"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 – പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ നിരണം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ ശക്തിമംഗലം എംഡിഎൽപി സ്കൂളിനായി നിർമ്മിച്ച സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1382/2026/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 28-07-2026

പരാമർശം:- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 15.07.2026-ലെ LSGD/PD/16319/2026-TCPA2 നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ നിരണം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ കടപ്ര വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 100/4-ലെ 4.15 ആർ സ്ഥലത്ത് ശക്തിമംഗലം എംഡിഎൽപി സ്കൂളിനായി (എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ) നിർമ്മിച്ച 315.77 ച.മീ ബിൽറ്റപ്പ് ഏരിയയുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KPBR 2019) ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിന് പരാമർശം പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ പ്രൊപ്പോസൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2) സ്കൂൾ ഉൾപ്പെടുന്ന പ്ലോട്ടിന് മുമ്പിലുള്ള റോഡിന് 5.60 മീറ്റർ വീതിയുണ്ടെന്നും ഈ റോഡിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിലേക്ക് പ്രവേശനത്തിനായി 4.00 മീറ്റർ വീതിയിൽ വഴി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും പ്ലോട്ടിൽ സ്കൂൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നതായും സ്ഥലത്ത് മാസ്റ്റർ പ്ലാനോ ഡിടിപി സ്കീമോ നിലവിലില്ലെന്നും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം 8.60 മീറ്റർ ആണെന്നും ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. GF + FF + Terrace room ഉള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ ബിൽറ്റപ്പ് ഏരിയ 315.77 ച.മീറ്ററാണെന്നും 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 27(1) കവറേജ് ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ എല്ലാം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

3) കാറ്റഗറി II പഞ്ചായത്ത് ഗണത്തിൽ ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂൾ വരെയുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്ലോട്ട് ഏരിയയുടെ പരമാവധി 35% കവറേജ് ആണ് അനുവദനീയമായിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ ടി സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ കവറേജ് 35.42% ആണെന്നും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ ശുചിമുറി സൗകര്യങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിലും ആയത് സ്ത്രീ-പുരുഷ അനുപാതത്തിന് അനുസൃതമായി ക്രമീകരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും നിർമ്മാണത്തിന്റെ safety/security-യെ ബാധിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 27(1) പ്രകാരം

അനുവദനീയമായ കവറേജിൽ നേരിയ വർദ്ധനവ് (0.42%) മാത്രമാണുള്ളതെന്നും നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ കെട്ടിടമാണെന്നതും safety/security-യെ ബാധിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലെന്നതും പരിഗണിച്ച് നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് നൽകുന്നതിന് പരാമർശം പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശിപാർശ പരിഗണിച്ചും പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ നിരണം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കടപ്ര വില്ലേജിൽ റീ.സ നമ്പർ 100/4-ലെ 4.15 ആർ സ്ഥലത്ത് ശക്തിമംഗലം എംഡിഎൽപി സ്കൂളിനായി (എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ) നിർമ്മിച്ച 315.77ച.മീ ബിൽറ്റപ്പ് എരിയയുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന് അനുവദനീയമായ കവറേജിൽ നേരിയ വർദ്ധനവ് (0.42%) മാത്രമാണുള്ളതെന്നതും നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ കെട്ടിടമാണെന്നതും safety/security-യെ ബാധിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലെന്നതും കണക്കിലെടുത്തും 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (KPBR, 2019) ചട്ടം 3(4)(b) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ചട്ടം 27(1) (കവറേജ്)-ൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്ന KPBR 2019 Rule 27 (1) Coverage ഒഴികെ KPBR 2019-ലെ ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ, അർബൻ ഫോറസ്ട്രി, ഭൂജല പോഷണസംവിധാനം, മാലിന്യസംസ്കരണം, ഇലക്ട്രിക്ക് വാഹന ചാർജിങിനായുള്ള സൗകര്യം എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ഉള്ള മറ്റ് ചട്ടങ്ങളും, കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ 220(ബി) വകുപ്പ് ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. വിഭാവിത കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ വിസ്തൃതി (315.77 ച.മീ) 300 ച. മീറ്ററിനും 1000 ച.മീറ്ററിനും ഇടയിൽ ആയതിനാൽ ഫയർ & സേഫ്റ്റി ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കും പ്രകാരമാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിരിക്കുന്നതെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) Table A നിഷ്കർഷിക്കും പ്രകാരം ഉടമയും ലൈസൻസിയും Appendix L തയ്യാറാക്കി കെട്ടിട ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷക്കൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ആയതിന്റെ പകർപ്പ് അടുത്തുള്ള ഫയർ സ്റ്റേഷനിലും നൽകേണ്ടതാണ്.
3. ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ്/ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കുന്നതിനു മുമ്പായി, ബാധകമായ എല്ലാ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ഏജൻസികളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ NOC/അനുമതിപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. നിലവിലുള്ള ശുചിമുറി സൗകര്യങ്ങൾ സ്ത്രീ-പുരുഷ അനുപാതത്തിന് അനുസൃതമായി പുനഃക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്. KPBR 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരം മതിയായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കും മുൻപ് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. അനുമതി വാങ്ങാതെയും കെട്ടിടനിർമ്മാണച്ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിച്ച് കൊണ്ടും സ്കൂൾ

അധികൃതർ അനധികൃതമായി നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത് ഭാവിയിൽ യാതൊരു കാരണവശാലും ആവർത്തിക്കരുത്. ഇത്തരം അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സത്വരം കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ഷാനവാസ് എസ് ഐ എ എസ്
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

കോർപ്പറേറ്റ് മാനേജർ, ശക്തിമംഗലം എംഡിഎൽപി സ്കൂൾ, നിരണം പി.ഒ., പത്തനംതിട്ട-689621
പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, പത്തനംതിട്ട
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, പത്തനംതിട്ട
സെക്രട്ടറി, നിരണം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എ&ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ), വിവര പൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി (ആർഎ1/232/2026-തസ്വഭവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Digitally signed by
Rashmi D
Date: 28-07-2026
15:32:47
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ