

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ശ്രീ. തങ്കമണി കെ ഫയൽ ചെയ്ത ഡബ്ല്യു.പി.(സി) നം. 14960/2024 നമ്പർ കേസിലെ 23.10.2025 തീയതിയിലെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം നടപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.856/2026/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 04-04-2026

- പരാമർശം:-
1. ഡബ്ല്യു.പി.(സി) നം. 14960/2024 നമ്പർ കേസിലെ ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 23.10.2025-ലെ വിധിന്യായം
 2. കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 31.01.2026-ലെ 400257/BAUV06/GPO/2024/2981 നമ്പർ കത്ത്
 3. കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 17.03.2026-ലെ 40025720240402143158171 നമ്പർ കത്ത്
 4. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 17.03.2026-ലെ LSGD/PD/2700/2026-TCPA4 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഫയൽ ചെയ്ത ഡബ്ല്യു.പി.(സി) നം. 14960/2024 നമ്പർ കേസിൽ പരാമർശം (1) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള വിധിന്യായത്തിൽ, 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിച്ച 02.04.2024-ലെ അപേക്ഷ (Ext. P14) പരിഗണിക്കുന്നതിനും, ഹർജിക്കാരന്റെ ഭാഗം കൂടി കേട്ടശേഷം മൂന്നു മാസത്തിനകം ഉചിതമായ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കണമെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകിക്കൊണ്ടും Ext. P14 സംബന്ധിച്ച അന്തിമ ഉത്തരവ് ഉണ്ടാകുന്നതുവരെ Ext.P10 മുതൽ Ext P13 വരെയുള്ള നോട്ടീസുകൾ പ്രകാരമുള്ള തുടർനടപടികൾ സ്റ്റേ ചെയ്തു കൊണ്ടും ഉത്തരവായിരുന്നു.

2) പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം ഹർജിക്കാരനെ 19.01.2026-ന് നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി. ടിയാൻ പണിത രണ്ട് മുറി കടയ്ക്ക് നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി 30.12.2013-ൽ കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് കാര്യാലയത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും, തടർന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉദ്യോഗസ്ഥർ സ്ഥലപരിശോധനയ്ക്ക് എത്തുകയും റോഡ് ടാറിംഗിൽ നിന്ന് 3 മീറ്റർ ദൂരം വേണ്ടിടത്ത് 2.5 മീറ്റർ മാത്രമേ കാണുന്നുള്ളൂവെന്ന് പറഞ്ഞ് അപേക്ഷ തിരുസ്കരിക്കാതെ, ടി കെട്ടിടത്തിന് KPXIV/3 UA, KPXIV/4 UA എന്നീ അനധികൃത കെട്ടിടത്തിനുള്ള UA നമ്പർ ആണ് നൽകിയതെന്നും, ഇപ്രകാരം 2013 മുതൽ 2025 വരെ കാലയളവിലെ

നികുതിയിനത്തിൽ വൻ തുക അടയ്ക്കുന്നതിനായി പഞ്ചായത്ത് ഡിമാന്റ് നോട്ടീസും റിക്കവറി നോട്ടീസും അയയ്ക്കുകയാണെന്നും, ടി നമ്പർ കിട്ടാത്ത വിഷയത്തിൽ നിരവധി പരാതികൾ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ചുവെങ്കിലും നടപടിയുണ്ടായില്ലെന്നും അതിനാൽ ഡബ്ല്യു.പി(സി) നം. 14960/2024 നമ്പർ കേസിലെ 23.10.2025 തീയതിയിലെ വിധിന്യായപ്രകാരം ടിയാന്റെ ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷയിൽ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നും ഹിയറിംഗിൽ ശ്രീ. തങ്കമണി കെ ആവശ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി.

3) മേൽ വിഷയം സംബന്ധിച്ച് പരാമർശം (2) പ്രകാരം കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ചുവടെപ്പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

കുന്നത്തുകാൽ പഞ്ചായത്തിലെ കുന്നത്തുകാൽ വില്ലേജിൽ ശ്രീ. തങ്കമണി കെ എന്ന വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ബ്ലോക്ക് 39 റീസർവ്വേ നം.398/19-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 7.85 ആർ സ്ഥലത്ത് പഞ്ചായത്തിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങാതെ ഒരു വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയും 30.12.2013 തീയതി കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിന് ടിയാൻ പഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011-ലെ ചട്ടം 27 ലംഘിച്ചുകൊണ്ടാണ് കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും റോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്തേക്ക് 2.30 മീറ്റർ അകലമുള്ളുവെന്നും (ചട്ടപ്രകാരം 3 മീറ്റർ ആവശ്യമാണ്) പ്രസ്തുത അപേക്ഷയിന്മേൽ സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയ ഓവസീയർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തതിനെത്തുടർന്ന് കെട്ടിട നമ്പറിനുള്ള അപേക്ഷ അനുവദിച്ചിരുന്നില്ല.

ശ്രീ. തങ്കമണി കെ, ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഫയൽ ചെയ്ത ഡബ്ല്യു.പി(സി) 26090/2015 നമ്പർ കേസിൽ 21.08.2015-ൽ ഉണ്ടായ ഉത്തരവിൽ, കുന്നത്തുകാൽ വില്ലേജ് ഓഫീസറോട് റോഡതിർത്തിയും കെട്ടിടവും തമ്മിലുള്ള അകലം അളന്നു തിട്ടപ്പെടുത്തി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യാനും ടി റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കാനും നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. തുടർന്ന് നെയ്യാറ്റിൻകര താലൂക്ക് സർവ്വേയറുടെ റിപ്പോർട്ടും സ്കെച്ചും പ്ലാനും കുന്നത്തുകാൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർ പഞ്ചായത്തിന് കൈമാറുകയും, ഇതിൽ റോഡിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള അകലം 2.30 മീറ്റർ എന്നും വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന് 21.11.2015-ൽ ശ്രീ. തങ്കമണി കെ-യെ അറിയിച്ചിരുന്നു. അകലം അളന്നതിൽ അപാകതയുണ്ടെന്ന് ആക്ഷേപം ഉന്നയിച്ചുകൊണ്ട് ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഡബ്ല്യു.പി(സി) 6824/2016 നമ്പരായി വീണ്ടും കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. യുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർ ഒരിക്കൽ കൂടി അകലം അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തണമെന്ന് 23.02.2016-ൽ കോടതി ഉത്തരവ് ഉണ്ടായതിനെ തുടർന്ന് 01.06.2016-ൽ സ്ഥലപരിശോധനയും അളവ് രേഖപ്പെടുത്തലും ഒരിക്കൽ കൂടി നടന്നുവെന്നും, ഇതിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നും റോഡിലേക്കുള്ള അകലം 2.30 മീറ്ററാണെന്ന് ഫയലിൽ രേഖപ്പെടുത്തി കാണുന്നുവെന്നും, കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ ലഭിക്കാത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉയർന്ന തലങ്ങളിൽ ശ്രീ. തങ്കമണി കെ നിരന്തരമായി പരാതികൾ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 235എഎ (നിയമാനുസൃതമല്ലാതെ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് നികുതി ഈടാക്കൽ) വകുപ്പ് പ്രകാരം

പരാമർശിത നിർമ്മാണത്തിന് വസ്തു നികുതി (കെട്ടിടം നിയമാനുസൃതം നിർമ്മിച്ചതായിരുന്നെങ്കിൽ കൊടുക്കേണ്ടി വരുമായിരുന്ന വസ്തുനികുതിയും അതോടൊപ്പം അതിന്റെ രണ്ടിരട്ടി വരുന്ന തുകയും ചേർന്നുള്ള തുക) ചുമത്തി UA നമ്പർ അനുവദിക്കുകയാണ് ചെയ്തെന്നും സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

തുടർന്ന് ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഡബ്ല്യു.പി(സി) 2053/2019 നമ്പരായി കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും, പ്രസ്തുത കേസിൽ 06.02.2019-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിൽ, കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടം (അനധികൃതനിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാൻ ശ്രീ. കെ. തങ്കമണിയോടും അപ്രകാരം സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന അപേക്ഷയിൽ 4 മാസത്തിനകം തീരുമാനമെടുക്കാൻ സെക്രട്ടറിയോടും കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നുവെന്നും, ആയത് പ്രകാരം 23.03.2019-ൽ ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നുവെന്നും, ടി അപേക്ഷയിൻമേൽ അന്വേഷണം നടത്തിയ സാങ്കേതിക വിഭാഗം, ടി നിർമ്മാണം കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 220 ബി (ജില്ല റോഡുകളോടോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും റോഡുകളോടോ ചേർന്നുകിടക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ റോഡിനോട് ചേർന്ന അതിരിൽ നിന്ന് 3 മീറ്റർ വിട്ടിട്ടേ ഏതുതരം നിർമ്മാണവും നടത്താൻ പാടുള്ളു) പാലിക്കുന്നില്ല എന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നുവെന്നും, കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ്(അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2018-ലെ ചട്ടം 6(4) (i)-ൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 220ബി ലംഘിച്ചുകൊണ്ട് നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങളെ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാലും ശ്രീ. തങ്കമണി കെ-യുടെ അപേക്ഷ അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന് രേഖാമൂലം അറിയിച്ചിരുന്നുവെന്നും സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

14-ാം വാർഡിൽ 3, 4 എന്നീ രണ്ട് UA നമ്പരുകളാണ് ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. ക്ക് അനുവദിച്ചിരുന്നതെന്നും, പ്രസ്തുത നമ്പർ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി (കെട്ടിടം നിയമാനുസൃതം നിർമ്മിച്ചതായിരുന്നെങ്കിൽ കൊടുക്കേണ്ടി വരുമായിരുന്ന വസ്തുനികുതിയും അതോടൊപ്പം അതിന്റെ രണ്ടിരട്ടി വരുന്ന തുകയും ചേർന്നുള്ള തുക) അടയ്ക്കാത്തതിനെ തുടർന്ന് 20.02.2024 തീയതി അരിയർ ഡിമാന്റ് നോട്ടീസും 01.03.2024 തീയതി റവന്യൂ റിക്കവറി ഡിമാന്റ് നോട്ടീസും ശ്രീ. തങ്കമണി കെ-ക്ക് നൽകിയിരുന്നുവെന്നും, എന്നാൽ നോട്ടീസ് പ്രകാരമുള്ള തുക ശ്രീ. തങ്കമണി കെ അടച്ചിരുന്നില്ലെന്നും, തുടർന്ന് കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടം (അനധികൃതനിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2024 പ്രകാരം ടിയാൻ 02.04.2024-ൽ പരാമർശിത കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി വീണ്ടും അപേക്ഷ (Ext.P14) സമർപ്പിച്ചുവെന്നും പ്രസ്തുത അപേക്ഷ പരിഗണനയിലിരിക്കെ ശ്രീ. തങ്കമണി കെ ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഡബ്ല്യു.പി(സി) 14960/2024 നമ്പരായി വീണ്ടും കേസ് ഫയൽ ചെയ്തുവെന്നും, പ്രസ്തുത കേസിൽ 11.04.2024 തീയതി STATUS QUP നിലനിർത്തുന്നതിന് കോടതി ഇടക്കാല ഉത്തരവ് ഇട്ടിരുന്നുവെന്നും, ടി ഉത്തരവ് പലതവണ നീട്ടി നൽകിയിരുന്നുവെന്നും ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. 02.04.2024 തീയതി സമർപ്പിച്ച ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷയിൽ (Ext.P14) അന്വേഷണം നടത്തിയ കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ ചുവടെപ്പറയുന്ന ന്യൂനതകൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

1. മുൻവശം അപേക്ഷകൻ കാണിച്ചു തന്ന അതിരിൽ നിന്നും 1.95 m മിനിമം setback കാണുന്നു. എന്നാൽ അതിരു കൃത്യമായി മനസിലാക്കാൻ സാധിക്കുന്നില്ല. എന്നാൽ 09.02.2024-ലെ സ.ഉ.(പി) നമ്പർ 21/2024/എൽ.എസ്.ജി.ഡി. പ്രകാരം കുറഞ്ഞത് 2m സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമാണ്. അതിരുകൾ തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ അപേക്ഷകനോട് ആവശ്യപ്പെടാവുന്നതാണ്. മൂന്നിലേക്ക് ഷീറ്റ് ഇറക്കി temporary structure ആയി ഒരു ഷെഡ് നിർമ്മിച്ചിരുന്നത് നിലവിൽ നീക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
2. 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ (KPBR 2019) ചട്ടം 34, ചട്ടം 42(4) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ ഫെസിലിറ്റീസ് ലഭ്യമല്ല.
3. KPBR 2019 ചട്ടം 76 പ്രകാരം മഴവെള്ള സംഭരണത്തിനുള്ള സൗകര്യം ഒരുക്കിയിട്ടില്ല.
4. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു വശം average 0.975 m സെറ്റ്ബാക്കും അടുത്ത വശം അതിരിനോട് ചേർന്നുമാണ് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളത്. ചേർത്ത് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള വശത്തു consent ആവശ്യമാണ്.
5. Staircase-നു KPBR 2019 ചട്ടം 35 പ്രകാരമുള്ള വീതി ലഭ്യമല്ല.

4) പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ ടി റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിച്ചതിൽ, 30.12.2013-ന് അപേക്ഷകൻ കെട്ടിടനമ്പരിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിന്മേൽ സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയ ഓവസീയറുടെ റിപ്പോർട്ടിലും, ഡബ്ല്യു.പി(സി) 26090/2015 നമ്പർ കേസിലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നെയ്യാറ്റിൻകര താലൂക്ക് സർവ്വേയറുടെ റിപ്പോർട്ടും സ്കെച്ചും പ്ലാനും കുന്നത്തുകാൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർ പഞ്ചായത്തിന് കൈമാറിയതിലും, ഡബ്ല്യു.പി(സി) 6824/2016 കേസിലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഹർജിക്കാരന്റെ സാന്നിധ്യത്തിൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർ ഒരിക്കൽ കൂടി അകലം അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തിയതിലും, റോഡിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള അകലം 2.30 മീറ്റർ എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നുവെന്നാണ് പറയുന്നത്. എന്നാൽ ഹർജിക്കാരൻ 02.04.2024-ന് സമർപ്പിച്ച ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ (Ext P14)-യിൽ അന്വേഷണം നടത്തിയ കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് അസി. എഞ്ചിനീയറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ അകലം 1.95m എന്നാണ് അറിയിച്ചിരിക്കുന്നത്. ഇപ്പോൾ പ്രാബല്യത്തിലുള്ള കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ, 2024-ന്റെ ചട്ടം 6(4) (i) പ്രകാരം, ടി കെട്ടിടത്തിന് (അപായസാധ്യത കുറഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങൾ) റോഡതിർത്തിയിൽ നിന്നും 2 മീറ്റർ അകലം മതിയാകുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത അകലം ലഭ്യമെങ്കിൽ KPBR 2019 ചട്ടം 34, 42(4) പ്രകാരമുള്ള ശുചിത്വ സൗകര്യങ്ങൾ, ചട്ടം 76 പ്രകാരം മഴവെള്ള സംഭരണത്തിനുള്ള സൗകര്യം, അതിരിനോട് ചേർന്നിട്ടുള്ള നിർമ്മാണത്തിനുള്ള കൺസെന്റ്, KPBR 2019 ചട്ടം 35 പ്രകാരം സ്റ്റേയർകേസിന് ആവശ്യമായ വീതി എന്നിവയിലെ ലംഘനം/അപാകത പരിഹരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് അപേക്ഷകന് ടി കെട്ടിടം ചട്ടപ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകുവാൻ സാധിക്കുമെന്ന് കണ്ടതിനെതുടർന്ന്, താലൂക്ക് സർവ്വേയറുടെ സഹായത്തോടെ അതിരു കൃത്യമായി രേഖപ്പെടുത്തി, ടി കെട്ടിടത്തിന് റോഡതിർത്തിയിൽ നിന്നുമുള്ള കൃത്യമായ അകലം അളന്ന്, ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സെറ്റ്ബാക്ക് ലഭ്യമാണോ എന്നതിൽ വ്യക്തമായ റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി സമർപ്പിക്കുവാൻ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

5) പ്രസ്തുത സ്ഥലം അടിയന്തരമായി പരിശോധിച്ചു അതിൽ നിർണ്ണയിച്ചു നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് കൊണ്ട് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി താലൂക്ക് സർവ്വേയർക്ക് 17.02.2026 തീയതിയിൽ കത്ത് നൽകിയിരുന്നുവെങ്കിലും മറുപടിയൊന്നും ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നില്ലെന്നും, റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് കാലതാമസം നേരിട്ടതിനെ തുടർന്ന് 10.03.2026 തീയതി പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി, അസിസ്റ്റന്റ് സെക്രട്ടറി എന്നിവർ താലൂക്ക് സർവ്വേയറുടെ കാര്യാലയത്തിൽ നേരിട്ട് പോയി വിഷയത്തിന്റെ ഗൗരവം ബോധിപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും പരാമർശം(3) പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

6) 09/02/2024 തീയതിയിലെ G.O.(P) No.21/2024/LSGD പ്രകാരം നിലവിൽ വന്ന 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃതനിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ശ്രീ. തങ്കമണി കെ 02/04/2024 തീയതിയിൽ പഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും, 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട(അനധികൃതനിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 6(4)(i) പ്രകാരം അപായസാധ്യത കുറഞ്ഞ കെട്ടിടങ്ങളുടെ (Low Risk Building) സംഗതിയിൽ റോഡ് അതിർത്തിയും കെട്ടിടവും തമ്മിൽ 2 മീറ്റർ അകലം പാലിച്ചാൽ, ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റു വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനു പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും, ഏഴു മീറ്ററിൽ കുറവ് ഉയരമുള്ളതും രണ്ടു നില വരെ പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും നൂറ് ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കുറവ് നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ ഗ്രൂപ്പ് F (Commercial) വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ Low Risk Building ആയി 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് (അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടത്തിൽ, ചട്ടം 2(1)(f) പ്രകാരം നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും, ശ്രീ. തങ്കമണി കെ. സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഏരിയ പ്രകാരം കെട്ടിടം Low Risk Building ആയി കണക്കാക്കാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം (4) പ്രകാരം തിരുവനന്തപുരം ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിൽ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

7) സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയതിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടം നിൽക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെയും റോഡിന്റെയും അതിർത്തി വ്യക്തമല്ലെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും, കെട്ടിടത്തിനു റോഡ് അതിർത്തിയിൽ നിന്നുള്ള അകലം കൃത്യമായി അളന്നാൽ മാത്രമേ ചട്ട പ്രകാരം കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനു പരിഗണിക്കാവുന്നതാണോ എന്ന് വ്യക്തമാകുകയുള്ളുവെന്നും, പ്ലോട്ടിന്റെ അതിർ കൃത്യമായി രേഖപ്പെടുത്തി നൽകുന്നതിനു താലൂക്ക് സർവ്വേയർക്കു കത്ത് നൽകാൻ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകാവുന്നതാണെന്നും, ഇപ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ അതിർ കൃത്യമായി രേഖപ്പെടുത്തി, അതിരിൽ നിന്ന് നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണത്തിലേയ്ക്ക് 2 മീറ്റർ അകലം ലഭ്യമാകുന്ന പക്ഷവും, 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട(അനധികൃതനിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷവും, പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരണത്തിനു പരിഗണിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ജില്ലാ തല ക്രമവൽക്കരണ കമ്മിറ്റി മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകാവുന്നതാണെന്നും ടൗൺ പ്ലാനർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

8) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. സ്ഥലം അടിയന്തരമായി പരിശോധിച്ച് അതിൽ നിർണ്ണയിച്ച് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നതിൽ, താലൂക്ക് സർവ്വേയർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകാൻ ആവശ്യപ്പെട്ട് ജില്ല കളക്ടർക്കും സർവ്വേ ഡയറക്ടർക്കും സർക്കാരിൽ നിന്നും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. കേസിനാസ്പദമായ പ്ലോട്ടിന്റെ അതിർ, താലൂക്ക് സർവ്വേയറുടെ സഹായത്തോടെ കൃത്യമായി രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടി ത്വരിതപ്പെടുത്തുന്നതിനും, അതിരിൽ നിന്ന് നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണത്തിലേയ്ക്ക് ചട്ടപ്രകാരമുള്ള അകലം ലഭ്യമാകുന്ന പക്ഷവും, 2024-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട (അനധികൃതനിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷവും, പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരണത്തിനു പരിഗണിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ജില്ലാതല ക്രമവൽക്കരണ കമ്മിറ്റി മുൻപാകെ സമർപ്പിക്കുന്നതിനും, അപ്രകാരമല്ലാത്ത പക്ഷം ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്നതിനും കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി ഉത്തരവാകുന്നു.

9) പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം ഇപ്രകാരം പാലിച്ചിരിക്കുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

JAYANTHI B S

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. തങ്കമണി കെ., വാറുവിലാകം പുത്തൻവീട്, കൊന്നാനൂർക്കോണം, കുന്നത്തുകാൽ, കാരക്കോണം പി.ഒ 695504

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരള, എറണാകുളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം

സെക്രട്ടറി, കുന്നത്തുകാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, തിരുവനന്തപുരം

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് /എ&ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം ഇൻഫർമേഷൻ

ഓഫീസർ (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (ആർഎ1/160/2024-തസ്വഭവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ