"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

പാലക്കാട് ജില്ലയിൽ കൊല്ലങ്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ പി.കെ.ഡി യു.പി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഇളവനുവദിക്കുന്നത് - ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ സ്കൂൾ മാനേജർ ശ്രീ. സി.എസ് ശേഷാദ്രി ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 17905/2026 നമ്പർ കേസിലെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം നടപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു..

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി)വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1680/2026/LSGD   തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 07-09-2026

പരാമർശം:-

1. കൊല്ലങ്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 11.05.2026-ലെ 6433/2024 നമ്പർ കത്ത്.
2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 06/07/2026-ലെ LSGD/PD/26959/2024-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.
3. WP(C) 17905/2026 നമ്പർ കേസിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 15/07/2026 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
4. കൊല്ലങ്കോട് പി.കെ.ഡി യുപി സ്കൂൾ മാനേജർ ശ്രീ. സി.എസ് ശേഷാദ്രിയുടെ 23.07.2026-ലെ അപേക്ഷ.

<u>ഉത്തരവ്</u>

പാലക്കാട് ജില്ലയിലെ കൊല്ലങ്കോട് പികെഡി യുപി സ്കൂൾ മാനേജർ ശ്രീ. സി.എസ് ശേഷാദ്രി ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 17905/2026 നമ്പർ കേസിൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിൽ ചുവടെപ്പറയും നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

"....this Writ Petition is disposed of in the following manner:

1. As far as defect No.2 is concerned, the Panchayat can proceed, if the petitioner files an affidavit before the Panchayat stating that once the classes are shifted to the new building, the old building will be demolished. Such an affidavit shall be filed within two weeks from the date of receipt of a certified copy of this judgment.
2. As far as the other defects are concerned, the petitioner is free to submit a representation before the 1st respondent, and the 1st respondent will consider the same

and pass appropriate orders, within a period of one month from the date of receipt of the representation.

3. Once all the defects are cured, respondents 3 and 4 will do the needful to regularise the construction and to number the building

തുടർന്ന്, പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിലെ രണ്ടാമത് നിർദ്ദേശപ്രകാരമുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനായി പരാമർശം (4) പ്രകാരം ഹർജിക്കാരൻ അപേക്ഷ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. വിധിന്യായത്തിലെ ഒന്നാമത്തെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിച്ച സത്യവാങ് മൂലത്തിന്റെ പകർപ്പും ടി അപേക്ഷയോടൊപ്പം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2) കൊല്ലങ്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരാമർശം (1) പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കിയിരുന്ന റിപ്പോർട്ടിൽ ടി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ (കെപിബിആർ 2019) ചുവടെപ്പറയുന്ന ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനമുള്ളതായി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

1. കെപിബിആർ 2019, ചട്ടം 26, ടേബിൾ 4 പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് സൈഡ് യാർഡ് 2 മീറ്റർ മാത്രമേ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളു.
2. കെപിബിആർ 2019, ചട്ടം 27, ടേബിൾ 6 പ്രകാരം ഒക്യുപൻസി ബി വിദ്യഭ്യാസ കെട്ടിടത്തിന് അനുവദനീയമായ പരമാവധി കവറേജ് 35 ൽ അധികരിക്കുന്നു.
3. കെപിബിആർ 2019, ചട്ടം 34 പ്രകാരം Sanitation Calculation പ്രകാരമുള്ള Toilet കൾ ലഭ്യമല്ല.
4. കെപിബിആർ 2019, ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കായുള്ള റൂൾ 42 (3), (4) വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടില്ല.
5. കെപിബിആർ 2019, ചട്ടം 26 (5) പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കു വശത്തെ കെട്ടിടവുമായി ആവശ്യമായ അകലം പാലിക്കുന്നില്ല.
6. കെപിബിആർ 2019, ചട്ടം 39 പ്രകാരം കോണിപ്പടിയിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗമായ വരാന്തയുടെ വീതി കോണിപ്പടിയേക്കാൾ കുറഞ്ഞിരിക്കുന്നു.

പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ ടി റിപ്പോർട്ടിന്മേൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

3) കൊല്ലംങ്കോട് പി.കെ.ഡി. യു.പി. സ്കൂളിൽ പുതുതായി നിർമ്മിച്ച 12 ക്ലാസ് മുറികളുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും പ്രസ്തുത വിദ്യാലയം ഒരു എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ ആയതിനാൽ കെപിബിആർ 2019, ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഇളവിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 26(5) പ്രകാരം 10 മീറ്ററിലധികം ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് തമ്മിലുള്ള അകലം 3 മീറ്റർ മതിയാകുന്നതാണെന്നും ഇവിടെ ലഭ്യമായ അകലം 3.23 മീറ്ററായതിനാൽ പ്രസ്തുത ചട്ടത്തിൽ നിന്ന് ഇളവ് ആവശ്യമായി വരുന്നില്ലെന്നും പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ

1. ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലത്തിൽ 0.50 മീറ്റർ (20%) കുറവുണ്ടെന്നും

ഉയരം കൂടിയ വിഭാഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ഇല്ലെന്നതും സുരക്ഷയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്ന സാഹചര്യം പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതും പരിഗണിച്ച് ചട്ടം 26(4)(സൈഡ് യാർഡ്)-ന് ഇളവ് നൽകുന്നത് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും

2. നിലവിലുള്ള കവറേജ് കണക്കാക്കുമ്പോൾ പ്ലാനിൽ *"to be demolished"* എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടഭാഗം ഉൾപ്പെടുത്തുമ്പോൾ കവറേജ് 43.32% (ചട്ടം 27-ന് ചുവടെയുള്ള ടേബിൾ 6 പ്രകാരം ഗ്രൂപ്പ് ബി എജ്യുക്കേഷണൽ ഒക്യുപൻസിയിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കവറേജ് 35% ആണ്) ആയി കാണുന്നുവെന്നും എന്നാൽ, നിലവിൽ പ്രസ്തുത ഭാഗം പൊളിച്ചുനീക്കിയിട്ടില്ലെന്നും പ്രസ്തുത വ്യതിയാനം ഇളവിനായി പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും

3. സ്റ്റെയർകേസിന് നൽകിയിട്ടുള്ള വീതി 1.50 മീറ്ററും, സ്റ്റെയറിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന പാസേജിന്റെ വീതി 1.26 മീറ്ററുമാണ് നല്കിയിരിക്കുന്നതെന്നും ചട്ടം 39 പ്രകാരം, സ്റ്റെയറിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന പാസേജിന്റെ വീതി സ്റ്റെയറിന്റെ വീതിയേക്കാൾ കുറവാകാൻ പാടില്ലെന്നും എന്നിരുന്നാലും, പ്രസ്തുത പാസേജിന്റെ വീതി 1.0 മീറ്ററിനേക്കാൾ കൂടുതലാണ് എന്നതും, ചട്ടം 35(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Minimum width of stair 1.20 മീറ്റർ എന്ന മാനദണ്ഡത്തേക്കാൾ പാസേജിന്റെ വീതി കൂടുതലാണെന്നതും പരിഗണിച്ച്, ഈ വ്യതിയാനവും ഇളവിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും സിടിപി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നു.

4) ചട്ടം 34 (സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ), ചട്ടം 42(3) & 42(4)(ഭിന്നശേഷിക്കാർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കായുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ) എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ന്യൂനതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിന് വിധേയമായി ചട്ടം 26(4)(സൈഡ് യാർഡ്), ചട്ടം 27 (കവറേജ്), ചട്ടം 39(സ്റ്റെയർകേസിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി) എന്നിവയിൽ ഇളവ് നൽകുന്നത് സ്ഥാപനത്തിന്റെ സാമൂഹികപ്രസക്തി കണക്കിലെടുത്തു കൊണ്ട് സർക്കാരിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കൊല്ലങ്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ പി.കെ.ഡി യു.പി സ്കൂളിൽ പുതുതായി പണികഴിപ്പിച്ച 12 ക്ലാസ് മുറികൾ ഉള്ള കെട്ടിടത്തിന് പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന്റെ സാമൂഹികപ്രസക്തി കണക്കിലെടുത്ത്, 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ചു കൊണ്ട്, ടി ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 34, 42(3), 42(4) എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ന്യൂനതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിന് വിധേയമായി, ചട്ടം 26(4)(സൈഡ് യാർഡ്), 27(കവറേജ്), 39(സ്റ്റെയർകേസിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗത്തിന്റെ വീതി) എന്നിവയിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് / ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് മുമ്പായി ടി കെട്ടിടം കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 220(ബി) വകുപ്പ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും, ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നവ ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7) ഇപ്രകാരം പരാമർശം (3) പ്രകാരമുള്ള ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം പാലിച്ചിരിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

ഷാനവാസ് എസ് ഐ എ എസ്

സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

ശ്രീ. സി.എസ് ശേഷാദ്രി, മാനേജർ, പികെഡി യുപി സ്കൂൾ, കൊല്ലങ്കോട്, പാലക്കാട്, 678506

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.

ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, പാലക്കാട്.

സെക്രട്ടറി, കൊല്ലങ്കോട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

എക്സിക്യൂട്ടിവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.

(തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ്&ന്യൂമീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്കവകുപ്പ്

കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി (ആർബി1/353/2025)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Digitally signed by
Reese. V. A
Date: 07-09-2026
15:02:21

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ