

"ഭരണഭാഷാ മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 - മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ കീഴാറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ പട്ടിക്കാട് ഗവ. ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 3(4) (a) പ്രകാരം ഇളവനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1946/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 06-08-2025

- പരാമർശം:-
1. മലപ്പുറം ജില്ല പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റിന്റെ 08.09.2023-ലെ DP/MPM/P2-10/23 നമ്പർ കത്ത്.
 2. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുടെ 11.06.2025-ലെ LSGD/PD/2040/2024- TCPA1 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

ഉത്തരവ്

മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ കീഴാറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ പട്ടിക്കാട് ഗവ. ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ കവറേജിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കണമെന്ന് പരാമർശം (1) പ്രകാരം മലപ്പുറം ജില്ല പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റ് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. പ്രസ്തുത ആവശ്യത്തിന്മേൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2) 5099 ച.മീ വിസ്തീർണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ 11 സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ, ഒരു സ്റ്റേജ്, ഒരു ഓഡിറ്റോറിയം, ഒരു അടുക്കള കെട്ടിടം, ഒരു ഡൈനിങ്ങ് കെട്ടിടം, ഒരു കാന്റിൻ കെട്ടിടം, ഒരു സ്റ്റോർ കെട്ടിടം, 12 ടോയിലറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയാണ് നിലവിലുള്ളത് എന്നും ഇതിൽ 3 സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങളും 5 ടോയിലറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളും പൊളിച്ചു മാറ്റി തൽസ്ഥാനത്ത് 1294.46 ച.മീ വിസ്തീർണമുള്ള പുതിയ സ്കൂൾ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്നും പരാമർശം(2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിൽ എട്ടെണ്ണത്തിന് മാത്രമാണ് കെട്ടിടനമ്പർ രേഖപ്പെടുത്തിക്കാണുന്നത് എന്നും ഓഡിറ്റോറിയം, സ്റ്റേജ്, നിർമ്മാണം നടന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഡൈനിങ്ങ് റൂം, ചീമ്മിനി, സ്റ്റോർ മുതലായ ബാക്കിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃതമാണെന്നോ പഞ്ചായത്ത് രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളവയാണെന്നോ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാണെന്നോ ഉള്ള കാര്യങ്ങൾ അപേക്ഷകൻ, പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവർ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

3) 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചുവടെപ്പറയുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്ക് ഇളവ് ആവശ്യമുള്ളതായി പരാമർശം(2) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

1. ചട്ടം 27(1) കവറേജ്,

- 2. ചട്ടം 28 അക്സസ് വിഡ്ത്ത്,
- 3. ചട്ടം 28(1) ഒൻപതാം പ്രൊവൈസോ ഇന്റേണൽ റോഡിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള അകലം,
- 4. ചട്ടം 79(1) മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം,
- 5. ചട്ടം 79(6) മലിനജല പുനരുപയോഗ സംവിധാനം,
- 6. ചട്ടം 35(2) അഗ്നിസുരക്ഷാഗോവണി

മേൽ ചട്ടങ്ങൾക്ക് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ചുവടെപ്പറയുന്ന അഭിപ്രായം അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

1. ചട്ടം 27(1) കവറേജ്

പ്ലോട്ടിൽ നിന്ന് മാറി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഗ്രൗണ്ടിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിന്റെ കവറേജ് കണക്കാക്കുന്നതിന് ചട്ടപ്രകാരം പരിഗണിക്കാൻ സാധ്യമല്ലെങ്കിലും കളിസ്ഥലം വേറെയുള്ള കാര്യം കൂടി കണക്കിലെടുത്ത് കൊണ്ട് ഗവൺമെൻ്റ് സ്കൂൾ കെട്ടിടം എന്ന പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകി പ്രസ്തുത ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

2. ചട്ടം 28 Access width

പ്ലോട്ടിന്റെ തെക്കു പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തു കൂടെ (ബസ് സ്റ്റോപ്പിന് സമീപം) 6.0 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയുള്ള പ്രവേശനവഴി നൽകുകയാണെങ്കിൽ നിർദ്ദിഷ്ട KIIIF-B ബിൽഡിങ്, 11/94-B നമ്പർ ബ്ലോക്ക്, 11/93 നമ്പർ ബ്ലോക്ക് എന്നീ കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പാർക്കിംഗ് യൂണിറ്റുകളിലേക്കും പ്രവേശനവഴി ലഭ്യമാകുന്നതാണ്. അതിനാൽ, ഈ ചട്ടത്തിന്റെ ലംഘനം ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി പ്ലോട്ടിന്റെ തെക്കു പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തു കൂടെ (ബസ് സ്റ്റോപ്പിന് സമീപം) 6.0 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയുള്ള പ്രവേശനവഴി ഒരുക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധന ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

3. ചട്ടം 28(1) ഒമ്പതാം പ്രൊവൈസോ Internal road-ൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള അകലം

പ്ലോട്ടിന്റെ തെക്കു പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തു കൂടെ (ബസ് സ്റ്റോപ്പിന് സമീപം) 6.0 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയുള്ള പ്രവേശനവഴി നൽകിയാൽ നിർദ്ദിഷ്ട KIIIF-B ബിൽഡിങ്ങിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഈ ചട്ടത്തിലുള്ള ഇളവ് ആവശ്യമില്ല.

4. ചട്ടം 79(1) മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജനസംവിധാനം

സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിൽ ശുചിത്വം പാലിക്കേണ്ടതിനാലും ശാസ്ത്രീയ മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന രീതികളെക്കുറിച്ചുള്ള അവബോധം കുട്ടികളിൽ സൃഷ്ടിക്കേണ്ടതിനാലും ശുചിത്വം സംബന്ധിച്ച ഈ ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് നൽകേണ്ടതില്ല.

5. ചട്ടം 79(6) മലിനജല-പുനരുപയോഗസംവിധാനം

5000 m²-ൽ കൂടുതൽ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയാ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിൽ ഈ ചട്ടം പ്രകാരം ഉറവിട ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണപ്ലാന്റ്, അതോടൊപ്പം മലിനജലപുനരുപയോഗസംവിധാനങ്ങൾ എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. പ്ലോട്ടിൽ ഇവ ഏർപ്പെടുത്താൻ സാധിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഈ ചട്ടത്തിലും ഇളവ് നൽകേണ്ടതില്ല.

6. ചട്ടം 35(2) അഗ്നിസുരക്ഷാ ഗോവണി

അഗ്നിസുരക്ഷാ ഗോവണിയുടെ ലാൻഡിങ്ങിൽ break open glass/openable glass ഏർപ്പെടുത്തുകയോ അല്ലാത്ത പക്ഷം ലാൻഡിങ്ങിൽ 1.20 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള പാരപ്പറ്റ് ഏർപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് fully open ആയി ക്രമീകരിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ് എന്ന നിബന്ധന ഏർപ്പെടുത്താനാണ് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളത്. നിർബന്ധമായും പാലിക്കേണ്ട സുരക്ഷാചട്ടം ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യം അംഗീകരിക്കാവുന്നതും ഇളവ് നൽകേണ്ടതില്ലാത്തതുമാണ്.

5) സർക്കാർ ഈ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ഗ്രാമീണമേഖലയിലെ മൂവായിരത്തോളം കുട്ടികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന സർക്കാർ സ്കൂൾ ആണെന്നതും പൊതുവിദ്യാഭ്യാസസ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കേണ്ടത് കണക്കിലെടുത്തും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശുപാർശ പരിഗണിച്ചും മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ കീഴാറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ പട്ടിക്കാട് ഗവ. ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളിന് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4)(a) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചട്ടം 27 (1)-(കവറേജ്)-ൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ 220 (ബി) വകുപ്പ് ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. സർക്കാരിൽ നിന്നും കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 ചട്ടം 3 (4)(a) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിക്കുന്ന ചട്ടം ഒഴികെ മറ്റ് എല്ലാ കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങളും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
3. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5(3) പ്രകാരം സർക്കാർ വകുപ്പുകളുടെ കെട്ടിടനിർമ്മാണ കാര്യത്തിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
4. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതികൾ/NOC എന്നിവ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
5. സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ളതായി കാണിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നമ്പർ, വിസ്തീർണ്ണം, ടി കെട്ടിടങ്ങൾ പഞ്ചായത്ത് രേഖകൾ പ്രകാരം അംഗീകൃതമാണോ മുതലായവ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. അനുമതി ഇല്ലാതെ നിർമ്മാണം നടത്തിയ കെട്ടിടങ്ങൾ/കെട്ടിടഭാഗങ്ങൾ ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിച്ച ശേഷം മാത്രമേ പ്രസ്തുത കിഫ്-ബി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കാവൂ.
6. അഗ്നിസുരക്ഷാഗോവണികൾക്കുള്ള ചട്ടം 35(2) പാലിക്കുന്നതിനായി അഗ്നിസുരക്ഷാ ഗോവണിയുടെ ലാൻഡിങ്ങിൽ break open glass /openable glass ഏർപ്പെടുത്തുകയോ അല്ലാത്ത പക്ഷം ലാൻഡിംഗിൽ 1.20 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള parapet ഏർപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് fully open ആയി ക്രമീകരിയ്ക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
7. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2019, ചട്ടം 79(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജനസംവിധാനം, ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ഉറവിട ദ്രവ മാലിന്യ

സംസ്കരണപ്ലാന്റ്, മലിനജല-പുനരുപയോഗസംവിധാനം, ചട്ടം 76(1) പ്രകാരമുള്ള ഭൂജലപോഷണസംവിധാനം, ചട്ടം 76(2) പ്രകാരമുള്ള മഴവെള്ളസംഭരണി, ചട്ടം 76(3) പ്രകാരമുള്ള Urban Forestry, ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

- 8. പ്ലോട്ടിന്റെ തെക്കു പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തു കൂടെ സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവേയിൽ നിന്നും (ബസ് സ്റ്റോപ്പിന് സമീപം) ചട്ടം 28 പ്രകാരം ആവശ്യമായ 6.0 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയുള്ള പ്രവേശനവഴി ഒരുക്കേണ്ടതാണ്.
- 9. സമർപ്പിച്ച പ്ലാൻ പ്രകാരം പൊളിക്കുന്നതായി കാണിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് മാറ്റേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
JAYANTHI B S
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
 ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
 പ്രസിഡന്റ്, മലപ്പുറം ജില്ല പഞ്ചായത്ത്
 ജില്ല ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, മലപ്പുറം
 ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, മലപ്പുറം
 സെക്രട്ടറി, കീഴാറ്റൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, മലപ്പുറം ജില്ല.
 ഹെഡ് മാസ്റ്റർ, ഗവ.ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ, പട്ടിക്കാട്, മലപ്പുറം ജില്ല.
 ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഓദ്യോഗിക വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
 ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് & ന്യൂമീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്.
 സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി. (RB33/2/2024-LSGD)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Rajesh N
Date: 06-08-2025 14:05:26
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ