"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 - പാലക്കാട് ജില്ലയിലെ കൊടുവായൂർ എം.എം.എം.എസ്.ബി സ്കൂളിന് ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1669/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 04-07-2025

പരാമർശം:-

1. എം.എം.എം.എസ്.ബി സ്കൂൾ, കൊടുവായൂർ സ്കൂൾ മാനേജരുടെ 27/04/2023 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.
2. ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ 16/05/2023 തീയതിയിലെ LSGD/PD/32826/2023-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.
3. കൊടുവായൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 28/05/2024 ലെ 400809/BADC01/GPO/2024/3612 (2) നമ്പർ കത്ത്.
4. കൊടുവായൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 03/05/2025 ലെ 400809/BADC01/GPO/2023/4243 (1) നമ്പർ കത്ത്.
5. ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ 04/06/2025 ലെ LSGD/PD/43809/2024-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

പാലക്കാട് ജില്ലയിൽ കൊടുവായൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കൊടുവായൂർ വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 703/23 Pt, 703/33 Pt, 703/34 Pt എന്നിവയിലുൾപ്പെടുന്ന 17.37 ആർ സ്ഥലത്ത് ആകെ 3246 ച.മീ. ബിൽറ്റ് അപ്പ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും ജി+2+ടെറസ് നിലകളുള്ളതുമായ എം.എം.എം.എസ്.ബി. സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ (കെപിബിആർ 2019) നിന്ന് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിന് പരാമർശം 1 പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ പ്രൊപ്പോസൽ ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നു. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമായ സൈഡ് സെറ്റ്ബാക്ക്, റിയർ സെറ്റ് ബാക്ക് എന്നിവ ലഭ്യമായി കാണുന്നില്ലെന്നും, 2.5 മീ. എറ്റവും കുറഞ്ഞ സൈഡ് സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് 1 മീ. മാത്രമേ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളു എന്നും, റിയർ ആവറേജ് 3.5 മീ. ആവശ്യമുള്ളതും 3.32 മീ. മാത്രം ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതുമാണെന്നും ചട്ടപ്രകാരം 35% കവറേജ് മാത്രമാണ് സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾക്കു അനുവദനീയമാമായിട്ടുള്ളതെന്നും എന്നാൽ ഇവിടെ 62.29% കവറേജ് ആണ് നൽകിയിരിക്കുന്നതെന്നും പ്ലാനുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിനു open space/Play ground ലഭ്യമായതായി കാണുന്നില്ലെന്നും ഇത് കെഇആർ-ലെ നിബന്ധനയ്ക്ക് എതിരാണെന്നും പരാമർശം (1) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

2) തുടർന്ന്, നിലവിലുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടം നില്ക്കുന്ന പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്നുള്ള 2.5 മീറ്റർ വീതിയുള്ള കോൺക്രീറ്റ് റോഡിന് അപ്പുറം പ്രസ്തുത സ്കൂളിന്റെ തന്നെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്ത് 4 ക്ലാസ് മുറികളോടുള്ള കെട്ടിടം നിലവിലുണ്ടെന്നും ആയത് പൊളിച്ചു മാറ്റി ടി സ്ഥലം പൂർണ്ണമായും കുട്ടികളുടെ കളിസ്ഥലമാക്കി മാറ്റുന്നതാണെന്നും നിലവിലെ പ്ലോട്ടിൽ നിന്ന് ഒരു ഫുട്ട് ഓവർ ബ്രിഡ്ജ് നിർമ്മിച്ച് കോൺക്രീറ്റ് റോഡിനപ്പുറമുള്ള പ്ലോട്ടിലേക്ക് കുട്ടികൾക്ക് എത്തിച്ചേരാവുന്നതാണെന്നും ഇപ്രകാരം ന്യൂനതകൾ പരിഹരിക്കാവുന്നതാണെന്നും ആയത് കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി തയ്യാറാക്കിയ പ്ലാൻ സഹിതം സ്കൂൾ അധികൃതർ ലഭ്യമാക്കിയ അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി നൽകിയിരുന്ന പ്രൊപ്പോസലിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിട്ടുണ്ട്.

3) കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 1994, സെക്ഷൻ 220(a) പ്രകാരം പൊതുനിരത്തുകളിലോ അതിനു മുകളിലോ ഉള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിരോധിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ രണ്ട് പ്ലോട്ടുകളെ തമ്മിൽ ബന്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഫുട്ട് ഓവർ ബ്രിഡ്ജ് നിർമ്മാണം ആക്ടിന്റെ ലംഘനമാണെന്നും അത് ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണെന്നും രണ്ടു പ്ലോട്ടുകളെ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന റോഡ് വെറും 2.5 മീറ്റർ വീതിയുള്ളതായതിനാൽ, സ്കൂളിന്റെ രണ്ട് പ്ലോട്ടുകൾ തമ്മിൽ ബന്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് ഫുട് ഓവർ ബ്രിഡ്ജ് നിർമിക്കുന്നത് പ്രായോഗികമല്ലെന്നും അതിനു പകരം, വിദ്യാർത്ഥികൾക്ക് സ്കൂളിൽ നിന്ന് കളിസ്ഥലത്തേക്കുള്ള സുരക്ഷിതമായ കടന്നുപോകൽ സാധ്യമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നല്കേണ്ടതാണെന്നും പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കും പ്രകാരം 2.5 മീറ്റർ വീതിയുള്ള കോൺക്രീറ്റ് റോഡിന് അപ്പുറം പ്രസ്തുത സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ തന്നെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്ത് 4 ക്ലാസ് മുറികളോടുള്ള കെട്ടിടം പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കും പ്രകാരം പൊളിച്ചു മാറ്റുന്ന പക്ഷം കുട്ടികൾക്കു കളി സ്ഥലം ലഭ്യമാകുന്നതായി കാണുന്നുവെന്നും കളിസ്ഥലം വേറെ ഉള്ളതിനാൽ, കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 27 പ്രകാരമുള്ള കവറേജിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും സെറ്റ്ബാക്ക് ലംഘനം അത്ര ഗുരുതരമല്ലാത്തതിനാൽ, വളരെയധികം വിദ്യാർത്ഥികൾ പഠിക്കുന്ന അപ്പർ പ്രൈമറി സ്കൂൾ ആണെന്നുള്ള വസ്തുത കണക്കിലെടുത്ത് കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 26-ന്റെ ഇളവിനായി പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം (2) പ്രകാരം ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പാലക്കാട് ജില്ലയിൽ കൊടുവായൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ എംഎംഎംഎസ് ബി സ്കൂളിന്റെ കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 26 സെറ്റ് ബാക്ക്, ചട്ടം 27 കവറേജ് എന്നിവയിൽ ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഇളവനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019, ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, അപേക്ഷകന്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
2. അപേക്ഷകരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള തുടർച്ചയായുള്ള മുഴുവൻ സ്ഥലവും ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും പ്ലാനുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള അളവുകളും വിശദാംശങ്ങളും ശരിയാണെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.

3. സ്കൂളിന്റെ രണ്ട് പ്ലോട്ടുകളെ തമ്മിൽ ബന്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഫുട്ട് ഓവർ ബ്രിഡ്ജ് നിർമ്മാണം ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്. അതിനു പകരം, വിദ്യാർത്ഥികൾക്ക് സ്കൂളിൽ നിന്ന് കളിസ്ഥലത്തേക്കുള്ള സുരക്ഷിതമായ കടന്നുപോകൽ സാധ്യമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നല്കേണ്ടതും ടി ക്രമീകരണം വിദ്യാർത്ഥികളുടെ സുരക്ഷയും സുരക്ഷിതത്വവും ഉറപ്പാക്കി കൊണ്ടാണെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
4. നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തിയ ശേഷമേ കെട്ടിടത്തിന് ഒക്യുപൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
5. സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്ന ചട്ടങ്ങളൊഴികെ കെ.പി.ബി.ആർ 2019-ലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പൊളിച്ചു മാറ്റാനായി കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു മാറ്റേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
JAYANTHI B S
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവന്തപുരം
ജില്ല ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, പാലക്കാട്
ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, പാലക്കാട്
സെക്രട്ടറി, കൊടുവായൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
മാനേജർ, എംഎംഎംഎസ് ബി സ്കൂൾ, കൊടുവായൂർ, പാലക്കാട്
ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ(തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് &ന്യൂമീഡിയ),വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് പകർപ്പ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Rajesh N
Date: 05-07-2025 10:32:51
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ