കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - കോട്ടയം - അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - പുഷ്പഗിരി പള്ളി കുരിശ്ശടി മാറ്റി സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 2011-ലെ ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിക്കാൻ അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

= =

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ)നം.2547/2019/ത.സ്വ.ഭ.വ. തീയതി, തിരുവനന്തപുരം:12.11.2019

= =

പരാമർശം:

1. അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റിന്റെ 27.12.2013-ലെ എ 4-8311/2013 നമ്പർ കത്തിനോടൊപ്പം ലഭിച്ച അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് കമ്മിറ്റിയുടെ 27.11.2013-ലെ III നമ്പർ തീരുമാനം.
2. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടറുടെ 14.10.2014-ലെ സി6-3895/2014-ാം നമ്പർ കത്ത്.
3. മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ 09.02.2015-ലെ സി3/10567/14/കെ.ഡിസ് നമ്പർ കത്ത്.
4. മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ 09.07.2015-ലെ സി3-4973/2017/കെ.ഡിസ് നമ്പർ കത്ത്.
5. 16.08.2016-ലെ 650/ആർ.എ 3/2014/തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കാർ കത്ത്.
6. കോട്ടയം പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടറുടെ 25.11.2017-ലെ ബി2/1270/2014-ാം നമ്പർ കത്ത്.
7. 25.01.2018-ലെ തസ്വഭവ-ആർ.എ 3/281/2017/തസ്വഭവ നമ്പർ കത്ത്.
8. മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ 28.04.2018-ലെ സി3-1081/2018-ാം നമ്പർ കത്ത്.
9. പുഷ്പഗിരി സെന്റ് ജോസഫ്സ് പള്ളി വികാരിയുടെ 05.09.2019-ലെ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ 12-ാം വാർഡിൽ കാരിത്താസ് ജംഗ്ഷനിൽ റീസർവ്വേ 564/19-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 40 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലത്തെ 13 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലം തെള്ളകം പുഷ്പഗിരി സെന്റ് ജോസഫ്സ് പള്ളി അധികൃതർ വില ഈടാക്കി എം.സി. റോഡ് വികസനത്തിനായി കെ.എസ്.ടി.പി.-യ്ക്ക് വിട്ടുകൊടുത്തിരുന്നു. അതനുസരിച്ച് കുരിശ്ശടിയുടെ വിട്ടുകൊടുത്തഭാഗം പൊളിച്ചുനീക്കി ശേഷിക്കുന്നഭാഗം ബലപ്പെടുത്തുവാൻ ശ്രമിച്ചപ്പോൾ കുരിശ്ശടിയുടെ ഒരുഭാഗം നിലംപതിച്ചതിനാൽ കുരിശ്ശടിയുടെ അടിത്തറ മുതൽ ബലപ്പെടുത്തി പണിയേണ്ട സാഹചര്യം വരികയുണ്ടായി. കുരിശ്ശടിയുടെ പുനർ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനായി കുരിശ്ശടിയുടെ പ്ലാൻ, സൈറ്റ് പ്ലാൻ, കെ.എസ്.ടി.പി.-യുടെ NOC ഉൾപ്പെടെ പെർമിറ്റിന് അപേക്ഷിച്ചപ്പോൾ എം.സി. റോഡിൽ നിന്ന് കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള അകലം പാലിക്കാത്തതിനാൽ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അനുമതി നൽകാനാകാത്ത സാഹചര്യം ഉണ്ടായി. തുടർന്ന് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിൽ ശിപാർശ ചെയ്യാൻ പരാമർശം (1) പ്രകാരം അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് കമ്മിറ്റി തീരുമാനിക്കുകയുണ്ടായി.

2) പ്രസ്തുത പള്ളിവക സ്ഥലം റോഡ് വികസനത്തിന് സൗജന്യമായി വിട്ടുനൽകിയിട്ടില്ലാത്തതിനാലും കെ.പി.ബി.ആർ. ചട്ടങ്ങളിൽ കുരിശ്ശടി നിർമ്മാണത്തെക്കുറിച്ച് പരാമർശങ്ങളൊന്നുമില്ലാത്തതിനാലും കുരിശ്ശടി നിർമ്മാണത്തിന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് വേണ്ട അനുമതി നൽകണമെന്ന പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള തീരുമാനത്തിന്മേൽ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ആരാഞ്ഞശേഷം തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാൻ പരാമർശം (2) പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു.

(തുടർച്ച......2)

3) സ്ഥലം സൗജന്യമായിട്ടല്ല നൽകിയത് എന്നതിനാൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2011 അനുസരിച്ചുള്ള സൗജന്യം നൽകാനും, ടി നിർമ്മാണം കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിക്കുന്നതിനാൽ കുരിശ്ശടി പുതുക്കി പണിയുന്നതിന് നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാനും നിർവ്വാഹമില്ലെന്ന് പരാമർശം (3) പ്രകാരം മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു. തുടർന്ന് കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 3(C)b പ്രകാരം കുരിശ്ശടി പുന:നിർമ്മാണത്തിന് പരിഗണിക്കാൻ കഴിയുമോ എന്ന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുമായി ആലോചിക്കുകയുണ്ടായി.

4) ചട്ടം 3C(b) പൊതു ആവശ്യത്തിനായി (public purpose) സ്ഥലം സറണ്ടർ ചെയ്യുന്നവർക്ക് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനുള്ള കാര്യമാണ് പ്രതിപാദിക്കുന്നതെന്നും എന്നാൽ സ്ഥലത്തിന് പൊന്നുംവില നൽകി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനെയും, വില നൽകി വാങ്ങുന്നതിനേയും സറണ്ടർ എന്ന് വിവക്ഷിക്കുന്നത് അഭികാമ്യമായി കരുതുന്നില്ല എന്നും മാത്രവുമല്ല അപ്രകാരം പരിഗണിക്കുന്നപക്ഷം, ആയത് കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് അദ്ധ്യായം XI-ന്റെ ഉദ്ദേശത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതാണെന്നും മേൽ വിശദാംശങ്ങൾ പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് സർക്കാരിന് ഇക്കാര്യത്തിൽ ഉചിതമായ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം (4) പ്രകാരം മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ അറിയിച്ചു.

5) പുഷ്പഗിരി പള്ളിവക സ്ഥലത്തെ 13 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലം എം.സി. റോഡിന് വിട്ടുകൊടുത്തപ്പോൾ വില നൽകി വിട്ടുകൊടുത്ത പള്ളിവക സ്ഥലം എന്ത് വില നൽകി വാങ്ങിയെന്നും, nominal amount ആണോ കൊടുത്തിട്ടുള്ളതെന്നും, ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിന് പൊന്നുംവില നൽകിയിട്ടുണ്ടോ എന്നത് സംബന്ധിച്ചും വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടറോട് പരാമർശം (5) പ്രകാരം ആവശ്യപ്പെട്ടു.

6) അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അതിരമ്പുഴ വില്ലേജിൽ കാരിത്താസ് ജംഗ്ഷനിൽ റീസർവ്വേ 564/19-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 40 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലത്തെ 13 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലം എം.സി. റോഡ് വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിട്ടുനൽകിയപ്പോൾ ടി സ്ഥലത്തിന് നഷ്ടപരിഹാരമായി 1,59,050/- രൂപ സെന്റ് മേരീസ് ചർച്ച് പുഷ്പഗിരിക്ക് ചങ്ങനാശ്ശേരി എൽ.എ.(എൻ.എച്ച്) തഹസിൽദാരുടെ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും അപ്രകാരം അനുവദിച്ചിരുന്ന 1,59,050/- രൂപ കക്ഷി കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും കൂടാതെ ടി തുകയിൽ തൃപ്തിയില്ലാത്തതു മൂലം എൽ.എ.ആർ.34/09 നമ്പരായി കോട്ടയം സബ് കോടതിയിൽ കേസ് നൽകിയിരുന്നതാണെന്നും ആതിന്മേലുള്ള ഉത്തരവ് പ്രകാരം 4,678/- രൂപയുടെ എൻഹാൻസ്മെന്റ് കോടതിയിൽ കെട്ടിവച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും പരാമർശം (6) പ്രകാരം കോട്ടയം പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

7) എം.സി. റോഡ് വികസനത്തിന് കെ.എസ്.റ്റി.പി.-യ്ക്ക് സ്ഥലം പൊന്നും വിലയ്ക്ക് വിട്ടുകൊടുത്ത ഇനത്തിൽ കൈപ്പറ്റിയ തുക പലിശ സഹിതം തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നപക്ഷം ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്തതായി കണക്കാക്കി ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം കുരിശ്ശടി നിർമ്മാണത്തിന് ഇളവനുവദിയ്ക്കാമോ എന്നതിന്മേൽ മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ സ്പഷ്ടീകരണം പരാമർശം (7) പ്രകാരം ആവശ്യപ്പെട്ടു.

8) വിലയാധാര പ്രകാരം സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുക്കുകയും ആതിന്റെ ആനുകൂല്യം ലഭിക്കുകയും ചെയ്തശേഷം ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം വീണ്ടും സറണ്ടർ ചെയ്ത് ആനുകൂല്യം നേടുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പരിശോധിയ്ക്കുവാൻ ചട്ടങ്ങളോ നിയമങ്ങളോ ഉള്ളതായി കാണുന്നില്ലായെന്നും വിലയാധാര പ്രകാരം വിട്ടുകൊടുത്ത സ്ഥലം വീണ്ടും ഫ്രീ സറണ്ടർ ആയി മാറ്റുന്ന നടപടിക്രമങ്ങളെ കുറിച്ച് റവന്യൂ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ്/കെ.എസ്.ടി.പി.-യുടെ അഭിപ്രായം ആരായുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കുമെന്നും പരാമർശം (8) പ്രകാരം മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു. വിലയാധാര പ്രകാരം വിട്ടുകൊടുത്ത സ്ഥലത്തിന് വാങ്ങിയ തുക 12% പലിശ സഹിതം തിരിച്ച് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അടയ്ക്കുവാൻ 14.01.2018-ൽ കൂടിയ ഇടവക പ്രതിനിധിയോഗം തീരുമാനമെടുത്തിട്ടുണ്ട് എന്ന് പരാമർശം (9) പ്രകാരം പുഷ്പഗിരി സെന്റ് ജോസഫ്സ് പള്ളി വികാരി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(തുടർച്ച......3)

9) മേൽ സാഹചര്യങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പള്ളിവക 13 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലം എം.സി. റോഡ് വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിട്ട് നൽകിയപ്പോൾ നഷ്ടപരിഹാരമായി ലഭിച്ച തുക പലിശ സഹിതം തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നപക്ഷം ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്തതായി കണക്കാക്കി, ആയതിന് ശേഷം ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം കുരിശ്ശടി നിർമ്മാണം ഇളവനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ വിശദമായി പരിശോധിച്ചു.

10) 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3C(b)-യിൽ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സ്ഥലം സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്തവർക്ക് (സറണ്ടർ ചെയ്യുന്നവർക്ക്) നിർമ്മാണം നടത്തുമ്പോൾ ഇളവ് നൽകുന്ന കാര്യമാണ് പ്രതിപാദിക്കുന്നത്. സ്ഥലത്തിന് പൊന്നുംവില നൽകി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ടി ചട്ടങ്ങളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നതല്ല. ഈ കേസിൽ നഷ്ടപരിഹാരതുകയും കോടതി മുഖേനയുള്ള enhanced തുകയും പള്ളയധികാരികൾ കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിനാൽ കുരിശ്ശടി നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം ഇളവനുവദിയ്ക്കുവാൻ നിലവിൽ സാധിക്കുകയില്ല. എന്നാൽ നഷ്ടപരിഹാര തുക LARR Act 2013-ലെ വകുപ്പ് 30(3)-ൽ പറയുന്നതിനു സമാനമായി 12% വാർഷിക നിരക്കിൽ പലിശ (12% per annum from the date of passing awards till the date of repayment - the same rate of interest given to the landholder while acquiring his land as per Section 30(3) of LARR Act,2013 is being made applicable here) ഈടാക്കി തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നപക്ഷം ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുത്തതായി കണക്കാക്കി കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2011 ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം കുരിശ്ശടി നിർമ്മാണത്തിന് ഇളവനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു. നഷ്ടപരിഹാരമായി വാങ്ങിയ പലിശ സഹിതമുള്ള തുക കോട്ടയം ജില്ലാ കളക്ടർ കണക്കാക്കി നൽകേണ്ടതാണ്. ടി നിർമ്മിതി കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2011-ലെ മറ്റു ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
സജ്ജകുമാർ എൻ.
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രസിഡന്റ്, അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, അതിരമ്പുഴ പി.ഒ., കോട്ടയം.
ഫാ.തോമസ് കമ്പിയിൽ (വികാരി), സെന്റ് ജോസഫ് പുഷ്പഗിരി പള്ളി തെള്ളകം പി.ഒ., കോട്ടയം.
മുഖ്യനഗരാസൂത്രക, തിരുവനന്തപുരം.
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ കളക്ടർ, കോട്ടയം.
സെക്രട്ടറി, അതിരമ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.
ടൗൺ പ്ലാനർ, കോട്ടയം.
റവന്യൂ വകുപ്പ്.
നിയമ വകുപ്പ്.
ധനകാര്യ വകുപ്പ്.
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ.
ഐ & പി.ആർ.ഡി./വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ (സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്.)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ