"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - കൊല്ലം ജില്ലയിൽ ഇടമുളക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ആർ വി വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിൽ അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച മൂന്ന് സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ, ഒരു വർക് ഷോപ്പ് കെട്ടിടം എന്നിവയ്ക്ക് കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 2019 ലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഇളവനുവദിച്ച് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നതിന് അനുമതി നൽകി- ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർഎ) വകുപ്പ്

G.O.(Rt)No.1668/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 10-09-2024

പരാമർശം:-
1. മാനേജർ, ആർ വി വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ , വാളകം സമർപ്പിച്ച 12.09.2023 ലെ അപേക്ഷ.
2. ഇടമുളയ്ക്കൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 02.06.2023 ലെ 400300/BRED02/GPO/2023/4105/(1) നമ്പർ കത്ത്
3. കൊല്ലം ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 10.07.2024 ലെ LSGD/JD/KLM/3998/2024-PLG2 നമ്പർ കത്ത്
4. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 02.08.2024 ലെ LSGD/PD/27178/2024-TCPA2 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

കൊല്ലം ജില്ലയിൽ ഇടമുളക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ അറയ്ക്കൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 155/2-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 5.46 ആർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിൽ (R V Vocational Higher Secondary School) പഞ്ചായത്തിന്റെ അനുമതിയില്ലാതെ അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ച മൂന്ന് സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ, ഒരു Work Shop Building എന്നിവ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി മാനേജർ പരാമർശം 1 പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ, ഇടമുളയ്ക്കൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ പരാമർശം 2 ലെ ശുപാർശ , കൊല്ലം ടൗൺ പ്ലാനറുടെ പരാമർശം 3 ലെ റിപ്പോർട്ട് സഹിതം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്ത് പരാമർശം 4 പ്രകാരം സർക്കാരിലേക്ക് ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി.

2) നിലവിലുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ (Building No. I, Building No. II Office Building) പഞ്ചായത്തിന്റെ അനുമതിയില്ലാതെ അനധികൃതമായി നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതും ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതുമായ നാല് കെട്ടിടങ്ങൾ (Building No. III, Building No. IV, Building No. V, workshop) ഉൾപ്പെടെ പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 2467.00m^2 ആണെന്ന് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. നിലവിലുള്ള എല്ലാ സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങളുടെയും കാര്യത്തിൽ, വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ ഉൾപ്പെടെ ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 5000m^2 കവിയാത്ത പക്ഷം 3.60 m വഴി വീതി മതിയാകുന്നതാണെന്ന് KPBR-2019 ലെ ചട്ടം 28-ലെ പ്രൊവിഷ്യോയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഒരു കോമ്പൗണ്ടിൽ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ കെട്ടിടങ്ങൾ വരുമ്പോൾ High Rise Buildings അല്ലാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് Internal road -ൽ നിന്നും 2.0m അകലം പാലിക്കേണ്ടതാണെന്നും ഇതേ ചട്ടത്തിലെ മറ്റൊരു പ്രൊവിഷ്യോയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുമുണ്ട്.

3) ഇക്കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പ്ലോട്ടിന്റെ കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് Existing Building I നും Existing Building II നും ഇടയിലായി മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് പ്രവേശനവഴി നൽകിയിട്ടുള്ള സ്ഥലത്ത് 3.60 m Access Width ഉം അതിൽ നിന്നും ഇരുഭാഗത്തുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് 2.0 m വീതമുള്ള രണ്ട് open Yards ഉം ഉൾപ്പടെ ആകെ 7.60m വീതിയിൽ സ്ഥലം ആവശ്യമാണ്. എന്നാൽ

ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത് 7.44 m വീതിയുള്ള Ramp access ആണ്. അതായത്, Internal road -ന് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ 3.60 m access width ലഭ്യമായത് മാറ്റി നിർത്തിയാൽ ഇരു വശങ്ങളിലായി ആകെ 4.0m open space ആവശ്യമായതിൽ 3.84 m ലഭ്യമാണ്. ഇരുവശങ്ങളിലുമായി ആകെ 16 cms മാത്രം കുറവുണ്ട്.

4) ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതായ work shop building, School Building V എന്നിവയ്ക്കിടയിലായി KPBR-2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം ആവശ്യമായ 3.6 m പ്രവേശനവഴിയും Internal Road -ൽ നിന്ന് ഇരുഭാഗത്തുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് 2.0 m വീതമുള്ള രണ്ട് Open Yards -ഉം ഉൾപ്പെട ആകെ 7.60 m വീതിയിൽ സ്ഥലം ആവശ്യമാണ്. എന്നാൽ ഇവിടെ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത് 4.04 m വീതി മാത്രമുള്ള ramp access ആണ്. അതായത്, Internal Road ന് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ 3.60m access width ലഭ്യമായത് മാറ്റി നിർത്തിയാൽ ഇരുവശങ്ങളിലുമായി ആകെ 3.56 m open space -ന്റെ കുറവുണ്ട്.

5) കേരളത്തിലെ പൊതുവിദ്യാഭ്യാസസമ്പ്രദായം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കേണ്ടതിനാലും ഗ്രാമീണമേഖലയിലെ കുട്ടികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന വിദ്യാലയമായതിനാലും കെട്ടിടനിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞതിനാലും internal road -ൽ നിന്നുള്ള ഓപ്പൺ സ്പേസിൽ കുറവുണ്ടെങ്കിലും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ പ്രവേശനവഴി എല്ലാ ഭാഗത്തേക്കും ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട് എന്നത് പരിഗണിച്ചും ഇളവ് നൽകാമെന്ന് പരാമർശം 3 പ്രകാരം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയത് കണക്കിലെടുത്ത് KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 28 (1) (Access) -ലെ പ്രൊവിഷ്യോ അനുസരിച്ച് internal road -ൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കാവശ്യമായ open yards -ൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശം 4 പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

6. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ഗ്രാമീണമേഖലയിലെ കുട്ടികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന പൊതു വിദ്യാലയമായതിനാലും കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞതിനാലും ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ കേരളാ പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 220(b) സെക്ഷൻ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന വസ്തുത അംഗീകരിച്ചും ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്നുവെന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തിക്കൊണ്ടും , ടി നിബന്ധനകൾക്കും KPBR 2019 ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം, പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിധേയമായി കൊല്ലം ജില്ലയിൽ ഇടമുളക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ അറയ്ക്കൽ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 155/2-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 5.46 ആർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള ആർ. വി. വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിലെ നാല് കെട്ടിടങ്ങൾ (Building No. III, Building No. IV, Building No. V & workshop) ക്രമവൽക്കരിച്ച് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നതിന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

- കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് ആവശ്യപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ എയിഡഡ് വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്നും ടി നിർമ്മാണങ്ങൾ 1994-ലെ കേരളാ പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 220(ബി) ഉൾപ്പെടെയുള്ള വകുപ്പുകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- സർക്കാരിൽ നിന്നും ഇളവ് അനുവദിച്ചു തരുന്നത് KPBR 2019-ലെ ചട്ടം 28(1) (Access) -ലെ internal road-ൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കാവശ്യമായ open yards പാലിക്കണമെന്ന പ്രോവിഷ്യോയിൽ മാത്രമാണ്. ആയത് ഒഴികെ മറ്റെല്ലാ കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങളും ബാധകമായ നിയമങ്ങളും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
- നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ അനുമതി/NOC എന്നിവ ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ ക്രമവൽക്കരണം, ഒക്കുപ്പൻസി എന്നിവ അനുവദിക്കാവൂ.
- ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളായ Work shop Building, School Building-V എന്നിവയ്ക്കിടയിലായി മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന Access -ന് തടസ്സം ഉണ്ടാകാത്ത രീതിയിൽ കെട്ടിട നമ്പർ V നോട് ചേർന്ന് നൽകിയിരിക്കുന്ന parking unit, Work Shop കെട്ടിടത്തോട് ചേർന്ന് നൽകിയിരിക്കുന്ന ramp എന്നിവ ചട്ടലംഘനമില്ലാത്ത വിധം പുനഃക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- KPBR-2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള toilet ചട്ട പ്രകാരം

എളപ്പത്തിൽ എത്തിച്ചേരാനാവുന്ന സ്ഥാനത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്.

- Workshop എന്ന് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടം വിദ്യാഭാസ ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കുന്നുള്ളുവെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

H MUHAMMED FAISAL
DEPUTY SECRETARY

1) പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം

2) ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ , തിരുവനന്തപുരം

3) ടൗൺ പ്ലാനർ, കൊല്ലം

4) സെക്രട്ടറി, ഇടമുളയ്ക്കൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, കൊല്ലം

5) മാനേജർ, ആർ വി വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ, വാളകം, കൊട്ടാരക്കര, കൊല്ലം.

6) പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്/എ&ഇ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.

7) എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ (പ്രസിദ്ധീകരണത്തിന്)

8) ഐ & പി ആർഡി(വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) (സർക്കാർ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)

9) സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Shini Pereira. V
Date: 11-09-2024 15:55:38

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ