂപ നിരക്കിലുള്ള ഫീസ് കൂടി അടവാക്കേണ്ടതാണ്" എന്നുകാണുന്നു.

ശ്രീ.റാഫി 1,90,000/- രൂപ 24/09/2024 ന് 0029-00-800-88 ശീർഷകത്തിൽ കോഴിക്കോട് ജില്ലാ ട്രഷറിയിൽ അടവാക്കിയ ചലാൻറെ പകർപ്പ് അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

സിറ്റിസൺ അസിസ്റ്റൻറ് അദാലത്ത് സമിതി രൂപീകരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള 25/04/2023 തിയ്യതിയിലെ 916/2023/തസ്വഭവ (സാധാ) ഉത്തരവിലെ ഖണ്ഡിക 30 പ്രകാരം സമിതിയുടെ നിർദ്ദേശത്തിന്മേലും സമിതിയുടെ നിർദ്ദേശം നടപ്പാക്കാതിരുന്നാലും ഹരജിക്കാരന് ഓൺലൈനായി തന്നെ തൻറെ ഹരജി തൊട്ടടുത്ത ഉയർന്ന അദാലത്ത് സമിതിയിലേക്ക് കൈമാറി നൽകാവുന്നതാണ്.

ഫയലിൽ തുടർ നടപടി സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശത്തിനായി.

19/11/2024 04:57 PM **MANOJKUMAR M**
I1 JDKKD LSGD

Note # 2

ഉപജില്ലാസമിതി തീരുമാനം നടപ്പിലാക്കിക്കിട്ടിയില്ല എന്നാണ് പരാതി. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ജില്ലാസമിതിയുടെ തീരുമാനത്തിനായി ഫയൽ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണെന്ന് കരുതുന്നു. മേൽ നിർദ്ദേശത്തിനായി ഫയൽ സമർപ്പിക്കുന്നു.

20/11/2024 10:47 AM **REMESAN N M**
JS3 (A) JDKKD LSGD

Note # 3

YES

20/11/2024 06:43 PM **BYJU JOSE**
DD JDKKD LSGD

List of Correspondences

Receipt No. / Issue No.	Subject	Type	Marked As	Attached On	Issued On	Pages	Remarks
1431516/2024/O/o Joint Director JDKKD LSGD	റാഫി വി.എൽ, മേഴ്സി.കെ.വി - കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്കായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ	Receipt		19/11/2024 01:23 PM		1-6	പരാതി

I_1

പ്രേഷിതൻ

റാഫി. വി. കെ → 9400214815
S/o ഫോറമ്പൻ 9846510541.
ഷെരീഫ്. കെ.വി
വടക്കൻ വീട്.

സ്വീകർത്താവ്

ജോയന്റ് ഡയറക്ടർ
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്.
കോഴിക്കോട്.

സർ,

വിഷയം - കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്കായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ നിരസിച്ചത് - H00994/BPRL02/GENERAL/2024/5588

ചെറുവയൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കൊമേഴ്സ്യൽ ബിൽഡിങ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ കൊടുത്തിരുന്നു. അതിന്റെ അനുമതി നിഷേധിച്ചപ്പോൾ വിജിലൻസ് ഓഫീസർക്ക് പരാതി സമർപ്പിച്ചു. ഉന്നതതല അദാലത്ത് തീരുമാന പ്രകാരം 3000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് ഇടുങ്ങിയ അനുമതി ജില്ലാ കലക്ടറുടെ പ്രകാരം അധികമുള്ള ഫീസടച്ച് നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുവാൻ ഉത്തരവ് നൽകിയിരുന്നു. എന്നാൽ ചെറുവയൽ പഞ്ചായത്ത് അനുമതി വീണ്ടും നിഷേധിച്ചു. RDO ക്ക് ഒരു തവണ നൽകിയിരുന്നു. 3000 Sq feet-ന് അധികമുള്ള തൊണ്ണൂറായിരം രൂപ ഫീസ് അടച്ചിട്ടുണ്ട്. ഒരു ലക്ഷത്തിന്റെ അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് അതുകൊണ്ട് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി അനുവദിച്ചു തരണമെന്ന് വിനീതമായി അപേക്ഷിക്കുന്നു.

Raphael 16/11/2024.

File No. LSGD/JD/KKD/9084/2024-I1 (Computer No. 40767)
Generated from eOffice by MANOJKUMAR M, I1 JDKKD LSGD 1, I1 JDKKD LSGD, JDKKD LSGD on 23/11/2024 02:24 PM

പെരുവയൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഓഫീസ്

പി.ഒ.പുവ്വാട്ടുപറമ്പ്, കോഴിക്കോട് - 673008, ഫോൺ: 0495 2492049

Email : peruvayalpanchayath@gmail.com

ഫയൽ നമ്പർ-SC3-5588/24 തീയ്യതി-16/11/2024

പ്രേഷിതൻ

സെക്രട്ടറി,

പെരുവയൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്

സ്വീകർത്താവ്

ബഹു.റെവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ,

സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ,

കോഴിക്കോട്.

സർ,

വിഷയം: ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അഡീഷണൽ ഫീസ് അടവാക്കിയതിനുള്ള ഉത്തരവ്- സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന : ശ്രീ.റാഫി. വി.എൽ & ശ്രീമതി. മേഴ്സി കെ.വി എന്നിവർ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്കായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ

മേൽ വിഷയത്തിലേക്ക് അങ്ങയുടെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു. മേൽ സൂചന അപേക്ഷ 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായതിനാൽ അപേക്ഷകൻ അധിക വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ഫീസ് അടവാക്കിയ ചലാൻ രസീത് പകർപ്പ് ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ തുക അടവാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചുള്ള ഉത്തരവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ടിയാളുടെ അപേക്ഷയിൽ തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നില്ല എന്ന വിവരം ബോധിപ്പിക്കുന്നു. ചലാൻ രസീതി ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു. ഫീസ് അടവാക്കിയത് സംബന്ധിച്ചുള്ള പുതുക്കിയ ഉത്തരവ് അനുവദിക്കുവാൻ അപേക്ഷിക്കുന്നു.

ഉള്ളടക്കം: ചലാൻ രസീതി

വിശ്വസ്തതയോടെ,

സെക്രട്ടറി 16/11/2024

പെരുവയൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

കേരള സർക്കാർ അസ്സൽ

ചലാൻ

ഫാറം റ്റി. ആർ. 12

(ചട്ടം 102 (സി), 124 എന്നിവ കാണുക)

Deputy Collector RR Kozhikode

ട്രഷറി/സബ് ട്രഷറി ..... (സ്ഥലം)ൽ പണം അടച്ചതിനുള്ള ചലാൻ

കമ്പ്യൂട്ടർ ക്രമനമ്പർ		തീയതി	24	09	2024

ശീർഷകം	0029	00	800	88	
	മേജർ / സബ് മേജർ	മൈനർ	സബ് ഹെഡ് / ഡീറ്റെയിൽഡ് ഹെഡ്	ഒബ്ജക്ട്	സബ് ഒബ്ജക്ട്

ഡി.ഡി.ഒ. കോഡ് (വകുപ്പ്) ______ ഡി.ഡി.ഒ. ______

എസ്.ഡി.ഒ. കോഡ് ______

പണമൊടുക്കുന്ന ആളിന്റെ പേരും ആർക്കുവേണ്ടിയാണോ പണമൊടുക്കുന്നത് അയാളുടെ പേരും വിലാസവും	പണമൊടുക്കുന്നതിന്റെ ഉദ്ദേശ്യവും അധികാരിത ഉണ്ടെങ്കിൽ അതും	തുക. രൂപയിൽ	ബാങ്കിനുള്ള ഉത്തരവ്
Raphy. V.L Vadakkan Kollery Peruvayal	Additional Fee for Land Conversion 1900 Sq.Ft	1,90,000/-	ശരി / പണം സ്വീകരിച്ച് രസീത് നൽകുക
പണമൊടുക്കുന്നതിന് മേലൊപ്പ് വയ്ക്കുന്നവകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ഒപ്പും ഉദ്യോഗപ്പേരും	ആകെ	1,90,000/-	ട്രഷറി ഓഫീസർ

ആകെത്തുക അക്ഷരത്തിൽ ഒരു ലക്ഷം തൊണ്ണൂറായിരം

ഒടുക്കുന്നയാളിന്റെ ഒപ്പ് [signature]

തുക .... (............ രൂപ മാത്രം) സ്വീകരിച്ചു.

(മുദ്ര)

തീയതി 25-09-2024

CASH RECEIVED
Date
25/09/2024
Treasurer
District Treasury, Kozhikode

ട്രഷറി ഓഫീസർ/ബാങ്ക് മാനേജർ

ട്രഷറർ/കാഷ്യർ ഒപ്പ്

കുറിപ്പ്:- 1. പണം സ്വീകരിക്കുന്ന ട്രഷറിയുടെയോ ബാങ്കിന്റെയോ മുദ്ര പതിച്ചിരിക്കണം.
2. ഔദ്യോഗിക നിലയ്ക്കുള്ള ഒടുക്കലുകളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന കോളങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തണം.
3. എസ്റ്റിമേറ്റ് മാസ്റ്റർ തിരിച്ചടവാണെങ്കിൽ ഉദ്ദേശ്യ കോളത്തിൽ തവണകളുടെ എണ്ണം രേഖപ്പെടുത്തണം.

24/9/24

82/444/2021. 1 Lakhs. GPK. © Govt. of Kerala.

KL020112710 202425M

1000Rs per. 1 sq ft

23/2022

കോഴിക്കോട് സബ് കലക്ടറുടെ 22-02-2022 ലെ സി3-4944/21 നമ്പർ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ : ചെൽസാസിനി വി, ഐ.എ.എസ്)

വിഷയം : 2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമപ്രകാരം സൗജന്യ നിരക്കിൽ- ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തി ഉത്തരവാക്കുന്നത് -സംബ-

സൂചന: 1.ശ്രീ.റാഫി S/o ലോനപ്പൻ മുതൽ പേർ,വടക്കൻ, കല്ലേരി,പെരുവയൽ എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ,

2. പെരുവയൽ വി.ഒ.യുടെ 11-01-2022തിയതിയിലെ 07/22 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

3.2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം.

4.ബഹു. കേരള സർക്കാറിന്റെ 25.02.2021 ലെ സ.ഉ(സാധാ) നം 1166/2021/റവ നം ഉത്തരവ്

5.ബഹു. കേരള സർക്കാറിന്റെ 23.07.2021 ലെ REV-P1-117/2021-REVനമ്പർ ക്ലാരിഫിക്കേഷൻ ഉത്തരവ്

6 ശ്രീ.റാഫി എന്നവർ സമർപ്പിച്ച സത്യവാങ്മൂലം

കോഴിക്കോട് താലൂക്ക് പെരുവയൽ വില്ലേജ് പെരുവയൽ ദേശത്ത് റീസർവ്വെ നമ്പർ 27/2B ൽ പെട്ടതും വില്ലേജ് രേഖകളിൽ 'നഞ്ച' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയ 4.13 ആർസ് ഭൂമി ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതിക്കായി ശ്രീ.റാഫി S/o ലോനപ്പൻ മുതൽ പേർ,വടക്കൻ, കല്ലേരി,പെരുവയൽ എന്നവർ സൂചന (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി അപേക്ഷ ഭൂമിയിൽ ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് എന്നത് അപേക്ഷയിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്.

പെരുവയൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർ സൂചന (2) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിൽ അപേക്ഷ ഭൂമി ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലായെന്നും ബി.ടി.ആർ ൽ 'നഞ്ച' ഇനത്തിൽ പെടുന്നതായും സമീപത്ത് നെൽവയലുകളില്ലായെന്നും സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്ന പക്ഷം നെൽകൃഷിയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ലായെന്നും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്. അപേക്ഷ ഭൂമി വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് തന്നെ തരം മാറ്റം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും നെൽകൃഷി നടത്തുന്നില്ലെന്നും നെൽകൃഷിയ്ക്ക് അനുയോജ്യമല്ലെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്.

സൂചന (4) പ്രകാരമുള്ള 25.02.2021 ലെ കേരള സർക്കാറിന്റെ സ.ഉ(സാധാ).നം1166/2021/റവ നം ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2017 ഡിസംബർ 30 തീയ്യതി പ്രാബല്യത്തിൽ 25 സെന്റിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള ഭൂമിക്ക് സൗജന്യമായി തരംമാറ്റം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.സൂചന (4) പ്രകാരമുള്ള 23.07.2021 ലെ കേരള സർക്കാറിന്റെ REV-P1-117/2021-REV നമ്പർ ക്ലാരിഫിക്കേഷൻ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 25-02-2021 നും അതിന് ശേഷവും സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട അപേക്ഷകൾക്ക് മാത്രമാണ് ചട്ടത്തിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരമുള്ള ഫീസ് ഇളവ് ബാധകമാവുന്നത് എന്നും ഉത്തരവായിട്ടുള്ളത് .ആയതിനാൽ സൂചന (1) പ്രകാരം

സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ 1993 ലെ 599/1993 നമ്പർ ആധാരപ്രകാരം ആകെ കൈവശ സ്ഥലം 25 സെന്റിൽ താഴ്ചെ 4.13 ആർസ് ആണെന്ന് അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ കാണുന്നു.അപേക്ഷകൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് 15/09/2021നാണ്. ആയതിനാൽ അപേക്ഷകന് സൗജന്യ തരംമാറ്റത്തിന് അർഹനാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്.

സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടിയാൽ അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിയ്ക്കും 100/- രൂപ വീതം അടയ്ക്കണമെന്ന് 2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമത്തിന്റെ ചട്ടങ്ങളിലെ വകുപ്പ് 12(9) ൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അപേക്ഷകൻ നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കുറവായതിനാൽ ഈ ഇനത്തിൽ പ്രത്യേകം തുക അടക്കേണ്ടതില്ല.

വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും അപേക്ഷ ഭൂമിക്ക് സൂചന (3) പ്രകാരമുള്ള നിയമത്തിലെ 2 7 എ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരവും സൂചന (4)(5) ഉത്തരവ് പ്രകാരവും സൗജന്യ നിരക്കിൽ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്ന് ബോധ്യമായിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിനാൽ കോഴിക്കോട് താലൂക്ക് പെരുവയൽ വില്ലേജ് പെരുവയൽ ദേശത്ത് റീസർവ്വെ നമ്പർ 27/28 ൽ പെട്ടതും വില്ലേജ് രേഖകളിൽ 'നഞ്ച' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയതും 599/1993 എന്ന് നമ്പർ ആധാരപ്രകാരം ശ്രീ.റാഫി S/o ലോനപ്പൻ മുതൽ പേർ,വടക്കൻ, കല്ലേരി,പെരുവയൽ എന്നവരുടെ കൈവശത്തിലുള്ളതുമായ 4.13 ആർസ് ഭൂമി ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് സൗജന്യമായി ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തി അനുവദിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു. അപേക്ഷ വസ്തുവിന്റെ വശങ്ങളുടെ അളവുകൾ, റീ സർവ്വെ നമ്പർ എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തിയ സ്കെച്ചും ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

ചുവടെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ കക്ഷി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

1. സമീപത്തുള്ള നീർച്ചാലുകൾക്കോ, തണ്ണീർത്തടങ്ങൾക്കോ, കൃഷി സ്ഥലങ്ങൾക്കോ നാശം സംഭവിക്കാത്ത രീതിയിൽ വേണം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തേണ്ടത്.
2. അപേക്ഷയിൽ കാണിച്ച കെട്ടിട വിസ്തീർണ്ണത്തിലുള്ള വ്യത്യാസം കാരണമോ കൈവശ സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിലുള്ള വ്യത്യാസം കാരണമോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലോ സർക്കാറിലേക്ക് തുക ഒടുക്കാൻ വരുന്ന പക്ഷം ആയ തുക അടവാക്കുവാൻ അപേക്ഷകൻ ബാധ്യസ്ഥൻ ആയിരിക്കും.
3. സൗജന്യമായി ഭൂമിതരം മാറ്റുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സൂചന 4 സർക്കുലർ പ്രകാരം അപേക്ഷകന്റെ കൈവശത്തിലുള്ള ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ വ്യത്യാസം കണ്ടെത്തുന്ന പക്ഷം ഫീസടവാക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകൻ ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കും.
4. ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ കൂടുതൽ ഭൂമി യാതൊരു കാരണവശാലും പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുവാനോ തരംമാറ്റുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.
5. മേൽ പറഞ്ഞ നിബന്ധനകൾ ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം യാതൊരു മുന്നറിയിപ്പ് കൂടാതെ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതായിരിക്കും.

സബ് കലക്ടർ,
കോഴിക്കോട്.

42955/2022

ശ്രീ:റാഫി S/o ലോനപ്പൻ മുതൽ പേർ,വടക്കൻ, കല്ലേരി,പെരുവയൽ

പകർപ്പ്:-1)ജില്ലാ കലക്ടർ,കോഴിക്കോട്

2.തഹസിൽദാർ, ഭൂരേഖ, കോഴിക്കോട് :- സൂചന (3) പ്രകാരമുള്ള നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 27 സി (2),(3),(4) എന്നിവ പ്രകാരവും ചട്ടങ്ങളിലെ വകുപ്പ് 12(10),(13) പ്രകാരവും സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതിക്കനുസൃതമായി ഭൂനികുതി തിട്ടപ്പെടുത്തി ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർ 15 ദിവസത്തിനകം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും വില്ലേജ് ഓഫീസർ അതിനനുസരിച്ച് റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തേണ്ടതുമാണ്. സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ, ആയത് അനുവദിച്ച് തഹസിൽദാർ 15 ദിവസത്തിനകം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും. തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതിക്കനുസൃതമായി ഭൂ നികുതി പുനർ നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

3.സെക്രട്ടറി,കോഴിക്കോട് കോർപ്പറേഷൻ - അനുമതി നൽകപ്പെട്ട വസ്തുവിൽ 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിന് മുമ്പായി ചട്ടം 12(9) പ്രകാരമുള്ള ഫീസ് കക്ഷി അടച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്

4.വില്ലേജ് ഓഫീസർ, കച്ചേരി -തരം മാറ്റം അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ഫോം10 പ്രകാരമുള്ള രജിസ്റ്ററിൽ എഴുതി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും പരിശോധനക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ടതുമാണ്

Signed by Chelsasini V
Date: 22-02-2022 10:07:35