"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം

നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം കോട്ടയം - ചിറക്കടവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - Concrete product manufacturing unit (Ready mix concrete plant) - സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ -ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. ശ്രീ. ശ്രീകുമാർ ഡി. -യുടെ 07.12.2021, 10.01.2022, 10.02.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 03.01.2022, 31.01.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ യഥാക്രമം TCPKTM/638/2021-C, TCPKTM/27/2022-C എന്നീ നമ്പർ കത്തുകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/125/2022-C **തീയതി : 21/02/2022**

ചിറക്കടവ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, ചെറുവള്ളി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 18 ൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 487/7 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 5240 m2 സ്ഥലത്ത് പ്ലാന്റ് യൂണിറ്റ് (165.24 m^2), സെയിൽസ് ഓഫീസ് (23.40 m^2), ടോയ്ലറ്റ് ബ്ലോക്ക് (10.80 m^2), ജനറേറ്റർ & പാനൽ റൂം (10 m^2) എന്നിവ ഉൾപ്പടെ ആകെ 209.44 m^2 വിസ്തീർണ്ണമുള്ള Concrete product manufacturing unit (Ready mix concrete plant) നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ -ഔട്ടിനും അംഗീകാരത്തിനാണ് ശ്രീ. ശ്രീകുമാർ ഡി. അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്.

ചിറക്കടവ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, ചെറുവള്ളി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 18 ൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 487/7 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 5240 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലം നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിനായി ശ്രീമതി. സ്റ്റെല്ലമോൾ സാജനും, ചെറുവള്ളി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 18 ൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 486/2/1 ൽ ഉൾപ്പെട്ടതും 7.00 മീറ്റർ വീതിയിൽ വഴിയായി ഇട്ടിരിക്കുന്നതുമായ 805 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലം നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന പ്ലോട്ടിലേക്ക് അപേക്ഷകന് വാഹന ഗതാഗതത്തിനായി ശ്രീ. സാജൻ കെ. തോമസും, രജിസ്റ്റേർഡ് ലീസ് എഗ്രിമെന്റ് പ്രകാരം 20 വർഷത്തേക്ക് അപേക്ഷകനായ ശ്രീ. ശ്രീകുമാർ ഡി. ക്ക് നൽകിയ രേഖകൾ അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പ്ലോട്ടുടമ ശ്രീമതി. സ്റ്റെല്ലമോൾ സാജൻ, പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം നൽകിയ ശ്രീ. സാജൻ കെ. തോമസ് എന്നിവർ കൂടി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയാണ് അപേക്ഷ, പ്ലാനുകൾ എന്നിവ അംഗീകാരത്തിനായി

നൽകിയിരിക്കുന്നത്. 165.24 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലാന്റ്, അനുബന്ധമായി 23.40 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഓഫീസ് , 10.80 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ടോയ്‌ലറ്റ് ബ്ലോക്ക്, 10 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ജനറേറ്റർ & പാനൽ റൂം എന്നിവ ഉൾപ്പടെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 209.44 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആകുന്നു. പ്രസ്തുത യൂണിറ്റിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന ആകെ Power 117 KW ഉം തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 5 ഉം ആകുന്നു. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി Usage of Plot / Layout of Building അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും , കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി / എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ട്, പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴി എന്നിവയുടെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം , നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും രജിസ്റ്റേർഡ് ലീസ് എഗ്രിമെൻറുകൾ ഉൾപ്പടെ ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്.
4. കട്ടിങ് ആൻഡ് ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
5. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
6. നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ടിലേക്കും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019), ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള ആക്സസ് ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം . പ്രധാന വഴിയിൽ നിന്നും നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന പ്ലോട്ട് വരെ സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കുറഞ്ഞത് 7.00 മീറ്റർ വീതിയിൽ ഗതാഗത യോഗ്യമായ വഴി രൂപീകരിച്ചിരിക്കണം. നിർദിഷ്ട പ്ലാൻറ് പ്രവർത്തിക്കുന്നടത്തോളം കാലം വഴി ഉപയോഗിക്കുവാനുള്ള അവകാശം അപേക്ഷകന് ഉണ്ടായിരിക്കണം. വഴിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ലീസ് എഗ്രിമെന്റിന്റെ കാലാവധി തീരുന്ന മുറക്ക് നിർദിഷ്ട പ്ലാന്റിനുള്ള അംഗീകാരവും റദ്ദാവുന്നതാണ്.

7. നിർമ്മാണം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല . കെ.പി.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ . കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ചിറക്കടവ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. **07/2022/KTM**)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി
ചിറക്കടവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. **ശ്രീ. ശ്രീകുമാർ ഡി, മയൂരം, പറക്കോട്.പി.ഒ, അടൂർ-691 554**
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1

S/21022022