ഉപജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി 1 ന്റെ ഒരു യോഗം 10-07-25 വ്യാഴാഴ്ച രാവിലെ 11 മണിക്ക് പയ്യന്നൂർ നഗരസഭാ കാര്യാലയത്തിൽ വെച്ച് ചേർന്നു. പ്രസ്തുത യോഗത്തിന്റെ ഹാജരും തീരുമാനങ്ങളും.

<u>ഹാജർ</u>

1. സതീശൻ.കെ.വി, ഐ വി ഒ & കൺവീനർ
2. നിധിൻ കുമാർ.എസ്. ഡെപ്യൂട്ടി ടൌൺ പ്ലാനർ , കണ്ണൂർ.
3. ബിജു.പി.വി, അസി.എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ , പയ്യന്നൂർ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് (ഓൺലൈൻ)

<u>തദ്ദേശ സ്ഥാപന പ്രതിനിധികൾ</u>

1. അനീഷ് കെ , എ ഇ , പയ്യന്നൂർ നഗരസഭ
2. അതുല്യ എം കെ , ഓവർസിയർ ഗ്രേഡ് 3, പയ്യന്നൂർ നഗരസഭ

<u>പരാതിക്കാരൻ/പ്രതിനിധികൾ</u>

1. കൊഴുമ്മൽ രാഘവൻ , കാനായി
2. വിനീത് കെ

<u>അജണ്ട :-</u>

കൊഴുമ്മൽ രാഘവൻ , കാനായി ,പയ്യന്നൂർ എന്നവർ ബഹു.രജിസ്ട്രേഷൻ , മ്യൂസിയം , പുരാവസ്തു , പുരാരേഖ വകുപ്പ് മന്ത്രി ശ്രീ. രാമചന്ദ്രൻ കടന്നപ്പള്ളി മുഖേന ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിക്ക് സമർപ്പിച്ച പരാതി.

<u>ഉള്ളടക്കം :-</u>

സംസ്ഥാന സർക്കാറിന്റെ കരുതലും കൈത്താങ്ങും അദാലത്തിൽ പയ്യന്നൂർ താലൂക്കിൽ തന്റെ കെട്ടിടത്തിന് നിർമ്മാണ അനുമതി പരിശോധിച്ച് നൽകുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും റോഡിൽ നിന്നും ചട്ടപ്രകാരം അകലം പാലിക്കാത്ത നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നതിന് സാധിക്കുകയില്ലെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ തീരുമാനം പുനപരിശോധിക്കണം എന്നുമാണ് അപേക്ഷയുടെ ഉള്ളടക്കം.

ശ്രീ. കൊഴുമ്മൽ രാഘവനെ നേരിട്ട് കേട്ടതിൽ പയ്യന്നൂർ നഗരസഭയിൽ ഉൾപ്പെട്ട കാനായി-മണിയറ-മാതമംഗലം റോഡ് കിഫ്ബി പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി വികസിപ്പിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി കോറോം വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട റീ.സ നമ്പർ 127/14 ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ നിന്നും 22.2 മീറ്റർ നീളത്തിലും 2.3 മീറ്റർ വീതിയിലും താൻ സ്ഥലം റോഡ് വികസനത്തിനായി സൌജന്യമായി വിട്ടുനൽകിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും നിലവിൽ പ്ലോട്ടിൽ ഉള്ള കട ഇതോടൊപ്പം റോഡ് വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്ത വിധത്തിലാണ് ഉള്ളത് എന്നും ഈ സാഹചര്യത്തിലാണ് താൻ നിലവിലുള്ള വീടിനോട് ചേർന്ന് ഇതേ പ്ലോട്ടിൽ 3 കടമുറികൾ പണിയുന്നതിന് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് പയ്യന്നൂർ നഗരസഭയിൽ അപേക്ഷ നൽകിയിരുന്നത്. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫീസ് ഒടുക്കുകയും കെ-സ്മാർട്ട് മുഖേന ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് തെറ്റായി നൽകിയതാണ് എന്ന കാരണത്താൽ

നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ നടത്താൻ പാടില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. റോഡ് വികസനത്തിന് സൌജന്യമായി സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുത്തതു കൊണ്ട് നിലവിൽ റോഡിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ ദൂരപരിധി ലഭിക്കുന്നില്ല എന്ന കാരണമാണ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കാതിരിക്കുന്നതിനായി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുള്ളത്. സൌജന്യമായി ഭൂമി വിട്ടുകൊടുത്തത്കൊണ്ട് ദൂരപരിധിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ച് നൽകണമെന്നാണ് പരാതിക്കാരൻ്റെ ആവശ്യം.

നഗരസഭയുടെ ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ 09-04-2024 ലെ 940030/2024 ഫയൽ നമ്പറായി കെ-സ്മാർട്ട് മുഖേന ശ്രീ.രാഘവൻ കൊഴുമ്മൽ , കോറം വില്ലേജിലെ റീ.സ നമ്പർ 127/14 ൽ പെട്ട സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള 10/88 നമ്പർ പതിച്ച വാസഗൃഹത്തിനോട് ചേർന്ന് 46.59 ച.മീ വിസ്തൃതിയിൽ ഷോപ്പ് മുറികൾ പണിയുന്നതിന് കെട്ടിടനിർമ്മാണാനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. അപേക്ഷയിൽ സൈറ്റ് പരിശോധന നടത്തിയ ഓവർസീയർ പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൻ്റെ തെക്ക് ഭാഗത്തുള്ള കാനായി-മണിയറ റോഡിൽ നിന്നും 3 മീറ്റർ അകലം ലഭ്യമല്ല എന്ന കാരണത്താൽ അപാകത പരിഹരിക്കുന്നതിന് ലൈസൻസിക്ക് തിരികെ നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ റോഡ് വികസനത്തിന് സൌജന്യമായി ഭൂമി വിട്ടുനൽകിയിട്ടുള്ളതുകൊണ്ട് ആയത് റോഡ് കമ്മിറ്റി പരിശോധിക്കുന്നതിന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് പുനഃസമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും നിലവിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിലേക്ക് കാനായി-മണിയറ റോഡിൽ നിന്നും ഒരു ഭാഗം 2.69 മീറ്ററും മറ്റൊരുഭാഗം 1.48 മീറ്ററും ആണ് സെറ്റ് ബാക്ക് ലഭ്യമാകുന്നതെന്നും റോഡ് കമ്മിറ്റി പരിശോധിക്കുന്നതിനുമായി AE മുഖേന നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. സെക്രട്ടറി നോട്ടിൽ Yes എന്നു രേഖപ്പെടുത്തി നോട്ട് അപ്രൂവ് ചെയ്യുകയാണ് ഉണ്ടായത്. തുടർന്ന് ഫയൽ കമ്മിറ്റിക്ക് സമർപ്പിക്കുകയും റോഡിൽ നിന്നും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യപ്പെട്ട 3 മീറ്റർ അകലം പാലിക്കാത്തതിനാൽ പ്രസ്തുത വിഷയം പരിഹരിച്ച് അപേക്ഷ പുനഃസമർപ്പിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

കെ-സ്മാർട്ട് മുഖേന സെക്രട്ടറി നോട്ട് അപ്രൂവ് ചെയ്തപ്പോൾ അത് പെർമിറ്റ് അപ്രൂവലായി മാറുകയും അങ്ങനെ തെറ്റായി പെർമിറ്റ് അപ്രൂവ് ചെയ്തതത് മനസ്സിലായതിൻ്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നോട്ട് ഫയലിൽ സ്ഥലപരിശോധന റിപ്പോർട്ട് മാത്രം എഴുതിയതാണ് തെറ്റായി പെർമിറ്റ് അപ്രൂവ് ചെയ്തത് എന്നു കണ്ടെത്തുകയും പെർമിറ്റ് ക്യാൻസൽ ചെയ്യുന്ന സംവിധാനം കെ-സ്മാർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനു എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ , ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷന് 30-10-2024 തീയ്യതിയിലെ E1-2510327/2024 നമ്പറായി സെക്രട്ടറി അറിയിപ്പ് നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. കൂടാതെ കെ-സ്മാർട്ടിലെ സാങ്കേതിക പ്രശ്നം മൂലമാണ് പെർമിറ്റ് അപ്രൂവലായത് എന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം നടത്തുവാൻ പാടില്ലെന്നും 30-10-2024 തീയ്യതിയിൽ 2510327/2024 നമ്പർ കത്ത് മുഖേന അപേക്ഷകനെ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

<u>വിശകലനം</u>

2019 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ അദ്ധ്യായം 10 ആണ് റോഡ് വികസനത്തിന് ഭൂമിയുടെ ഭാഗം സൌജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്ത പ്ലോട്ടുകളുടെ നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തമാക്കുന്നത്. ആയതിൽ ചട്ടം 64(2) പ്രകാരം വ്യത്യസ്ത വിനിയോഗ ഗണത്തിൽ പെടുന്ന 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർദ്ദിഷ്ട റോഡരികിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്ക് നിർബന്ധമായും നൽകേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലം / പിന്നോട്ട് മാറ്റൽ ആ വശത്തു നിന്നും വിട്ടുകൊടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ നിർദ്ദിഷ്ട റോഡരികിൽ നിന്നും ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 3 മീറ്റർ എന്നതിനു വിധേയമായി കുറവ് അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ ദേശീയ ഹൈവേകൾക്കും സംസ്ഥാന ഹൈവേകളും അല്ലാത്ത റോഡു പദ്ധതികൾക്ക് ഭൂമി വിട്ടുകൊടുത്തതിന് ശേഷം അവശേഷിക്കുന്ന 125 ച.മീ. വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ സംഗതിയിൽ ചട്ടം 65 പ്രകാരം രൂപീകൃതമായ കമ്മിറ്റി വിട്ടുകൊടുത്തതിന് ശേഷമുള്ള ബാക്കി ഭൂമിയുടെ വീതി പരിഗണിച്ച് പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന ദൂരത്തിൽ കുറവ് അനുവദിക്കേണ്ടതും അത്തരം കുറക്കലിന് ശേഷം തൊട്ടടുത്തുള്ള പുതിയ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതിരിൽ നിന്നും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ അകലം 1.5 മീറ്റർ ആയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ശ്രീ. കൊഴുമ്മൽ രാഘവൻ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റിനായി അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്ന കോറോം വില്ലേജിലെ റി. സ. നമ്പർ 127/14 ൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 4.40 ആർ ആണ്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ പുതിയ നിർമ്മാണത്തിന് 2019 ലെ കേരള മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 64(2) പ്രകാരം റോഡരികിൽ നിന്നും ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 3 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാകേണ്ടതാണ്.

മേൽ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 62(3) പ്രകാരം സർക്കാറിന് ഈ സ്കീമിന്റെ വിജയത്തിലേക്ക് സ്വമേധയോ അല്ലെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അഭ്യർത്ഥനയിന്മേലോ പദ്ധതിയുടെ വിജയത്തിന് അനുയോജ്യമാണെന്ന് തോന്നുന്ന യുക്തമായ വ്യവസ്ഥകളിന്മേൽ ഭൂമി സൌജന്യമായി വിട്ടു നൽകികൊണ്ടുള്ള റോഡ് വീതികൂട്ടൽ പദ്ധതിക്ക് രൂപം നൽകാവുന്നതാണെന്നും അതിന് ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾക്ക്മേൽ അതിലംഘനപ്രഭാവം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതുമാണ്.

തീരുമാനം :-

2019 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 16 പ്രകാരം തെറ്റിധരിക്കപ്പെട്ട നിയമമോ അല്ലെങ്കിൽ വസ്തുതയോമൂലമാണ് നൽകിയത് എന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം ഏതൊരു പെർമിറ്റും തടഞ്ഞ് വെക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ റദ്ദാക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. അതുപ്രകാരം പെർമിറ്റ് തടഞ്ഞ് വെച്ച നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ തീരുമാനം ശരിയാണ്.

എന്നാൽ ചട്ടം 62(3) പ്രകാരം മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെഅഭ്യർത്ഥനയിന്മേൽ സർക്കാറിന് യുക്തമായ വ്യവസ്ഥകളിന്മേൽ ഭൂമി സൌജന്യമായി വിട്ടു നൽകികൊണ്ടുള്ള റോഡ് വീതി കൂട്ടൽ പദ്ധതിക്ക് രൂപം നൽകാവുന്നതും ഈ ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾക്ക്മേൽ അതിലംഘനപ്രഭാവം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കപ്പെട്ടതിനാൽ നഗരസഭയ്ക്ക് കാനായി-മണിയറ-മാതമംഗലം റോഡ് വിപുലീകരണം സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിന് സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിക്കാവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ ചട്ടം 62(3) പ്രകാരം വിഷയം സർക്കാറിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

യോഗം ഉച്ചക്കുശേഷം 3 മണിക്ക് അവസാനിച്ചു