"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 - മലപ്പുറം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ മലപ്പുറം വില്ലേജിലെ എ.എം.യു.പി സ്കൂളിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ ഇന്റേണൽ ആക്സസിന് ചട്ടം 3(4) ബി പ്രകാരം ഇളവനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1761/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 17-07-2025

പരാമർശം:- 1. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 19.03.2025-ലെ LSGD/PD/302/2025-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

മലപ്പുറം ജില്ലയിൽ മലപ്പുറം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ മലപ്പുറം വില്ലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 043/4-11 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 3966.00 ച.മീ സ്ഥലത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മലപ്പുറം എ.എം.യു.പി സ്കൂളിന്റെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം പൊളിച്ചു മാറ്റി പുതിയ വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടം നിർമിക്കുന്നതിന് 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് സ്കൂൾ മാനേജർ ഉചിതമാർഗേണ നൽകിയ അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2) നിർമ്മാണസ്ഥലം അംഗീകൃത മലപ്പുറം കുന്നുമ്മൽ DTP സ്കീമിലെ വാസഗൃഹമേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ DTP സ്കീമിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം വാസഗൃഹമേഖലയിൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ അനുമതിയോടെ Minor Educational Buildings സെക്രട്ടറിക്ക് (Responsible Authority) അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 30 പ്രകാരം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം ആവശ്യമാണെന്നും നിർദ്ദിഷ്ട സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 28(1) പ്രകാരമുള്ള ഇന്റേണൽ ആക്സസിന് ഇളവ് ആവശ്യമാണെന്നും പരാമർശ പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) നിലവിലുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെയും (No.18/781) കിച്ചൺ ബിൽഡിംഗിന്റെയും (No.18/780) ഇടയിൽക്കൂടിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള ഇന്റേണൽ ആക്സസ് കടന്നു പോകുന്നതെന്നും പ്രസ്തുത രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങളുടെയും ഈ ഭാഗത്തുള്ള മൂലകൾ തമ്മിൽ 4.24 മീറ്റർ അകലം ആണുള്ളതെന്നും ആകെ 402.39 ച.മീ മാത്രം ഫ്ലോർ ഏരിയയുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിലേക്ക് ചട്ടം 28 പ്രകാരം 3.0 മീറ്റർ വഴി വീതി മതിയാവുമെങ്കിലും മെയിൻ ബ്ലോക്കിലെ (No.18/781) എൻട്രൻസ് ഭാഗം ഒഴികെ മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളിലേക്കുള്ള പ്രവേശനത്തിനായി ഈ വഴി തന്നെ

ഉപയോഗിക്കേണ്ടതിനാൽ അതുൾപ്പെടെ കണക്കാക്കിയാൽ ചട്ടപ്രകാരം 3.60 മീറ്റർ ഇന്റേണൽ ആക്സസ് ആവശ്യമാണെന്നും പ്രസ്തുത 3.60 മീറ്റർ ഇന്റേണൽ ആക്സസും ചട്ടം 28(1)-ലെ ഒൻപതാം പ്രൊവൈസോ പ്രകാരം ഇന്റേണൽ റോഡിൽ നിന്ന് ഇരുഭാഗത്തുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് രണ്ട് മീറ്റർ വീതം അകലം ആവശ്യമായതും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 7.6 മീറ്റർ (3.6+2.0+2.0) അകലം കെട്ടിടങ്ങൾക്കിടയിൽ ആവശ്യമാണെന്നും നിലവിൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്കിടയിൽ 4.24 മീറ്റർ അകലം ഉള്ളതിനാൽ ചട്ടം 28 പ്രകാരം ആവശ്യമായ 3.60 മീറ്റർ ഇന്റേണൽ ആക്സസ് ലഭ്യമാണെങ്കിലും പ്രസ്തുത ഇന്റേണൽ റോഡിൽ നിന്ന് ഇരു ഭാഗത്തുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് ചട്ടം 28(1)-ലെ ഒമ്പതാം പ്രൊവൈസോ പ്രകാരം രണ്ട് മീറ്റർ വീതം അകലം ആവശ്യമായതിൽ 0.33 മീറ്റർ വീതം മാത്രമാണ് ലഭ്യമാകുന്നതെന്നും പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) സുരക്ഷാചട്ടമായി കണക്കാക്കേണ്ട ഇന്റേണൽ ആക്സസിന്റെ വീതി ചട്ടപ്രകാരം ലഭിക്കുന്നതും, ഇന്റേണൽ ആക്സസിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള അകലം ലഭ്യമാകാത്തത് ചെറിയൊരു ഭാഗത്ത് മാത്രമാണെന്നതും നിലവിലുള്ള രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങൾക്കിടയിലൂടെയുള്ള വഴി ആയതിനാൽ ചട്ടലംഘനമില്ലാതെ ആവശ്യമായ അകലം ലഭ്യമാക്കാൻ മറ്റ് പോംവഴികൾ ഇല്ലെന്നുള്ളതും 1383-ഓളം വിദ്യാർത്ഥികൾ പഠിക്കുന്ന ഒരു പൊതുവിദ്യാലയമാണെന്നതും സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഇളവ് ആവശ്യപ്പെടുന്ന ചട്ടം ഒഴികെ മറ്റെല്ലാ ചട്ടങ്ങളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നതും പരിഗണിച്ച് നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 28(1)-ലെ ഒമ്പതാം പ്രൊവൈസോ പ്രകാരം ഇന്റേണൽ ആക്സസിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് ആവശ്യമായ അകലത്തിൽ ഇളവ് നൽകുന്നതിന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. മലപ്പുറം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ മലപ്പുറം വില്ലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 043/4-11 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 3966.00 ച.മീ സ്ഥലത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മലപ്പുറം എ.എം.യു.പി സ്കൂളിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള ഇന്റേണൽ ആക്സസിന്, 2019-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 28(1)-ലെ ഒമ്പതാം പ്രൊവൈസോ പ്രകാരം ഇരുഭാഗത്തുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് ആവശ്യമായ അകലത്തിന് ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. സർക്കാരിൽ നിന്നും കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചു നൽകുന്ന ചട്ടം 28(1)-ലെ ഒമ്പതാം പ്രൊവൈസോ (internal access-ൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് ആവശ്യമായ അകലം) ഒഴികെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
2. കെട്ടിടനിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിനു മുമ്പായി കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതികൾ/NOC, ചട്ടം 30 പ്രകാരം ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനറിൽ നിന്നുള്ള ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം, DTP Scheme for Kunnummal Area, Malappuram പ്രകാരം ആവശ്യമായ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ്, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 പ്രകാരം മലപ്പുറം നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നുള്ള ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് എന്നിവ

ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

3. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും അംഗീകൃതമാണെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
JAYANTHI B S
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, മലപ്പുറം.
സെക്രട്ടറി, മലപ്പുറം മുനിസിപ്പാലിറ്റി, മലപ്പുറം ജില്ല.
മാനേജർ, മലപ്പുറം എ.എം.യു.പി സ്കൂൾ, മലപ്പുറം ജില്ല.
ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ. (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് &ന്യൂമീഡിയ),വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്.
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി. (RB3/150/2025-LSGD)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Rajesh N
Date: 17-07-2025 16:19:08
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ