<u>നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം പത്തനംതിട്ട</u>

<u>നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം</u>

നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, പത്തനംതിട്ട:- കോയിപ്രം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്-നിലവിലുള്ള ഓഡിറ്റോറിയം എക്സ്റ്റൻഷൻ - പാസ്റ്റർ ജേക്കബ് ജോൺ, ജനറൽ പ്രസിഡന്റ് ഇന്ത്യ പെന്തക്കോസ്റ്റൽ ചർച്ച് ഓഫ് ഗോഡ്, ഹെബ്രോൻപുരം, കുമ്പനാട് P.O, പത്തനംതിട്ടയുടെ അപേക്ഷ - സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം :- പാസ്റ്റർ ജേക്കബ് ജോൺ , ജനറൽ പ്രസിഡന്റ്, ഇന്ത്യ പെന്തക്കോസ്റ്റൽ ചർച്ച് ഓഫ് ഗോഡ് ഹെബ്രോൻപുരം, കുമ്പനാട് P.O, പത്തനംതിട്ടയുടെ -ന്റെ 08/04/19 ലെ അപേക്ഷ

****

ഉത്തരവ് നമ്പർ:-TCPPTA/319/2019-C **09/04/2019**

****

കോയിപ്രം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കോയിപ്രം വില്ലേജിൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 103/17, 103/13, 102/5, 102/6 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 20839 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണമുള്ളതും, നിലവിൽ ഓഫീസ് കെട്ടിടം (Group-E, Office), ഓഡിറ്റോറിയം (Group-D, Assembly), സ്റ്റേജ് (Group-D, Assembly), വാസഗൃഹം (Group-A1, Residential) എന്നിവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ പ്ലോട്ടിൽ നിലവിൽ 628.39 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണമുള്ള ഒരുനില (Ground floor only) ഓഡിറ്റോറിയത്തോടു കൂടി 846.35 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (ഒരു നില-Ground floor only) കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തുന്നതിനായി (ആകെ വിസ്തീർണം 1474.74 ചതുരശ്ര മീറ്റർ, Group –D Assembly Occupancy) താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണച്ചട്ടം 2011 (KPBR-2011), ചട്ടം 57 (1), പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

തഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, **<u>നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി / എൻ.ഓ.സി</u>** എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. കെ.പി. ബി. ആർ 2011 ലെ ചട്ടം.11 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ

നമ്പറുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകന്റെ നിർമാണാവകാശം, എന്നിവയും നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.

2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണച്ചട്ടം 2011 (KPBR -2011) ചട്ടം 7(11)(a)(i) പ്രകാരം നിർദിഷ്ട നിർമാണം നടത്തുന്ന പ്ലോട്ടിനോട് തുടർച്ചയായി വരുന്ന അപേക്ഷകന്റെ വക മുഴവൻ സ്ഥലവും സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം. അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിലെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം അധികൃതമാണെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തണം.

3. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന അതിരുകൾ, അളവുകൾ ഉൾപ്പടെയുള്ള എല്ലാ വിശദാംശങ്ങളും ശരിയാണെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തണം. തിരുവല്ല-കോഴഞ്ചേരി റോഡിൽ നിന്നും അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിന്റെ **കിഴക്കു, പടിഞ്ഞാറു** അതിരുകളോട് ചേർന്നുള്ള ഗേറ്റിനു തുടർച്ചയായി അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിലൂടെ നിലവിലുള്ള റോഡുകൾ പൂർണമായും അപേക്ഷകന്റെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളതാണെന്നും മറ്റാർക്കും പ്രസ്തുത റോഡിനു അവകാശമില്ല എന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം.

4. തിരുവല്ല-കോഴഞ്ചേരി റോഡിൽ നിന്നും അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പുതിയ gate, തുടർന്ന് പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള പുതിയ വഴി (access) എന്നിവ സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം നിർമ്മിച്ചിരിക്കണം.

5. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന / നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽ വയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃത മായിരിക്കണം.

6. കട്ടിങ് / ഫില്ലിംഗ് എന്നിവയ്ക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം.

7. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുകയും പരിസര വാസികൾക്ക് ദോഷകരമല്ലാത്ത രീതിയിൽ മാലിന്യ നിർമാർജനം നടത്തുകയും വേണം. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണച്ചട്ടം 2011 (KPBR -2011) ചട്ടം 57(12A) പ്രകാരമുള്ള in-situ liquid waste management treatment plant, ചട്ടം 57(12B) പ്രകാരമുള്ള Special provision for recycling and reusing of waste water എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുകയും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുകയും വേണം.

8. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണച്ചട്ടം 2011 (KPBR -2011) ചട്ടം 57(9) പ്രകാരമുള്ള Standard ventilation ലഭ്യമാക്കണം.

9. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണച്ചട്ടം 2011 (KPBR -2011) ചട്ടം 57(10) പ്രകാരമുള്ള അഗ്നി സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

10. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം parking area, drive way എന്നിവ സജ്ജമാക്കിയിരിക്കണം.

11. കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തുന്ന കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ നിലവിലുള്ള ഭിത്തി പൊളിച്ചുമാറ്റുന്നത് മൂലം കെട്ടിടത്തിന് ബലക്ഷയം ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്ന് പ്ലാൻ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന രജിസ്റ്റേർഡ് എഞ്ചിനീയർ ഉറപ്പുവരുത്തണം. നിലവിലുള്ള കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെയും നിർദിഷ്ട കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെയും structural stability ഉറപ്പ് വരുത്തണം.

12. നിലവിൽ വിവിധ ഉപയോഗത്തിൽ ഇരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുള്ള പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണമെന്ന നിലയിൽ നിർമാണ സമയത്തു ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

14. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ-2011 നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി നിർമ്മാണ / വികസന അനുമതി കോയിപ്രം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

ഉള്ളടക്കം :-അംഗീകാരം രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ(1 സെറ്റ്)

ANILKUMAR P, TP TPPTA, O/O TP TPPTA

സെക്രട്ടറി, കോയിപ്രം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:- 1. പാസ്റ്റർ ജേക്കബ് ജോൺ
ജനറൽ പ്രസിഡന്റ്
ഇന്ത്യ പെന്തക്കോസ്റ്റൽ ചർച്ച് ഓഫ് ഗോഡ്,
ഹെബ്രോൻപുരം, കുമ്പനാട് P.O
പത്തനംതിട്ട.

2. ഓഫീസ് കോപ്പി
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. അധികം