

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 - ചിറയിൻകീഴ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ ലൈഫ് ഭവനപദ്ധതിക്കായി കണ്ടെത്തിയ ഭൂമിയുടെ സബ് ഡിവിഷൻ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1154/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 09-05-2025

പരാമർശം:- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 26.03.2025-ലെ LSGD/PD/7273/2025-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

ചിറയിൻകീഴ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിൽ മുദാക്കൽ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 46, റീസർവ്വേ നമ്പർ 29/4-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 37.96 ആർ ഭൂമിയിൽ 25 ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഭവനനിർമ്മാണത്തിനായി ലൈഫ് മിഷൻ, ലയൺസ് ക്ലബ്ബ്, ചിറയിൻകീഴ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് എന്നിവർ തമ്മിലുള്ള ത്രികക്ഷി കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂവിഭജനത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KPBR 2019) ചട്ടം 31.1(i), 31.1(ii), 31.1(iii) എന്നിവ പാലിക്കുന്നില്ലെന്ന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

1. ചട്ടം 31. 1(i) - പുതുതായി വിഭജിച്ച പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം

പാർപ്പിട ഉപയോഗത്തിനായുള്ള ഭൂമിയുടെ സബ് ഡിവിഷന്റെ കാര്യത്തിൽ പുതുതായി വിഭജിച്ച പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 125 ച. മീറ്ററിൽ കുറവാകാൻ പാടുള്ളതല്ല. എന്നാൽ ടി പ്ലോട്ടിൽ വിഭജനത്തിലൂടെ സൃഷ്ടിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളുടെ വിസ്തീർണ്ണം 121.1 ച. മീ. മുതൽ 121.9 ച. മീ. വരെയായി കാണുന്നു.

ലൈഫ് മിഷൻ, ലയൺസ് ക്ലബ്ബ്, ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് എന്നിവർ തമ്മിലുള്ള ത്രികക്ഷി കരാർ പ്രകാരം അമിനിറ്റി സെന്റർ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന നിബന്ധന ഉള്ളതിനാൽ റിക്രിയേഷൻ/അമിനിറ്റി സെന്ററിന് ആവശ്യമായ സ്ഥലം ഉൾപ്പെടുത്തിയാണ് ഭൂവിഭജനം നടത്തിയതെന്നും 25 ഗുണഭോക്താക്കൾക്കും ഭവനനിർമ്മാണ ആനുകൂല്യം അനുവദിച്ച് നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്നും ചിറയിൻകീഴ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് കൗൺസിലിന്റെ 24/01/2025 തീയതിയിൽ നടന്ന യോഗത്തിലെ 1(1) നമ്പർ തീരുമാനത്തിൽ വിശദമാക്കിയിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നുവെന്നും അപ്രകാരം റിക്രിയേഷൻ/ അമിനിറ്റി സെന്റർ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പ്രയോജനകരമാണ് എന്നതിനാലും പൊതു ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ പരിമിതി കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ടും ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്ത് സർക്കാരിന്റെ ലൈഫ് മിഷൻ പദ്ധതിയ്ക്കായുള്ള വികസനം എന്ന നിലയിൽ പരിഗണിച്ച് ചട്ടം

31. 1(i)-ൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശപ്രകാരം ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2. ചട്ടം 31. 1(ii) - പ്ലോട്ടിന്റെ തെരുവിനോട് ചേർന്ന മുൻവശം

ഭൂവിഭജനത്തിലൂടെ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ടുകൾക്ക് തെരുവിനോട് ചേർന്ന് കുറഞ്ഞത് 4 മീറ്റർ മുൻ വശം (സ്ക്വീറ്റ് ഫ്രണ്ടേജ്) ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. ടി ഭൂവിഭജന പ്രോപ്പോസലിലെ 25 പ്ലോട്ടുകളിൽ ഒരു പ്ലോട്ടിന് തെരുവിനോട് ചേർന്ന് മുൻവശം 3.6 മീറ്റർ മാത്രമാണ് ലഭിക്കുന്നത്. 25 പ്ലോട്ടുകളിൽ ഒരു പ്ലോട്ടിന് മാത്രമേ ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ സ്ക്വീറ്റ് ഫ്രണ്ടേജ് ലഭ്യമാകാതെയുള്ളൂ എന്നതും പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന് 10% മാത്രമേ ചട്ടലംഘനമുള്ളൂ എന്നതും ടി പ്ലോട്ടിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യത്തിലധികം ഫ്രണ്ട് സെറ്റ്ബാക്ക് ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട് എന്നതും പരിഗണിച്ച് സർക്കാരിന്റെ ലൈഫ് മിഷൻ പദ്ധതിയ്ക്കായുള്ള ഭൂവികസനം എന്ന പരിഗണന നൽകി ചട്ടം 31. 1(ii)-ൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശപ്രകാരം ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3. ചട്ടം 31. 1(iii) - ലേ-ഔട്ടിലെ തെരുവുകളുടെ വീതി

ഭൂവിഭജന ലേ ഔട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 2 5 0 മീറ്ററിൽ അധികമാകാത്ത ദൂരത്തിലുള്ള കൾ-ഡി-സാക്കുകളുടെ കാര്യത്തിൽ വഴിവിതരണത്തിന് കുറഞ്ഞത് 5 മീറ്റർ ആവശ്യമാണ്. ടി പ്രോപ്പോസൽ പ്രകാരം 75 മീറ്ററിൽ അധികമുള്ള, എന്നാൽ 250 മീറ്ററിൽ അധികമാകാത്ത ദൂരത്തിലുള്ള രണ്ട് കൾ-ഡി-സാക്കുകൾ മുഖേനയാണ് പ്ലോട്ടുകളിലേക്ക് പ്രവേശനം ലഭ്യമാകുന്നത്. അവയ്ക്ക് 3.6 മീറ്റർ മാത്രമേ കുറഞ്ഞ വഴിവിതരണ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളൂ. വഴിവിതരണ കൂട്ടുന്നപക്ഷം പ്ലോട്ട് ഏരിയ നിലവിലുള്ളതിനേക്കാൾ കുറയുകയോ വിഭാവനമായ രീതിയിൽ എല്ലാ ഗുണഭോക്താക്കൾക്കും പാർപ്പിടം നൽകാൻ കഴിയാതെ വരികയോ ചെയ്യുമെന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, പൊതു ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ പരിമിതി കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ട്, ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്ത് സർക്കാരിന്റെ ലൈഫ് മിഷൻ പദ്ധതിയ്ക്കായുള്ള വികസനം എന്ന നിലയിൽ പരിഗണിച്ച് ചട്ടം 31.1(iii)-ലും ഇളവ് നൽകുന്നതിന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശിപാർശ പരിഗണിച്ച്, ചിറയിൻകീഴ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിൽ മുദാക്കൽ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 46, റീസർവ്വേ നമ്പർ 29/4-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 37.96 ആർ ഭൂമിയിൽ 25 ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായി നടത്തിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ, 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ചട്ടം 31.1(i), 31.1(ii), 31.1(iii) എന്നിവയിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KPBR 2019-ലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവുകൾ നൽകുന്നവ ഒഴികെയുള്ള KPBR 2019-ലെ ബാധകമായ മറ്റ് ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പൂർണ്ണമായും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
2. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾ, 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവ പ്രകാരം ടി ഭൂവികസനം അനുവദനീയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.

3. KPBR 2019 ചട്ടം 31.1(xi) പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനുടെ ഭൂവികസനത്തിനുള്ള അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

JAYANTHI B S

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം

ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം

സെക്രട്ടറി, ചിറയിൻകീഴ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത്

സെക്രട്ടറി, മുദാക്കൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, ഇളമ്പ, ചിറയിൻകീഴ്, തിരുവനന്തപുരം.

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്

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

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (ഫയൽ നം.RA1/160/2025-LSGD)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ