"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 - കുന്നത്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ അംബികോദയം ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളിന്റെ ആവശ്യത്തിനായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1513/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 19-06-2025

പരാമർശം:- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 02.04.2025-ലെ LSGD/PD/52021/2023-TCPA2 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

കൊല്ലം ജില്ലയിലെ കുന്നത്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നെടിയവിള അംബികോദയം ഹയർസെക്കന്ററി സ്കൂളിന്റെ ആവശ്യത്തിനായി കുന്നത്തൂർ വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നം. 370/9, 370/10, 370/11 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 134.55 ആർസ് സ്ഥലത്ത് 4690.31 ച. മീ. വിസ്തൃതിയിൽ നിലവിലുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങൾ, ക്ഷേത്രം എന്നിവയ്ക്ക് പുറമേ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ 1777.76 ച. മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടം (ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ - 569.89 ച. മീ. , ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ - 569.81 ച. മീ., സെക്കന്റ് ഫ്ലോർ - 582.9 ച. മീ, ടെറസ് - 55.08 ച. മീ.), ക്ഷേത്രവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള പ്രയർ ഹാൾ (ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ - 169.92 ച. മീ.), പ്രവേശന കവാടം (ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ 90.90 ച. മീ.) എന്നിവയ്ക്ക് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 3(4)(ബി) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിന്നും ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. ഹരികുമാർ കെ, പ്രസിഡന്റ്, വെണ്മണി ഗ്രാമസേവാ സമിതി, നെടിയവിള, കുന്നത്തൂർ ഈസ്റ്റ് പി ഒ എന്ന വ്യക്തി നൽകിയിരുന്ന അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2) ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള പ്ലാനുകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ താഴെപ്പറയുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ ഉള്ളതായി പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	വിവരണം	നിലകൾ	കെട്ടിട നമ്പർ	ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ (ച.മീ)
		ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ		

1	സ്കൂൾ - മെയിൻ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക്	(1301.60 ച. മീ.) + ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ (1101.30 ച.മീ) + സ്റ്റെയർ റൂം (55.00 ച.മീ)	13/52, 13/53, 13/54	2457.90
2	സ്കൂൾ - അഡീഷണൽ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക് 1	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ (498 ച. മീ.) + ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ (433 ച.മീ) + സെക്കന്റ് ഫ്ലോർ (433 ച.മീ) + സ്റ്റെയർ റൂം (44 ച.മീ)	13/736, 13/737, 13/738	1408.00
3	സ്കൂൾ - അഡീഷണൽ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക് 2	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ (569.89 ച. മീ.) + ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ (569.89 ച. മീ.) + സെക്കന്റ് ഫ്ലോർ (582.90 ച. മീ.) + സ്റ്റെയർ റൂം (55.08 ച.മീ)	ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടത്	1777.76
4	സ്കൂൾ- ഓഡിറ്റോറിയം	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ	13/28	445.00
5	സ്കൂൾ ടോയിലറ്റ് ബ്ലോക്ക്	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ	അനുബന്ധകെട്ടിടം	129.8
6	സ്കൂൾ - സെക്യൂരിറ്റി കാബിൻ	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ	അനുബന്ധ കെട്ടിടം	5.93
7	ക്ഷേത്രവും നിലവിലുള്ള അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങളും	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ	13/25	159.82
8	ക്ഷേത്രം - സ്റ്റേജ്	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ	13/762	83.78
9	ക്ഷേത്രം -പ്രയർ ഹാൾ	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ	ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടത്	169.92
10	ക്ഷേത്രം എൻട്രൻസ് ഗേറ്റ്-വേ	ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ	ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടത്	90.90

ആകെ	6728.9

3) പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ (കെപിബിആർ 2019) പ്രകാരം ചുവടെപ്പറയുന്ന ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഉള്ളതായി പരാമർശപ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

1. പുതുതായി നിർമ്മിച്ച അഡീഷണൽ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക് 2 കെട്ടിടവും അതിന്റെ കിഴക്കുവശത്തുള്ള സ്റ്റേജും തമ്മിൽ കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(5) പ്രകാരം 3 മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് 1.55 മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് മാത്രമേ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളൂ.
2. 6 മീറ്ററിൽ താഴെ വീതിയുള്ള പഞ്ചായത്ത് റോഡിൽ നിന്ന് കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 23(2) പ്രകാരം 2 മീറ്റർ സെറ്റ്ബാക്ക് ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് റോഡ് അതിർത്തിയുമായി ചേർന്ന് സെക്യൂരിറ്റി ക്യാബിൻ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളത് കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 23(2) ലംഘനമാണ്.
3. പ്രവേശനകവാടത്തോടുകൂടിയ ചുറ്റമ്പലത്തിന് അതിന്റെ തെക്കുഭാഗത്തുള്ള സ്കൂൾ ഓഡിറ്റോറിയവുമായി കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(5) പ്രകാരം 2 മീറ്റർ അകലം ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് 1.5 മീറ്റർ അകലം മാത്രമേ ലഭ്യമാകുന്നുള്ളൂ. അത് കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(5)-ന്റെ ലംഘനമാണ്.
4. ക്ഷേത്രവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്റ്റേജിനോട് ചേർന്ന് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രയർഹാളിന് (ഇരുമ്പ് തൂണിൽ ഷീറ്റ് റൂഫ് ചെയ്ത് വശങ്ങൾ മറയ്ക്കാത്ത കെട്ടിടം) 6 മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ള പഞ്ചായത്ത് റോഡിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 2.01 മീറ്ററും കൂടിയത് 5.59 മീറ്ററും OPEN YARD ലഭ്യമാണ്. എന്നാൽ പ്രയർ ഹാളിന് 1.89 മീറ്റർ റൂഫ് പ്രൊജക്ഷൻ ഉണ്ട്. ആയത് കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(10)-ന്റെ ലംഘനം ആണ്.
5. പ്ലോട്ടിന്റെ കിഴക്കുഭാഗത്ത് ക്ഷേത്രത്തിന്റെ മുന്നിലായി പ്രവേശന കവാടത്തോടുകൂടിയ ചുറ്റമ്പലത്തിന്റെ വടക്കുഭാഗത്ത് 6 മീറ്ററിൽ താഴെയുള്ള പഞ്ചായത്ത് റോഡിൽ നിന്ന് കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 23(2) പ്രകാരം 2 മീറ്റർ അകലം ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് കുറഞ്ഞത് 1.17 മീറ്ററും കൂടിയത് 2.38 മീറ്ററുമാണ് ലഭ്യമാകുന്നത്. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 23(2)-ന്റെ ലംഘനം.

4) ടി 4, 5 എന്നിവ ക്ഷേത്രവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടവ ആയതിനാൽ അവയ്ക്ക് കെപിബിആർ ചട്ടം 3(4)(ബി) പ്രകാരമുള്ള ഇളവ് നൽകുന്നതിന് കഴിയുകയില്ലെന്നും ഒരേ പ്ലോട്ടിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന വിവിധ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, 10 മീറ്റർ വരെ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ കുറഞ്ഞത് 2 മീറ്ററും 10 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്ററും അകലം പാലിക്കേണ്ടതാണെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5) അഡീഷണൽ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക് 2 കെട്ടിടത്തിന് അതിന്റെ കിഴക്കുവശത്തുള്ള സ്റ്റേജിൽ (ക്ഷേത്രവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടത്) നിന്ന് 3 മീറ്റർ അകലം ആവശ്യമായിടത്ത് 1.55 മീറ്റർ അകലം മാത്രമേ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളുവെന്നും ക്രമൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ വളരെ കുറച്ച് ഭാഗത്ത് മാത്രമാണ് സ്റ്റേജ് മൂലമുള്ള ചട്ടലംഘനം ഉള്ളത് എന്നതിനാലും ടി കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വെളിച്ചത്തിനും വായുസഞ്ചാരത്തിനും വലിയ തോതിൽ തടസ്സമുണ്ടാകുന്നില്ല എന്നത് പരിഗണിച്ചും ടി കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിൽ ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലത്തിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും ചീഫ് ടൗൺ

പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

6) കൂടാതെ സ്കൂളിന്റെ ഓഡിറ്റോറിയം കെട്ടിടത്തിന് അതിന്റെ വടക്കു ഭാഗത്തുള്ള ക്ഷേത്രത്തിന്റെ പ്രവേശനകവാടത്തോടനുബന്ധിച്ച കെട്ടിടത്തിൽ നിന്ന് 2 മീറ്റർ അകലം ആവശ്യമുള്ളിടത്ത് 1.5 മീറ്റർ അകലം മാത്രമേ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളുവെന്നും ഇത് കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26(5)-ന്റെ ലംഘനമാണെന്നും സ്കൂൾ ഓഡിറ്റോറിയം കെട്ടിടത്തിന്റെ വളരെ കുറച്ച് ഭാഗത്ത് മാത്രമാണ് ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട ക്ഷേത്രപ്രവേശന കവാടം മൂലമുള്ള ചട്ടലംഘനം ഉള്ളത് എന്നതിനാലും ടി കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വെളിച്ചത്തിനും വായുസഞ്ചാരത്തിനും ഇത് തടസ്സമാകുന്നില്ല എന്നത് പരിഗണിച്ചും പ്രദേശത്തെ വിദ്യാർത്ഥികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന സർക്കാർ ധനസഹായത്തോടെ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഒരു എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ എന്നതും പരിഗണിച്ച് നിബന്ധനകളോടു കൂടി കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 26(5)-ൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

7) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ശിപാർശ പരിഗണിച്ചും പ്രദേശത്തെ വിദ്യാർത്ഥികൾ ആശ്രയിക്കുന്ന സർക്കാർ ധനസഹായത്തോടെ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഒരു എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ എന്നത് പരിഗണിച്ചും കൊല്ലം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ നെടിയവിള അംബികോദയം ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളിന്റെ അഡീഷണൽ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക് 2, സ്കൂൾ ഓഡിറ്റോറിയം എന്നീ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്, 2019-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളുടെ (കെപിബിആർ 2019) ചട്ടം 3(4)(ബി) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, ചുവടെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി, ചട്ടം 26(5)-ൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

1. പ്ലോട്ടിന്റെ കിഴക്കുഭാഗത്തുള്ള ക്ഷേത്രപ്രവേശനകവാടത്തോട് കൂടിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കുഭാഗം റോഡിനോട് ചേർന്ന പ്ലോട്ട് അതിരുമായി ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലം പാലിക്കുന്ന രീതിയിൽ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
2. ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട അഡീഷണൽ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക് 2-ന്റെ കിഴക്കുവശത്തുള്ള നിലവിലുള്ള സ്റ്റേജിനോട് ചേർന്ന് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രയർ ഹാൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ റൂഫ് പ്രൊജക്ഷൻ കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 26(10)-ന്റെ ലംഘനമില്ലാത്ത വിധത്തിൽ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
3. സെക്യൂരിറ്റി ക്യാബിൻ പൊളിച്ചു മാറ്റുകയോ കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമാകും പ്രകാരം മാറ്റി സ്ഥാപിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
4. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്താത്ത നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ചു മാറ്റേണ്ടതാണ്.
5. കെ പി ബി ആർ 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ (റാമ്പ്, ടോയിലറ്റ്, ലിഫ്റ്റ്) എന്നിവ അഡീഷണൽ അക്കാദമിക് ബ്ലോക്ക് 2-ൽ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/ എൻ.ഒ.സി. ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റെബിലിറ്റി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
8. ടി നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019-ലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം ഇളവുകൾ നൽകുന്നവ ഒഴികെയുള്ള

കെ.പി.ബി.ആർ. 2019-ലെ മറ്റ് ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പൂർണ്ണമായും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
JAYANTHI B S
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, കൊല്ലം.
ടൗൺ പ്ലാനർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് , കൊല്ലം.
സെക്രട്ടറി, കുന്നത്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കൊല്ലം
ശ്രീ. ഹരികുമാർ കെ, പ്രസിഡന്റ്, ഗ്രാമസേവാ സമിതി, നെടിയവിള, കുന്നത്തൂർ ഈസ്റ്റ് പി.ഒ., കൊല്ലം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് & എ ഇ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്(സർക്കാർ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (LSGD-RA3/145/2025-LSGD)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Shini Pereira. V
Date: 19-06-2025 14:57:23
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ