"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - കോഴിക്കോട് ജില്ല- മടവൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പരിധിയിലുള്ള ചക്കാലക്കൽ ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂളിന് നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ചട്ടം 28 - പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള Access Width, ചട്ടം 26(4)-Side Yard എന്നിവയിൽ കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടം 3(4) ബി പ്രകാരം ഇളവനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ ബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1270/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 11-07-2024

പരാമർശം:- ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനറുടെ 13.06.2024 തീയതിയിലെ LSGD/PD/7572/2024-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ മടവൂർ ഗ്രാപഞ്ചായത്തിൽ വാർഡ് 12 റി സർവ്വേ നമ്പർ 9/48, 9/49, 9/50 എന്നിവയിലുൾപ്പെടുന്ന 12140ച.മി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത്, നിലവിൽ കെട്ടിടനമ്പരുകളുള്ള 6200.73ച.മി. വിസ്തിർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കു പുറമേ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ അനുമതി കൂടാതെ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 1308.28ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് (നിലവിലുള്ളതും ക്രമവൽക്കരിക്കാനുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം - 7509.0ചമീ) കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടം, 2019, ചട്ടം 3(4) (ബി) പ്രകാരം ഇളവനുവദിക്കുന്നതിനായി ചക്കാലക്കൽ ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ മാനേജരുടെ അപേക്ഷയും അനുബന്ധരേഖകളും പരാമർശം പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ളാനർ ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി.

2. പ്രസ്തുത സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങളിൽ വന്നിട്ടുള്ള ചട്ടലംഘനങ്ങളിൽ ചുവടെപ്പറയുന്ന ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ഇളവനുവദിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനർ വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു.

1. ചട്ടം 28 - പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള Access Width

പ്ലോട്ടിലെ നിലവിലുള്ളതും ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ ആകെ ബിൽറ്റ്-അപ്പ് എരിയ 7509.01 m^2 വരുന്നതിനാൽ, കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടം, 2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം ടി പ്ലോട്ടിലേക്ക് 6.0 m-ൽ കുറയാതെ വീതിയുള്ള പ്രവേശന വഴി

ആവശ്യമാണ്. സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്രധാന റോഡിൽ നിന്നും സ്കൂൾ വരെ വഴിക്ക് ആകെ 152 m നീളമാണുള്ളത്. ആകെ 114 m നീളത്തിലാണ് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ വഴിവീതിയിൽ കുറവുള്ളത് എന്നതും നാട്ടിൻപുറത്തെ കുട്ടികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന പൊതുവിദ്യാഭ്യാസക്കെട്ടിടം ആണെന്നതും കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞതും മറ്റ് മാർഗ്ഗങ്ങളിലൂടെ ടി കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ സാധ്യമല്ലെന്നു ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിരിക്കുന്നതും മറ്റും കണക്കിലെടുത്ത് നിബന്ധനകൾ സഹിതം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടം, 2019 ചട്ടം 3(4)(ബി) പ്രകാരം പ്രസ്തുത ചട്ടത്തിൽ (Access Width) ഇളവിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2 . ചട്ടം 26(4)-Side Yard

ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോറും ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറും ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറും നിലവിലുള്ള ടോയിലറ്റ് ബ്ലോക്ക് കെട്ടിടത്തിന്റെ രണ്ടാം നിലയിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയത് അതിർത്തിയിൽ നിന്നും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ side yard distance നൽകാതെയാണ്. ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം 3.0m average side yard ആവശ്യമായതിൽ 2.65 m സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്നും 2.5m minimum side yard ആവശ്യമായതിൽ 2.20m ലഭ്യമാണെന്നും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആവശ്യമായ side yard distance-ൽ ഏകദേശം 12% കുറവ് മാത്രമാണുള്ളതെന്നും മറ്റ് മൂന്ന് വശങ്ങളിലും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായതിലേറെ open space ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതിനാലും ചട്ടം 26(4)- side yard distance ൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണ് എന്ന് ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3. സർക്കാർ ഈ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. മടവൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ഒരേയൊരു ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ ആണെന്നതും 3300-ൽ കൂടുതൽ വിദ്യാർത്ഥികൾ പഠനം നടത്തുന്ന സ്ഥാപനമാണെന്നതും ഇളവ് നൽകുന്നതിനായി സർക്കാരിലേക്ക് അയക്കാമെന്ന് ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചതും കണക്കിലെടുത്ത് ഗ്രാമീണമേഖലയിലെ പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ സൗകര്യം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കേണ്ടതും പരാമർശം പ്രകാരമുള്ള അഭിപ്രായവും പരിഗണിച്ച്, ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടം 2019 ലെ ചട്ടം 3(4) ബി പ്രകാരം നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ മടവൂർ ഗ്രാപഞ്ചായത്തിന്റെ പരിധിയിലുള്ള ചക്കാലക്കൽ ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂളിന് ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ചട്ടം 28 -

പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള Access Width, ചട്ടം 26(4)-Side Yard എന്നിവയിൽ ഇളവനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

1. കെട്ടിടനിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് ആവശ്യപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ എയിഡഡ് വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്നും ടി നിർമ്മാണങ്ങൾ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 220(ബി) ഉൾപ്പെടെയുള്ള വകുപ്പുകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. സർക്കാരിൽ നിന്നും ഇളവ് അനുവദിച്ചു തരുന്ന KPBR 2019-ലെ ചട്ടം 28 - പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള Access Width, ചട്ടം 26(4)- Side Yard എന്നിവ ഒഴികെ മറ്റെല്ലാ കെട്ടിടനിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങളും ബാധകമായ നിയമങ്ങളും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

3. നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ അനുമതി/NOC എന്നിവ ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് / ഒക്കുപ്പൻസി എന്നിവ അനുവദിക്കാവൂ.

4. സ്കൂളിലേക്കും തിരിച്ചുമുള്ള Peak hour traffic സമയങ്ങളിൽ ഗതാഗതക്കുരുക്ക് വരാതെ ട്രാഫിക് നിയന്ത്രിക്കാനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ സ്കൂൾ മാനേജ്മെന്റ് ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

5. ഭാവിയിൽ അധികനിർമ്മാണം നടത്തേണ്ടിവരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള വഴി വീതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് സ്കൂളിലേക്കുള്ള റോഡും നടവഴിയും വീതി കൂട്ടാനുള്ള ശ്രമങ്ങൾ സ്കൂൾ മാനേജ്മെന്റ്, PTA കമ്മിറ്റി, പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ എന്നിവർ ചേർന്ന് നടത്തേണ്ടതാണ്. ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ വഴിവീതി ലഭ്യമാക്കാതെ തുടർനിർമ്മാണങ്ങൾ അനുവദനീയമല്ല.

6. സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിൽ അനധികൃതനിർമ്മാണങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ചട്ടപ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കുകയോ പൊളിച്ചു കളയുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

7. KPBR, 2019 ചട്ടം 35(2) പ്രകാരം ആവശ്യമായ വിധത്തിൽ Fire Escape Stair ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. സ്കൂൾ കുട്ടികളുടെ സുരക്ഷയെക്കരുതി കെട്ടിടങ്ങളിൽ open steel stair ന് പകരം മേൽക്കൂരയോട് കൂടിയതും സുരക്ഷിതവുമായ staircase നൽകേണ്ടതാണ്.

8. ചട്ടം 42-ന് അനുസൃതമായി ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് ആവശ്യമായ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും

ഒരുക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം 1 ഹെക്ടറിൽ കൂടുതലായതിനാൽ ടൌൺ പ്ലാനർ ലൈസൻസിയുടെ സർട്ടിഫിക്കേഷനോടെയുള്ള പ്ലാനുകൾ ലഭ്യമാക്കിയ ശേഷം മാത്രമേ ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ/സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിൽ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

10. പഞ്ചായത്തിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങാതെയും കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ ലംഘിച്ചു കൊണ്ടും സ്കൂൾ മാനേജ്മെന്റ് അനധികൃതമായി നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളത് ഭാവിയിൽ യാതൊരു കാരണവശാലും ആവർത്തിക്കരുത്. അത്തരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ആയതിനെതിരെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതും അക്കാര്യം അടിയന്തിരമായി സർക്കാരിലേക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

12. പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള വഴി വീതി സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

13. 3300-ലധികം കുട്ടികൾ പഠിക്കുന്ന സ്കൂളായതിനാൽ ഫയർ ഹസാർഡ് പോലുള്ള അടിയന്തിര സാഹചര്യം ഉണ്ടാകുമ്പോൾ റസ്ക്യൂ ഓപ്പറേഷൻ സുഗമമായി നടത്തുന്നതിനുള്ള സൌകര്യം സ്കൂൾ മാനേജ്മെന്റ് ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
H MUHAMMED FAISAL
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

1. പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
2. ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
3. ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ, കോഴിക്കോട്
4. സെക്രട്ടറി, മടവൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, കോഴിക്കോട്
5. മാനേജർ, ചക്കാലക്കൽ ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂൾ, കോഴിക്കോട് ജില്ല
6. ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകപ്പിന്റെ ഓദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
7. ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ)
8. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി(RB3/288/2024/LSGD).

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Rajesh N
Date: 15-07-2024 12:30:57

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ