"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

പാലക്കാട് നഗരസഭ പരിധിയിൽ ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഹൈ എന്ന വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 45/677 എന്ന UA നമ്പർ കെട്ടിടഭാഗം നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകുന്നതിന് അനുമതി നൽകിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.727/2026/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 13-03-2026

പരാമർശം:- 1. പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ 19/03/2025-ലെ LSGD/PD/6865/2025-AR4 നമ്പർ കത്ത്

2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 24/09/2025-ലെ LSGD/PD/12732/2025-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

പാലക്കാട് നഗരസഭ പരിധിയിൽ ശ്രീ അബ്ദുൾ ഹൈ എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 45/677 എന്ന UA നമ്പർ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടം 1991 ഡിസംബർ മാസം വർഗ്ഗീയലഹളയിൽ തീപിടിത്തം മൂലം നശിച്ചുപോയതാണെന്നും, തുടർന്നു പുനർനിർമ്മിച്ച ഭാഗം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും നാളിതുവരെയും നടപടിയായിട്ടില്ലെന്നും കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് നൽകി പുനർനിർമ്മിച്ച കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഹൈ നൽകിയ അപേക്ഷയിന്മേൽ പരാമർശം (1) പ്രകാരം പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നു.

2) അപേക്ഷകന്റെ കടമുറി (GF+FF) മാർക്കറ്റ് റോഡിനോടുചേർന്നാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയുള്ളത് എന്നും ആയതിനാൽ ബിൽഡിംഗ് ലൈൻ 3M പാലിക്കുന്നതിനും അതിനുള്ളിൽ വരുന്ന നിർമിതി ഒഴിവാക്കുന്നതിനുമായി നഗരസഭയിൽ നിന്നും 24/11/1995 ൽ അറിയിപ്പ് നൽകിയതായും എന്നാൽ നിലവിൽ റോഡിനോട് ചേർന്നും ഇരു വശങ്ങളിലും അബട്ട് ചെയ്താണ് കെട്ടിടം നിലനിൽക്കുന്നതെന്നും അപേക്ഷകന്റെ കെട്ടിടത്തിൽ തീപിടുത്തം ഉണ്ടായ സമയത്തു തന്നെ എതിർഭാഗത്തുള്ള കടമുറികളും ബാധിക്കപ്പെട്ടിരുന്നതാണെന്നും ഇതിൽ ശ്രീമതി രുഗ്മിണി അമ്മ, ശ്രീമതി പാഞ്ചാലി അമ്മ എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടം 03.09.1996-ലെ ജി.ഒ.(ആർറ്റി.) നം.3319/95/LAD,

29.12.1993-ലെ ജി.ഒ.(ആർറ്റി.) നം. 7752/93/LAD എന്നീ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരവും, ശ്രീ മുസ്താഖ് അഹമ്മദിന്റെയും മറ്റുള്ളവരുടെയും പേരിലുള്ള കെട്ടിടം ജി.ഒ. (ആർറ്റി.) നം.3863/96/LAD ഉത്തരവ് പ്രകാരവും നിബന്ധനകളോടു കൂടി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ളുതാണെന്നും പരാമർശം (1) പ്രകാരം പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഹൈയുടെ അപേക്ഷ സംബന്ധിച്ച് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ചുവടെപ്പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ശ്രീമതി രുഗ്മിണി അമ്മ, ശ്രീമതി പാഞ്ചാലി അമ്മ എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കടമുറിയ്ക്ക് 45/478 എന്ന കെട്ടിടനമ്പരും ശ്രീ. മുസ്താഖ് അഹമ്മദിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കടമുറിയ്ക്ക് 45/476, 477 എന്നീ കെട്ടിടനമ്പരുകളും അപേക്ഷകനായ ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഹൈയുടെ കടമുറി ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിൽ തന്നെ ഉൾപ്പെട്ട ശ്രീ. നൂർ മുഹമ്മദിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കടമുറിയ്ക്ക് 45/676 എന്ന കെട്ടിടനമ്പരും അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. അപേക്ഷകനായ ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഹൈയുടെ കടമുറിയും ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സമാനമായ രീതിയിൽ ഒരു വരിക്കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗമായി റോഡിനോട് ചേർന്നു നിൽക്കുന്നതാണ്.

4) ശ്രീ.നൂർ മുഹമ്മദ്, ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഹൈ എന്നിവരുടെ 11.10.1994 തീയതിയിലെ അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 18.07.1995-ലെ ജി.ഒ.(ആർറ്റി.) നം. 4199/95/LAD പ്രകാരം 3 മീറ്റർ ബിൽഡിംഗ് ലൈനിനകത്ത് വരുന്ന കെട്ടിടഭാഗം പൊളിച്ച് മാറ്റണമെന്ന നിബന്ധനയ്ക്ക് വിധേയമായി 500/- രൂപ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീസ് ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ഉത്തരവായിരുന്നെന്നും എന്നാൽ ടി നിബന്ധന പാലിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ക്രമവൽക്കരണം നടന്നിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നില്ലെന്നും പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് നിലവിൽ വന്ന 30.05.1994-നു മുമ്പ് നിർമിച്ച കെട്ടിടം ടി ആക്ടിന്റെ സെക്ഷൻ 383എ പ്രകാരം റോഡ് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ 3 മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് പാലിക്കുന്നില്ലെന്നും പ്രസ്തുത കടമുറി മുഴുവൻ കെട്ടിടത്തിന്റെ (whole building) ഭാഗമായതിനാലും, 'എഫ്' വിനിയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെട്ട മേൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം നൂറ് ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കൂടുന്നതിനാലും പ്രസ്തുത കെട്ടിടം 2024-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 2(1)(എഫ്) പ്രകാരം "Low risk building" എന്ന ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും അതിനാൽ ടി ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 6(4)(i) പ്രകാരം പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ 383എ വകുപ്പിൽ ഇളവിന് അർഹതയില്ലെന്നും മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ 2024-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരണത്തിന് പരിഗണിക്കാൻ സാധിക്കുകയില്ലെന്നും പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5) അപേക്ഷകനായ ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഹൈയുടെ കെട്ടിടഭാഗം വരിക്കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗമായി റോഡിനോട് ചേർന്നു നിൽക്കുന്ന കെട്ടിടമായതും സമാനമായ സാഹചര്യത്തിൽ സമീപകെട്ടിടങ്ങൾ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം നിബന്ധനകളോടെ ക്രമവൽക്കരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും കെട്ടിടനമ്പർ അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതും കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 1994 നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് വർഗീയലഹള ഉണ്ടായതിനെത്തുടർന്ന് പുനർനിർമ്മിച്ച കെട്ടിടം എന്നത് കണക്കിലെടുത്തു കൊണ്ടും കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ 2041 പ്രകാരം Town Centre Zone/Mixed Use Zone-ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതും commercial use-ന് പരിധികളില്ലാത്തതുമാണെന്ന് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഹൈയുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ സർക്കാരിന് ഉചിതമായ തീരുമാനം എടുക്കാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

6) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ശ്രീ.അബ്ദുൾ ഹൈയുടെ അപേക്ഷ ഒരു പ്രത്യേക കേസായി പരിഗണിച്ചു കൊണ്ട് 18.07.1995-ലെ G.O.(Rt).No.4199/95/LAD ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീ പലിശ സഹിതം അടയ്ക്കുകയും റോഡ് വീതികൂട്ടുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ആബട്ട് ചെയ്യുന്ന ഭാഗം പൊളിച്ചുകളയണമെന്ന നോട്ടറി അഫിഡവിറ്റ് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഹൈയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 45/677 എന്ന UA നമ്പർ കെട്ടിടഭാഗം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് പാലക്കാട് മുൻസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

JAYANTHI B S

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. അബ്ദുൾ ഹൈ, 27/170, മേലാമുറി, പാലക്കാട് - 678014
പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, പാലക്കാട്
സെക്രട്ടറി, പാലക്കാട് മുൻസിപ്പാലിറ്റി
ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് &ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.(ആർബി1/154/2025-തസ്വഭവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Rajesh N
Date: 13-03-2026 14:49:23

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ