

കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്/ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷകൾ-പെൻറിംഗ് ഫയൽ അടച്ചവത്ത് (22.03.2023) - തീരുമാനങ്ങൾ			
നം.	ജില്ല	ലോക്കൽ ബോഡി	അപേക്ഷകൻറെ പേര്
1	പാലക്കാട്	പട്ടാമ്പി നഗരസഭ	ശ്രീ.മുഹമ്മദ് ഉസ്മാൻ, പാറത്തോടിയിൽ വീട്, കരിമ്പുളളി
2	പാലക്കാട്	പട്ടാമ്പി നഗരസഭ	ശ്രീ.സുബൈദാൻ, കൊണ്ടശ്ശേരി, വല്ലപ്പുഴ
3	പാലക്കാട്	നാഗലശ്ശേരി	അബ്ദുൾ മജീദ്, ശ്രീമതി സഫിയ കുറുങ്ങാട്ട് വള്ളിയിൽ നന്തിയൻകോട്

Basement floor ഉൾപ്പെടെ 4 നില Regulation അപേക്ഷ. റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' തരത്തിൽപ്പെട്ടത് വാണിജ്യ കെട്ടിടം റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും തരംമാറ്റൽ ഉത്തരവ് ലഭിച്ച ശേഷം പരിഗണിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.


commercial Building coverage അനുവദനീയമായതിലും (87%) കൂടുതലാണ്. മതിയായ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ലഭ്യമാക്കിയില്ല. മതിയായ സെറ്റ് ബാക്ക് ഇല്ല (3 മീറ്റർ ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് 1.8 മീറ്റർ മാത്രമേ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളൂ ) Front Yard Projection ഉണ്ട്. (90 സെ. മീ). ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ. അസി. എൻജിനീയർ സ്ഥലപരിശോധന നടത്തി വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ഒരാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ ലഭ്യമാക്കണം. കൃത്യമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കി അടുത്ത അടച്ചവത്തിൽ പരിഗണിക്കാം.

1306 ചതുരശ്ര മീറ്റർ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചതിനെ അധികരിച്ച് നിർമ്മാണം. കവരേജ് 80% അനുവദനീയം. നിലവിൽ 63.4 കവരേജ് ആണുള്ളത്. Fire NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല. വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന് പെർമിറ്റ് എടുത്ത ശേഷം A2 Residential Occupancy നിർമ്മിച്ചു. Full commercial Building ആയിട്ടുള്ള Fire NOC ആവശ്യമുണ്ട്. മതിയായ പാർക്കിംഗ് സൗകര്യം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല. കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ 2011 ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പെർമിറ്റ് നേടുകയും പിന്നീട് പെർമിറ്റിന് വിരുദ്ധമായി നിർമ്മാണം നടത്തുകയും ചെയ്തു. പുതിയ ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവ് വരുന്ന മുറുക്ക് പരിഗണിക്കാം.



4	പാലക്കാട്	പുതുപരിയാരം	സെക്ടറി, പുതുപരിയാരം സർപ്പീസ് കോപ്പറേറ്റീവ് ബാങ്ക്	<p>964 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടം. കമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ Access 2.16 മീറ്റർ മാത്രമേയുള്ളൂ. Fire escape stair മതിയായ വിതീയില്ല. Urinals Provide ചെയ്തിട്ടില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ബാങ്ക് അധികൃതരുമായി സെക്ടറി സംസാരിക്കുന്നതിന് ചുമതലപ്പെടുത്തി തിരുമാനിച്ചു. പാർക്കിംഗ് ലഭ്യമാണെങ്കിൽ പാർക്കിംഗ് ലേഖകളുള്ള drive way 2-16 മീറ്റർ മാത്രമേയുള്ളൂ. സെറ്റ് ബാക്കിൽ relaxation അനുവദിച്ചാലും വാഹനങ്ങൾ കടന്നുപോകുന്നതിന് ബുദ്ധിമുട്ടുള്ളതിനാൽ സമീപത്തുള്ള വഴി കൂടി ലഭ്യമാക്കി drive way ആയി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് സാധിക്കുമോ എന്ന് സെക്ടറിയം ട്രൗൺ ഷാനറും ജോയിന്റ് സെറ്റ് ഇൻസ്പെക്ഷൻ നടത്തി ആയത് ലഭ്യമായാൽ സെറ്റ് ബാക്കിൽ relaxation പരിഗണിക്കാം.</p>
5	പാലക്കാട്	തെങ്കര	നാസർ, പനങ്ങാട്ടിൽ റീട്ട്.പെരുമ്പട്ടാരി	<p>കവരേജ് 88.86%, അനുവദനീയമായതിൽ നിന്നും അധികരിച്ച നിർമ്മാണം അപേക്ഷകൻ കോടതിയിൽ Petition file ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കോടതി തീരുമാനത്തിന് വിധേയമായി തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണ്.</p>
6	പാലക്കാട്	കേങ്ങാട്	നസീമ, ശ്രീ. അസീസ്, ഡാരയ്ക്കൽ ഹൗസ്	<p>കെട്ടിത്തിന് 10.5 മീറ്റർ ഉയരം, Commercial Building, Side Set back 1.5 മീറ്റർ ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് 60 സെ. മീ മാത്രമേയുള്ളൂ. Permit പകാരം 10 മീറ്ററിൽ താഴെയായിരുന്നു കെട്ടിത്തിന്റെ ഉയരം. Completion ൽ 10 മീറ്റർ അധികരിച്ചതിനാൽ സ്ഥലം വാങ്ങി ചേർത്ത് പ്രശ്നം പ്രശ്നം പരിഹരിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.</p>
7	പാലക്കാട്	കൊപ്പം	നബീസ മുത്തപേർ, തിയ്യട്ടിൽ ഹൗസ്, പുലാമേറ്റി	<p>കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 1994, 220(b) വകുപ്പിന്റെ ലംഘനം Reject ചെയ്യാൻ തീരുമാനിച്ചു. നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാൻ സെക്ടറിടെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.</p>

ചീഫ് ട്രൗൺ പ്ലാനർ



വയലൂർ (വ്യാക്ട)

ചിരൻജൻ വയലൂർ



ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ

No.LSGD/PD/16755/2023-AR1

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്,  
ഡയറക്ടറുടെ(റ്റൂൺ) കാര്യാലയം  
സ്വരാജ് ഭവൻ, നന്തൻകോട്,  
കവടിയാർ പി.ഒ തിരുവനന്തപുരം - 695003  
ഫോൺ : 0471-2727255, 2314526  
ഇ-മെയിൽ : ar.pdlsgd@kerala.gov.in  
വെബ്സൈറ്റ്: [www.principaldirectorate.lsgkerala.gov.in](http://www.principaldirectorate.lsgkerala.gov.in)  
തീയതി: 05-05-2023

ഡയറക്ടർ (റ്റൂൺ)

ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ  
കോട്ടയം, എറണാകുളം, പാലക്കാട്, കാസർകോട്

സർ,

വിഷയം: ത.സ്വ.ഭ.വ.- പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറേറ്റ് - കെട്ടിടനിർമ്മാണ അപേക്ഷകളിന്മേലുള്ള  
22.03.2023 ലെ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത്-- സംബന്ധിച്ച്

സൂചന : 1. കെട്ടിടനിർമ്മാണ അപേക്ഷകളിന്മേലുള്ള 22.03.2023 ലെ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത്-  
തീരുമാനങ്ങൾ

സൂചനയിലേക്ക് ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു.

സൂചന പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷയിൻമേൽ നടത്തിയ സംസ്ഥാനതല അദാലത്ത് തീരുമാനങ്ങൾ തുടർ നടപടികൾക്കായി ഇതൊടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്ക് അയച്ചു നൽകേണ്ടതും ആയതിന്മേൽ സ്വീകരിച്ച നടപടി വിവരം ശേഖരിച്ച് രണ്ടാഴ്ചക്കകം റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്

വിശ്വസ്തയോടെ,

V V RAJEEV  
SENIOR SUPERINTENDENT  
ഡയറക്ടർക്കു(റ്റൂൺ) വേണ്ടി





2024/KER/13261

IN THE HIGH COURT OF KERALA AT ERNAKULAM

PRESENT

THE HONOURABLE MR. JUSTICE V.G.ARUN

MONDAY, THE 26<sup>TH</sup> DAY OF FEBRUARY 2024 / 7TH PHALGUNA, 1945

WP(C) NO. 23364 OF 2023

PETITIONER/S:

NASEEMA K.V  
AGED 56 YEARS  
W/O ABDUL SALIM, KARUPPANVEETIL, KALLADIKODE,  
KARIMBA - II, PALAKKAD, KERALA, PIN - 678596  
BY ADVS.  
SHABU SREEDHARAN  
S.DHEERENDRAKUMAR

RESPONDENT/S:

- 1 THE SECRETARY  
KONGAD GRAMA PANCHAYAT, KONGAD P.O., PALAKKAD,  
KERALA, PIN - 678631
- 2 THE KONGAD GRAMA PANCHAYAT REPRESENTED BY ITS  
SECRETARY  
KONGAD P.O., PALAKKAD, KERALA, PIN - 678631
- 3 SASIKUMAR  
KRISHNAMRUTHAM, KONGAD VILLAGE, PALAKKAD,  
KERALA, PIN - 678631
- 4 SHANTI  
KRISHNAMRUTHAM, KONGAD VILLAGE, PALAKKAD,  
KERALA, PIN - 678631  
BY ADV V.A.Johnson (Varikkappallil) V A

THIS WRIT PETITION (CIVIL) HAVING COME UP FOR ADMISSION  
ON 26.02.2024, THE COURT ON THE SAME DAY DELIVERED THE  
FOLLOWING:



2024:KER:15261

W.P. (C) No.23364 of 2023

-2-

## JUDGMENT

Dated this the 26<sup>th</sup> day of February, 2024

Petitioner along with another person are the owners in possession and enjoyment of the property covered by Ext.P1 document. The petitioner constructed a building in the property on the strength of Ext.P4. Finding that sufficient setback is not provided in the eastern portion of the building, the Panchayat refused to issue occupancy certificate. Thereupon, the petitioner obtained consent from the neighbouring property owners on the eastern side and submitted an application for regularisation. This writ petition is filed alleging that the Panchayat is not considering the application, in spite of the neighbours' consent.

2. When the matter is taken up for consideration, learned Counsel for the Panchayat



2024:KER:15261

W.P. (C) No.23364 of 2023

-3-

submitted that the minimum distance required on the sides of a building is 1.5 metres and even with the consent of the neighbouring property owner, the distance can be reduced only by 20%. In the petitioner's case, even with 20% concession, the distance is not satisfied and therefore, the request for regularisation was referred to the District Adalat. The District Adalat also found it impossible to decide the regularisation application. Hence, it is for the petitioner to make appropriate application seeking regularisation before the State Level Adalat.

In view of the abvoe submission, the writ petition is disposed of by permitting the petitioner to move appropriate application before the State Level Adalat and directing the State Level Adalat to take expeditious decision thereon, if the application is filed within one month. If the petitioner is aggrieved by the



2024:KER:15261

W.P.(C) No.23364 of 2023

-4-

decision taken by the State Level Adalat, he can  
approach this Court again.

Sd/-

**V.G.ARUN**  
**JUDGE**

Scl/





2024:KER:15261

W.P.(C) No.23364 of 2023

-5-

APPENDIX OF WP(C) 23364/2023

PETITIONER EXHIBITS

- Exhibit-P1 A TRUE COPY OF THE DEED NO. 755 / 2020  
DATED 19/03/2020, OF S.R.O.,  
KADAMPAZHIPPURAM
- Exhibit-P2 A TRUE COPY OF THE LAND TAX RECEIPT  
DATED 14/06/2023, ISSUED BY THE KONGAD  
- II, VILLAGE OFFICE
- Exhibit-P3 A TRUE COPY OF THE POWER OF ATTORNEY  
DATED 17/08/2020 EXECUTED BY SHRI.  
AZEES,
- Exhibit-P4 A TRUE COPY OF THE APPENDIX B2 / SITE  
APPROVAL & BUILDING PERMIT DATED  
06/07/2020, ISSUED BY THE KONGAD GRAMA  
PANCHAYATH
- Exhibit-P5 A TRUE COPY OF THE PHOTOGRAPH, OF THE  
BUILDING NAMED AF PLAZA,
- Exhibit-P6 A TRUE COPY OF THE NO-OBJECTION LETTER  
DATED 30/09/2021
- Exhibit-P7 A TRUE COPY OF THE REPRESENTATION  
DATED 01/10/2021, FILED BEFORE THE 1ST  
RESPONDENT