ഉപജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി 1 ന്റെ ഒരു യോഗം 13-05-25 ചൊവ്വാഴ്ച രാവിലെ 11 മണിക്ക് ചെറുകുന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഹാളിൽ വെച്ച് ചേർന്നു. പ്രസ്തുത യോഗത്തിന്റെ ഹാജരും തീരുമാനങ്ങളും.

ഹാജർ

സതീശൻ.കെ.വി, ഐ വി ഒ & കൺവീനർ

ബിജു.പി.വി.അസി.എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, പയ്യന്നൂർ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത്.

നിധിൻ കുമാർ.എസ്. ഡെപ്യൂട്ടി ടൌൺ പ്ലാനർ കണ്ണൂർ.

തദ്ദേശ സ്ഥാപന പ്രതിനിധികൾ

1. ദിലീപ്.പുത്തലത്ത് , അസി.സെക്രട്ടറി,ചെറുകുന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്.

2. പ്രിയ.എ. എ.ഇ , ചെറുകുന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്.

3. ദിവ്യ.കെ,ഓവർസീയർ, ചെറുകുന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്.

പരാതിക്കാരൻ/പ്രതിനിധികൾ

1. ബാലകൃഷ്ണൻ.കെ.വി.

2. ബിജോയ് കുമാർ.ഇ.പി

യോഗം രാവിലെ 11 മണിക്ക് തുടങ്ങി

അജണ്ട:-

ചെറുകുന്ന് പഞ്ചായത്തിനെതിരെ ബാലകൃഷ്ണൻ.കെ.വി, കാവിലെ വളപ്പിൽ ഹൌസ്, കൊവ്വപ്പുറം, ചെറുകുന്ന് എന്നവരുടെ പരാതി.

ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിക്ക് ശ്രീ. ബാലകൃഷ്ണൻ.കെ.വി, കാവിലെ വളപ്പിൽ ഹൌസ്, എന്നവർ നല്കിയ പരാതി സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി പരിഗണിച്ച് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് മേൽ പരാതി അദാലത്ത് അജണ്ടയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

ചെറുകുന്ന് കൊവ്വപ്പുറം എന്ന സ്ഥലത്ത് 3 നിലകളിലായി പണിത വാണിജ്യകെട്ടിടത്തിന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിനു ശേഷം താൻ ഈ കെട്ടിട സമുച്ചയത്തോടൊന്നിച്ച് താല്ക്കാലികമായി നിർമ്മിച്ച ഷെഡ് പൊളിച്ചുമാറ്റുന്നതിന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് നോട്ടീസ് നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത താല്ക്കാലിക നിർമ്മാണത്തിന് നിയമ പരിരക്ഷ നല്കി ക്രമവത്ക്കരിച്ചു നല്കണമെന്നതുമാണ് പരാതിയുടെ ഉള്ളടക്കം.

നേരിട്ട കേട്ടതിൽ വാണിജ്യ സമുച്ചയത്തോട് അനുബന്ധിച്ച് അലൂമിനിയം ഷീറ്റും ജി ഐ പൈപ്പും ഉപയോഗിച്ച് താൻ നിർമ്മിച്ച ഷെഡ് പൊതുജനങ്ങൾക്കോ അതിരു പങ്കിടുന്ന മറ്റ സ്ഥല ഉടമകൾക്കോ യാതൊരു പരാതിക്കും ഇടനല്കാതെയാണ് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നത് എന്നും വാണിജ്യ സമുച്ചയത്തോടനുബന്ധിച്ച് കുറഞ്ഞ വിലയിൽ പൊതു ജനങ്ങൾക്ക് ഭക്ഷണം ലഭ്യമാകുന്നതിന് ഒരു ഭക്ഷണ ശാല എന്ന നിലയിലും ഇളനീർ വില്പന ഉദ്ദേശിച്ച് ഇളനീർ പന്തൽ എന്ന നിലയിലുമാണ് ഈ നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നും റോഡ് വികസനമോ മറ്റ ഗവൺമെൻറ് പദ്ധതികളോ വരുന്നപക്ഷം ഈ നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിന് രേഖാമൂലം അനുമതി നല്കാമെന്നും ഇക്കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിച്ച് തന്റെ അധിക നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവത്ക്കരിച്ചു നല്കണമെന്നും ശ്രീ. ബാലകൃഷ്ണൻ.കെ.വി അറിയിച്ചു.

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ഇതു സംബന്ധിച്ച ഫയലുകൾ പരിശോധിക്കുകയും പരാതിക്കടിസ്ഥാനമായ നിർമ്മാണങ്ങൾ പ്രസ്തുത സ്ഥലം സന്ദർശിച്ച് അദാലത്ത് സമിതി നേരിട്ട് പരിശോധിച്ചു.

കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്രന്റ് യാർഡിൽ 4.45 x 3.67 m സൈസിലും സൈഡ് യാർഡിൽ 15.00x5.92 m സൈസിലും റിയർ യാർഡിൽ 10.75x 2.30 m സൈസിലും താൽക്കാലിക നിർമ്മാണം നടത്തിയതായി കണ്ടു. ചുറ്റുമതിലിനോട് ചേർന്നാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. ടെറസ് ഫ്ലോറിൽ എല്ലാ വശങ്ങളും മറച്ച് 3.00 മീറ്റർ ഉയരത്തിൽ തന്നെ ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പഞ്ചായത്ത് റോഡ്, KSTP റോഡ് എന്നിവയോട് ചേർന്നാണ് യഥാക്രമം സൈഡ് യാർഡ്, ഫ്രണ്ട് യാർഡ് എന്നിവയിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. ടെറസിൽ ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് ചെയ്തതോടു കൂടി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 13.41 മീറ്റർ ആയും 979.49 m2 ബിൽട്ടപ്പ് ഏരിയയിൽ നിന്നും 250.69 m2 കൂടി 1230.18 m2 ആയും മാറിയിട്ടുണ്ട്.

സെറ്റ്ബാക്ക് ഇപ്പോൾ ലഭ്യമാകുന്നത് താഴെ പറയും പ്രകാരമാണ്

കെ എസ് ടി പി റോഡിനോട് ചേർന്ന ഫ്രന്റ് യാർഡിൽ ഒരു ഭാഗത്ത് പില്ലറിൽ അതിരിനോട് ചേർന്ന് (0m) മറു ഭാഗത്ത് പില്ലറിൽ നിന്ന് 0.80 m

റിയർ യാർഡ് അതിരിനോട് ചേർന്ന് (0m)

സൈഡ് യാർഡ് 1 – 0 m ,

സൈഡ് യാർഡ് 2 KPR Act S.220 B ബാധകമായ പഞ്ചായത്ത് റോഡ് അതിരിനോട് ചേർന്ന് (0 m)

<u>വിശകലനം</u>

ചെറുകുന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ചെറുകുന്ന് വില്ലേജിൽപ്പെട്ട റീ.സ 405/135 , 405/136 സ്ഥലത്ത് ശ്രീ.ബാലകൃഷ്ണൻ കെ വി , കാവിലെ വളപ്പിൽ ഹൌസ് , ചെറുകുന്ന് എന്നവർ

നിർമ്മിച്ച 979.49 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യകൈവശ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടത്തിന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഒക്യുപ്പെൻസി അനുവദിക്കുകയും കെട്ടിട നമ്പർ (9/278A മുതൽ 9/278T വരെ) അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ഒക്യുപ്പെൻസി ലഭിച്ചതിന് ശേഷം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്രണ്ട് യാർഡിൽ 4.45 * 3.67 മീറ്റർ , റീയർ യാർഡിൽ 10.75*2.30 മീറ്റർ , സൈഡ് യാർഡിൽ 15.00*5.92 മീറ്റർ വലുപ്പത്തിൽ അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ ടെറസ്സ് ഫ്ലോറിൽ എല്ലാ വശങ്ങളും മറച്ച് 3 മിറ്റർ ഉയരത്തിൽ ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് ചെയ്ത് ഉപയോഗയോഗ്യമാക്കിയിട്ടുമുണ്ട്. മേൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തുക വഴി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 13.41 മീറ്റർ ആയും ബിൽട്ടപ്പ് ഏരിയ 1230.18 ച.മീ ആയും വർദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ 2019 ലെ KPBR rule 26(6) പ്രകാരം മേൽ നിർമ്മാണത്തിന് ബാധകമായ തുറന്ന സ്ഥല അളവുകൾ താഴെ പറയും പ്രകാരമാണ്

ഫ്രന്റ് യാർഡ് 4 മീറ്റർ

റിയർ യാർഡ് 2.5 മീറ്റർ

സൈഡ് യാർഡ് 1 – 2 മീറ്റർ

സൈഡ് യാർഡ് 2 – 3. മീറ്റർ KPR Act S 220 B ബാധകമായ പഞ്ചായത്ത് റോഡ്

എന്നാൽ മേൽ കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടപ്രകാരം അവിശ്യമായ തുറന്ന സ്ഥലം ലഭ്യമാവുന്നില്ല. കൂടാതെ അധിക നിർമ്മിതി 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് ആക്ട് സെക്ഷൻ 220 B പാലിക്കുന്നില്ല.

<u>തീരുമാനം</u>

അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയതിലൂടെ മേൽ കെട്ടിടം 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 23 , ചട്ടം 26 (6) , ചട്ടം 29 , 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് ആക്ട് സെക്ഷൻ 220 B തുടങ്ങിയവ ലംഘിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആകയാൽ പ്രസ്തുത അധിക നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 235 W പ്രകാരം സെക്രട്ടറി സ്വീകരിച്ച നടപടി ശരിയാണെന്ന് അദാലത്ത് വിലയിരുത്തി തീരുമാനിച്ചു.