കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- കുന്നംകുളം മുനിസിപ്പാലിറ്റി-തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിലെ കുന്നംകുളം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 78/48, 49 ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തെ വാണിജ്യ കെട്ടിടം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകുന്നതിന്-അനുമതി നൽകി--ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ (സാധാ.) നം. 491/2015/തസ്വഭവ തീയതി, തിരുവനന്തപുരം 19.02.2015

പരാമർശം:- 1) 01.02.2013-ലെ **GO(MS) 46/13/**തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ്.

2) ശ്രീ.കെ.മുഹമ്മദ്, റാബിയ എന്നിവരുടെ , 6.3.2014, 1.10.14 &17,12.14 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷ

3) 24.6.14-ലെ തൃശ്ശൂർ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനറുടെ സി 1034/2014/കെ ഡിസ് നമ്പർ കത്ത്

4) 24.11.14-ലെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനർ (വിജിലൻസ്) ന്റെ റിപ്പോർട്ട്

5) കുന്നം കുളം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 23.12.14- ലെ ഇ2/4434/ 05-06 നമ്പർ കത്ത്.

6) 26.12.14-ലെ 17793/ആർ ബി2/14/തസ്വഭവ നമ്പർ കത്ത്

7) 2.2.15-ലെ ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനറുടെ റിപ്പോർട്ട്.

ഉത്തരവ്

തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിലെ കുന്നംകുളം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 78/48, 49 -ൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് 27.4.2006-ലെ ബി എ 454/2005-2006 നമ്പർ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടം, റോഡ് വികസനത്തിനായി സ്ഥലം വിട്ടു നൽകിയ സാഹചര്യത്തിൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ്, ഭേദഗതി ചട്ടം 3C (b) പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് നൽകി ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകണമെന്ന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ശ്രീ മുഹമ്മദ്, റാബിയ എന്നിവർ സർക്കാരിനോട് അപേക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിലെ കുന്നംകുളം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 78/48, 49 -ൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് 27.4.2006-ലെ ബി എ 454/2005-2006 നമ്പർ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം 1575.62 മീറ്റർ സ്ക്വയർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ബി+ജി+1 വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് നഗരസഭ അനുമതി നൽകിയിരുന്നു. തുടർന്ന് 3 നിലകൾക്കു കൂടി അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനായി പുതുക്കിയ പ്ലാൻ സമർപ്പിക്കുകയും ഫീസിനത്തിൽ 4,89,848/രൂപ നഗരസഭയിൽ അടച്ചിട്ടുള്ളതായും പരാമർശം (3) പ്രകാരം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഇത് സംബന്ധിച്ച് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) നടത്തിയ പരിശോധനയിൽ നിർമ്മാണത്തിന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ 24(5), 24(8) എന്നിവയുടെ ലംഘനമുള്ളതായും ആകെ 3175.80 M^2 വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതായും അനുവദനീയമായ FAR ൽ നിന്നു വ്യതിയാനം വന്നിട്ടുള്ളതിനാൽ അഡീഷണൽ ഫീ ഉൾപ്പെടെ ഫീസിനത്തിൽ 4,89,848/-രൂപ ഈടാക്കിയതിനുശേഷം കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുകയോ നിർമ്മാണാനുമതി നൽകിയതായോ കാണുന്നില്ലായെന്നും ആവശ്യമായ എൻ ഒ സി ലഭിച്ചതായി പരിശോധിച്ചിട്ടില്ലായെന്നും പരാമർശം (4) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നു.

അപേക്ഷകൻെറ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടത്തിൻെറ പടിഞ്ഞാറുഭാഗത്തുള്ള യേശുദാസ് റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിൻെറ ആവശ്യത്തിലേക്കായി റീ സർവ്വേ നമ്പർ **78/48** -ൽ നിന്നും 14.8 മീറ്റർ നീളത്തിൽ 1.50 മീറ്റർ വീതിയിൽ 0.0022 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും റീ സ നം78/49 ൽ നിന്നും 5.3 മീറ്റർ നീളത്തിലും 11/2 മീറ്റർ വീതിയിലും 0.0008 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും വില കൂടാതെ സർക്കാരിലേക്ക് വിട്ടു നൽകിയിട്ടുള്ളതായി പരാമർശ (5) പ്രകാരം കുന്നംകുളം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് ഭേദഗതി ചട്ടം 3 C (b) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സ്ഥലം വിട്ടു നൽകുന്നവർക്ക് ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് നൽകാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കെട്ടിട ഉടമ റോഡ് വികസനത്തിനായി സർവ്വേ നമ്പർ 78/48-ൽ നിന്നും 14.8 മീറ്റർ നീളത്തിൽ, 1.50 മീറ്റർ വീതിയിൽ 0.0022 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും റീ സ 78/49-ൽ 5.3 മീറ്റർ നീളത്തിലും 1.50 മീറ്റർ വീതിയിലും 0.0008 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും പൊതു ആവശ്യത്തിന് വിട്ടു നൽകിയ സാഹചര്യത്തിൽ പരാമർശം വിഷയം 3 C പ്രകാരം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകുവാൻ പരാമർശം (6) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു.

റോഡ് വികസനത്തിനായി കെട്ടിട ഉടമ സ്ഥലം വിട്ടു നൽകിയ സാഹചര്യത്തിൽ ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി പരാമർശ കെട്ടിടം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3 C (b) പ്രകാരം ഇളവ് നൽകി ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം (7) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

i) റോഡു വികസനത്തിനായി സറണ്ടർ ചെയ്ത സ്ഥലം നഗരസഭ കൈവശത്തിലെടുക്കണം.

ii) സറണ്ടർ ചെയ്തതിനുശേഷവും 3 മീറ്റർ ഫ്രണ്ട് സെറ്റ് ബാക്ക് ഉണ്ടോയെന്ന് പരിശോധിക്കണം

iii) സ്ട്രക്ചറൽ സേഫ്റ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് , **Rain Water Harvesting, sanitation facilities , fire force NOC** എന്നിവ ചട്ട പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടോ യെന്നു പരിശോധിക്കണം

iv) 24.4.2008-ൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഈടാക്കിയ ഫീസ്, കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ്, ഫൈൻ എന്നീ കാര്യങ്ങൾക്കായി വാങ്ങിയ 4,89,848 /- രൂപ ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം

മേൽ വിവരിച്ച വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ഈ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. കെട്ടിട ഉടമ റോഡു വികസനത്തിന് സൗജന്യമായി സ്ഥലം വിട്ടു നൽകിയ സാഹചര്യത്തിൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 3C(b) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് കുന്നംകുളം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 78/48,49എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ച വാണിജ്യ കെട്ടിടം ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകുവാൻ കുന്നംകുളം മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

i) റോഡു വികസനത്തിനായി സറണ്ടർ ചെയ്ത സ്ഥലം നഗരസഭ കൈവശത്തിലെടുക്കണം.

ii) സറണ്ടർ ചെയ്തതിനുശേഷവും 3 മീറ്റർ ഫ്രണ്ട് സെറ്റ് ബാക്ക് ഉണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം

iii) **Structural Safety Certificate, Rain Water Harvesting, sanitation facilities , fire force NOC** എന്നിവ ചട്ട പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.

...4

iv) 24.4.2008-ൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഈടാക്കിയ ഫീസ് ആയ 4,89,848/- രൂപ പര്യാപ്തമാണോയെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.

ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
എ പി എം.മുഹമ്മദ് ഹനീഷ്
ഗവൺമെൻറ് സെക്രട്ടറി

1) സെക്രട്ടറി, കുന്നംകുളം മുനിസിപ്പാലിറ്റി, തൃശ്ശൂർ
2) ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനർ, തിരുവനന്തപുരം
3) ജില്ലാ ടൗൺ പ്ളാനർ, തൃശ്ശൂർ
4) ശ്രീ.കെ.മുഹമ്മദ്, റാബിയ,മംഗലത്തേയിൽ വെളിയൻകോട് കാഞ്ഞിരമുക്ക്, മലപ്പുറം
4) എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളമിഷൻ, പാങ്ങപ്പാറ തിരുവനന്തപുരം
5) കരുതൽ ഫയൽ /ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ