"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 - കണ്ണൂർ ജില്ലയിലെ കുന്നോത്തുപറമ്പ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിലെ അബ്ദുറഹിമാൻ സ്മാരക യു പി സ്കൂൾ കെട്ടിടം- ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ച് കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1054/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 26-04-2025

പരാമർശം:- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 22-03-2025-ലെ LSGD/PD/43794/2024-TCPA1 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

കണ്ണൂർ ജില്ലയിലെ കുന്നോത്തുപറമ്പ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ 21-ാം വാർഡിൽ ചെണ്ടയാട് ദേശത്ത് റീസർവ്വേ നം.120/156, 166-ൽപെട്ട 4760 ച.മീ വിസ്തീർണമുള്ള ചെണ്ടയാട് അബ്ദുറഹിമാൻ സ്മാരക യു.പി. സ്കൂൾ (എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ) കോമ്പൗണ്ടിൽ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ + ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ + സ്റ്റെയർ നിലകളുള്ള പുതിയ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേഔട്ട്, യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനായി 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് സ്കൂൾ മാനേജർ ശ്രീ. ദിനേശൻ മഠത്തിൽ, ശ്രീമതി പ്രസീത മഠത്തിൽ എന്നിവർ അപേക്ഷ നൽകിയിരുന്നു.

2) സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിലെ ബ്ലോക്ക് 7 കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 26(5) (കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം), ചട്ടം 33 (റൂമിന്റെ ഉയരം), ചട്ടം 37 (എക്സിറ്റ് വിഡ്ത്ത്) എന്നിവയ്ക്കാണ് ഇളവ് ആവശ്യമായി വരുന്നതെന്നും പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) Block-7 സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്റർ കവിഞ്ഞതിനാൽ തെക്കും വടക്കുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുമായി ചട്ടപ്രകാരം 3 മീറ്റർ അകലം പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്. വടക്കു ഭാഗത്തുള്ള Block-6 കെട്ടിടവുമായി 2.90 മീറ്ററും തെക്ക ഭാഗത്തുള്ള Block-5 (Stage) കെട്ടിടവുമായി 2.00 മീറ്ററും അകലമാണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത്. ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായതിൽ കേവലം 3.33% കുറവ് മാത്രമേയുള്ളൂവെന്നതു പരിഗണിച്ച് വടക്കുഭാഗത്തും ശുചീകരണസൗകര്യത്തിനായി ടെറസ് ഫ്ലോറിൽ നാല് ടോയ് ലെറ്റുകൾ പണിതത് കൊണ്ടുമാത്രമാണ് അതൊരു നിലയായി പരിഗണിച്ച് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 10 മീറ്റർ കവിഞ്ഞു പോയിട്ടുള്ളതെന്നും അല്ലാത്ത പക്ഷം ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ 2 മീറ്റർ അകലം ലഭ്യമായിരുന്നു എന്ന കാര്യവും ഈ രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങളുടെയും മറ്റെല്ലാ വശങ്ങളിലും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ തുറസ്സായ സ്ഥലം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നുള്ളതും

പരിഗണിച്ച് തെക്ക ഭാഗത്തും ചട്ടം 26(5)-ന് ഇളവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശ പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) ടോയ് ലെറ്റിലേക്ക് പോകാനുള്ള പാസ്സേജിൽ ആളുകൾ കൂടുതൽ സമയം തങ്ങേണ്ട ആവശ്യമില്ല എന്നതും കെട്ടിടത്തിലെ മറ്റെല്ലാ ഭാഗങ്ങൾക്കും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ ഉയരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നുള്ളതും പരിഗണിച്ച് Block-7 സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ രണ്ടാം നിലയിൽ ടോയ് ലെറ്റുകളിലേക്ക് നയിക്കുന്ന ബാൽക്കണിക്കും പാസ്സേജിനും ചട്ടം 33-ൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും Exit width എന്നത് സുരക്ഷയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടമായതിനാൽ ചട്ടം 37-ന് ഇളവ് നൽകേണ്ടതില്ലെന്നും ചട്ടം പാലിക്കുന്നതിനായി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിലേക്ക് കെട്ടിടത്തിന്റെ തെക്ക് പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്ത് ഒരു സ്റ്റെയർ കൂടി നൽകേണ്ടതാണെന്നും പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കുന്നോത്തുപറമ്പ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ 21-ാം വാർഡിലുള്ള ചെണ്ടയാട് അബ്ദുറഹിമാൻ സ്മാരക യു.പി സ്കൂൾ (എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ) പ്രമുഖ സ്വാതന്ത്ര്യസമരസേനാനിയും സാമൂഹ്യ പരിഷ്കർത്താവുമായിരുന്ന മുഹമ്മദ് അബ്ദുറഹിമാൻ സാഹിബിന്റെ നാമധേയത്തിൽ നിലകൊള്ളുന്നതും 480 -ൽ അധികം വരുന്ന ചെറിയ കുട്ടികൾ പഠിക്കുന്നതുമായ എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ ആണെന്നതും പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ സംരക്ഷണയജ്ഞം പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന രീതിയിൽ കുട്ടികളുടെ പഠനസൗകര്യം മുൻനിർത്തി പ്രീ-കെ.ഇ.ആർ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പകരം പുതിയ കെട്ടിടം പണിയുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടെ സ്കൂളിൽ പുതുതായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് വേണ്ടിയാണ് കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങളിൽ നിന്ന് ഇളവ് ആവശ്യപ്പെടുന്നത് എന്നതിനാലും ടി യു.പി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം ഇതിനകം ഏറെക്കുറെ പൂർത്തീകരിച്ച് കഴിഞ്ഞതാണെന്നതും ഗ്രാമീണമേഖലയിലെ കുട്ടികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന ഒരു പൊതുവിദ്യാഭ്യാസക്കെട്ടിടം ആണെന്നതും പരിഗണിച്ച്, പ്രസ്തുത സ്കൂളിന്റെ ബ്ലോക്ക് 7 കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KPBR, 2019) ചട്ടം 26(5) (കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം), ചട്ടം 33 (റൂമിന്റെ ഉയരം) എന്നിവയിൽ നിന്ന്, ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി, ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>**നിബന്ധനകൾ**</u>

1. സർക്കാരിൽ നിന്ന് KPBR, 2019 ചട്ടം 3 (4)(b) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചു നൽകുന്ന KPBR, 2019, ചട്ടം 26(5) (കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം), ചട്ടം 33 (റൂമിന്റെ ഉയരം) എന്നിവ ഒഴികെ മറ്റ് എല്ലാ കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങളും (Fire escape stair, ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ, Urban Forestry, ഭൂജലപോഷണസംവിധാനം, മഴവെള്ളസംഭരണി, മാലിന്യസംസ്കരണം എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ) പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി മാത്രമേ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ്/ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കാവൂ.
2. കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി KPBR, 2019 പ്രകാരം പ്രത്യേകം അപേക്ഷ നൽകി പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്ന് അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്. KPBR 2019, ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും, വിസ്തീർണം, റീസർവ്വേ നമ്പർ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, സ്ഥലത്ത് അപേക്ഷകനുള്ള നിർമ്മാണാവകാശം, വഴിയുടെ അവകാശം, ഭൂമിയുടെ തരം, നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നിവ രേഖകൾ

പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. KPBR, 2019, ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതികൾ NOC, ചട്ടം 30 പ്രകാരം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറിൽ നിന്നുള്ള ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം എന്നിവ ലഭ്യമാക്കി മാത്രമേ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ്/ഒക്യുപൻസി എന്നിവ അനുവദിക്കാവൂ.
4. സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ളതായി കാണിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നമ്പർ, വിസ്തീർണ്ണം, ടി കെട്ടിടങ്ങൾ പഞ്ചായത്ത് രേഖകൾ പ്രകാരം അംഗീകൃതമാണോ മുതലായവ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. അനുമതി ഇല്ലാതെ നിർമ്മാണം നടത്തിയ കെട്ടിടങ്ങൾ/ കെട്ടിടഭാഗങ്ങൾ KPBR 2019, ചട്ടം 95(4) പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീ ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കുകയോ അല്ലാത്തവ പൊളിച്ച് മാറ്റുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
5. Block-7 സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസ് ഫ്ലോറിലെ ടോയ്‌ലെറ്റിലേക്കുള്ള ബാൽക്കണിയിൽ നിന്ന് ടെറസിലേക്ക് കുട്ടികൾ പ്രവേശിക്കാതിരിക്കാനുള്ള സുരക്ഷാ മുൻകരുതലുകൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. സമർപ്പിച്ച പ്ലാൻ പ്രകാരം പൊളിക്കുന്നതായി കാണിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് മാറ്റേണ്ടതാണ്.
7. ചട്ടം 37 (Exit width) സുരക്ഷാ ചട്ടമായതിനാൽ ആയത് പാലിക്കുന്നതിനായി ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിലേക്ക് Block-7 സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ തെക്ക പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്ത് ഒരു സ്റ്റെയർകേസ് കൂടി നൽകേണ്ടതാണ്.
8. അനുമതി വാങ്ങാതെയും കെട്ടിടനിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിച്ചുകൊണ്ടും സ്കൂൾ അധികൃതർ അനധികൃതമായി നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളത് ഭാവിയിൽ യാതൊരു കാരണവശാലും ആവർത്തിക്കരുത്. അത്തരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അതിനെതിരെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സത്വരം കൈക്കൊള്ളേണ്ടതും അക്കാര്യം അടിയന്തരമായി സർക്കാരിലേക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. അത്തരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ, ചട്ടലംഘനങ്ങൾ എന്നിവ ആവർത്തിക്കുന്ന പക്ഷം ഈ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

JAYANTHI B S

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം

ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, കണ്ണൂർ

സെക്രട്ടറി, കുന്നോത്തുപറമ്പ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

ശ്രീ ദിനേശൻ മഠത്തിൽ, മാനേജർ, അബ്ദുറഹിമാൻ സ്മാരക യുപി സ്കൂൾ, പി.ഒ. ചെണ്ടയാട്, പാനൂർ, കണ്ണൂർ, പിൻ 670692

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ് /എ &ഇ) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് &ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Rajesh N
Date: 30-04-2025 16:49:06

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ