"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം

നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം കോട്ടയം - രാമപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ഗ്ലൗസ് നിർമ്മിക്കുന്ന ഫാക്ടറിക്കുവേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം - സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ -ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :1. ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 12.10.2021, 31.12.2021 എന്നീ തീയതികളിലെ എ) 2-3483/21 ലെ നമ്പർ കത്തുകൾ.

2. ശ്രീ. ബെനഡിക്ട് ബോബി സെബാസ്റ്റ്യൻ & ശ്രീമതി. സോണിയ ബെനഡിക്ട് എന്നിവരുടെ 4.10.2021, 14.01.2022, 19.02.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

3. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 08.11.2021, 29.01.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ യഥാക്രമം TCPKTM/520/2021-C, TCPKTM/55/2022-C എന്നീ നമ്പർ കത്തുകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/150/2022-C **തീയതി : 25/02/2022**

രാമപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, വെള്ളിലാപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് 23 ൽ റീ.സർവ്വേ നമ്പർ 210/2-1, 204/2-3, 205/1-1, 204/2-1, 209/5-2, 202/3a, 202/3-2, 202/3b, 210/3-1, 210/1-1, 209/5-1, 202/3-1, 203/4-1, 203/2, 203/1, 202/3, 202/2, 202/4 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 36870 m^2 (3 ഹെക്ടർ, 68 ആർ, 70 m^2) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ (Group-G2 : Industrial-II) വിഭാഗത്തിൽപെടുന്ന ഗ്ലൗസ് നിർമ്മാണ ഫാക്ടറി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. Ground floor, First floor, Second floor എന്നീ നിലകളോട് കൂടിയ നിർദ്ദിഷ്ട ഫാക്ടറി കെട്ടിടത്തിൻറെ ആകെ വിസ്തീർണം 3211.45 m^2 ഉം പ്ലോട്ടിലെ നിലവിലുള്ള റെസിഡൻഷ്യൽ ബിൽഡിങ്, പ്ലാന്റേഷൻ സ്റ്റോർ, പമ്പ് ഹൗസ് എന്നിവയുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 106.84 m^2 ഉം ആകുന്നു. പ്രസ്തുത യൂണിറ്റിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന ആകെ Power 544.5 HP ഉം തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 90 ഉം ആകുന്നു. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019), ചട്ടം 5 (6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി Usage of Plot & Layout of Buildings അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടന്നും , കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി /എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടു ണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി /ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം അപേക്ഷകരുടെ പ്ലോട്ട് , പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴി എന്നിവയുടെ ഉടമസ്ഥത , പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന സർവ്വേ നമ്പറുകൾ , വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും 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 ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്നും , KPBR-2019, ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം മലിന ജലം പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സംവിധാനം നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
6. നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ടിലേക്കും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019), ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള വഴി (Access) ലഭ്യമാണെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തുകയും , പ്രസ്തുത വഴികൾ വാഹന ഗതാഗതത്തിന് യോഗ്യമായ വിധത്തിൽ രൂപീകരിക്കുകയും വേണം.
7. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Two wheeler Parking, Loading and unloading space, drive way എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്.
8. നിർമ്മാണം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിടനിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെ.പി.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ

ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി രാമപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 09/2022/KTM)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി,
രാമപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. **ശ്രീ. ബെനഡിക്റ്റ് ബോബി സെബാസ്റ്റ്യൻ & ശ്രീമതി. സോണിയ ബെനഡിക്റ്റ്,**
   ഡയറക്ടേഴ്സ് ഓഫ് ലിബർട്ടി സപ്ലൈസ് പ്രൈ. ലിമിറ്റഡ്, പുതിയവീട്ടിൽ ഹൗസ്, പാറമ്പുഴ പി.ഒ, കോട്ടയം
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1

S/25022022