"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 - കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ എടച്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ഇരിങ്ങണ്ണൂർ ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന് ചട്ടം 3(4)ബി പ്രകാരം ഇളവനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.162/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 17-01-2025

പരാമർശം:- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 26.11.2024-ലെ LSGD/PD/50876/2023-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ എടച്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 122/1 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 10151 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള ഇരിങ്ങണ്ണൂർ ഹൈസ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിനു പുറമേ പുതുതായി നിർമ്മിച്ച ഹയർ സെക്കൻഡറി കെട്ടിടവും, പുതുക്കിപ്പണിത ഹൈസ്കൂൾ കെട്ടിടവും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കാത്തതിനാൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019-ന്റെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് ഇരിങ്ങണ്ണൂർ സ്കൂൾ മാനേജർ ശ്രീ. കെ കുഞ്ഞിരാമൻ അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2. ഹയർസെക്കണ്ടറി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019-ന്റെ ചട്ടം 23(2), 26(4) എന്നിവയുടെയും ഹൈസ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 26(4)-ന്റെയും ലംഘനമുണ്ടെന്ന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

3. നോട്ടിഫൈഡ് റോഡ് ഹയർസെക്കൻഡറി സ്കൂൾ കെട്ടിടം വരുന്ന ഭാഗത്ത് അവസാനിക്കുകയും അതിനുശേഷം 1.2 മീറ്റർ വീതിയിൽ ഉള്ള ഒരു ഇടവഴി പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് പോകുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും ഈ ഇടവഴിയോട് ചേർന്ന ഭാഗത്ത്, അതിരിൽ നിന്ന് ഓപ്പൺ യാർഡ് ലഭ്യമാക്കാതെയാണ് സ്കൂൾ നിർമിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും പ്രസ്തുത ഇടവഴിയെ നോട്ടിഫൈഡ് റോഡ് ആയി പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല എന്നതിനാൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 220(ബി)യുടെ ലംഘനം വരുന്നില്ലെന്നും എന്നാൽ, 1.2 മീറ്റർ വീതിയിൽ ഉള്ള ഇടവഴിയോടു ചേർത്തു നിർമാണം നടത്തിയതിനാൽ നിർമാണത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 23(2)-ന്റെ ലംഘനമുണ്ടെന്നും 20 മീറ്ററോളം സ്ഥലം മാത്രമേ 1.2 മീറ്റർ വീതിയിൽ ഉള്ള ഇടവഴിയോടു ചേർന്ന് വരുന്നുള്ളൂ എന്നതും, അതിൽത്തന്നെ 15 മീറ്ററോളം സ്ഥലത്ത് മാത്രമേ ടി ചട്ടം ലംഘിക്കുന്ന രീതിയിൽ നിർമാണം വരുന്നുള്ളൂ എന്നതും പരിഗണിച്ച് പ്രസ്തുത ചട്ടലംഘനത്തിന് ഇളവു നൽകാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4. ഹയർ സെക്കണ്ടറി, ഹൈസ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ ലംഘനം ഉണ്ടെന്നിരുന്നാലും പ്ലോട്ടിൽ എൺപത് ശതമാനത്തോളം

സ്ഥലവും നിർമാണങ്ങൾ ഇല്ലാതെയുള്ളതാണെന്നത് പരിഗണിച്ച് മേൽ ചട്ടലംഘനത്തിനും ഇളവു നൽകാവുന്നതാണെന്ന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

5. സർക്കാർ ഈ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. എടച്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ഏക ഹയർസെക്കൻഡറി സ്കൂൾ ആണെന്നും ആയിരക്കണക്കിനു വിദ്യാർഥികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന വിദ്യാലയം ആണെന്നതും പരിഗണിച്ച്, ചുവടെ പറയുന്ന **നിബന്ധനകൾ** സഹിതം ചട്ടം 23(2) പ്രകാരം ഹയർസെക്കൻഡറി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് റോഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അകലം, ചട്ടം 26 (4) പ്രകാരം ഹൈ സ്കൂൾ, ഹയർസെക്കൻഡറി സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ എന്നിവയിൽ കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ എടച്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിലവിലുള്ള ഇരിങ്ങണ്ണൂർ ഹൈസ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിനു പുറമെ പുതുതായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള ഹയർസെക്കണ്ടറി കെട്ടിടത്തിനും , പുതുക്കി പണിത ഹൈസ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിനും KPBR, 2019 ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 220ബി യുടെ ലംഘനമില്ലെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടങ്ങളിൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടം, 2019 അധ്യായം XVII ചട്ടം 80 പ്രകാരം High rise വിഭാഗത്തിൽ വരുന്ന നിർമ്മാണങ്ങൾ ഇല്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പ്ലാനുകളിൽ പ്രൊപ്പോസൽ ആയി കാണിച്ചിട്ടുള്ള ഓപ്പൺ സ്റ്റെയർ, ലിഫ്റ്റ്, ടോയ്‌ലെറ്റ് ബ്ലോക്ക് എന്നിവയുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
4. പുതുക്കി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ "പൊളിച്ച് മാറ്റും" (to be demolished) എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയ എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും പൊളിച്ചുമാറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. സർക്കാരിൽ നിന്നും ഇളവനുവദിച്ചിട്ടുള്ള 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 23(2), ചട്ടം 26(4) എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
H MUHAMMED FAISAL
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, കോഴിക്കോട്.
സെക്രട്ടറി, എടച്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.
മാനേജർ, ഇരിങ്ങണ്ണൂർ സ്കൂൾ, എടച്ചേരി
ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക

വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി. (RB3/552/2024-LSGD)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Rajesh N
Date: 17-01-2025 17:32:41

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ