"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - കൊഴുവനാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - നിലവിൽ ഹോസ്പിറ്റൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൽ മെഡിക്കൽ ഗ്യാസ് പ്ലാന്റ്, പ്രൊജക്ട് ഓഫീസ് (ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ), ജനറൽ സ്റ്റോർ, ഗ്യാസ് സ്റ്റോർ, RO പ്ലാന്റ്, ജനറേറ്റർ ഷെഡ്, പാർക്കിംഗ്-വാട്ടർ ടാങ്ക്-പമ്പ് റൂം-മൈക്രോബയോളജി ലാബ് എന്നീ ഉപയോഗങ്ങൾക്കായുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ - പ്ലോട്ടിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും , കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലെ ഔട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. ഫാ. അബ്രഹാം കൊള്ളിത്താനത്ത് മലയിൽ-ന്റെ 20.01.2022-ലെ അപേക്ഷ.
2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 18.11.2021, 28.12.2021, 5.2.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ യഥാക്രമം TCPKTM/651/2021-C, TCPKTM/549/2021-C, TCPKTM/64/2022-C നമ്പർ കത്തുകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/64/2022-C   തീയതി : 17/02/2022

കൊഴുവനാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, പുലിയന്നൂർ വില്ലേജിൽ റീ - സർവ്വേ നമ്പർ 86/5-1, 86/4, 86/7, 86/3-2, 86/3, 86/3-1, 87/7, 87/4, 85/1-1, 85/4, 87/5-1-1, 100/6, 85/6, 87/2, 88/5, 87/6, 85/3, 86/6-1, 88/6-2, 86/5-2, 86/1, 88/6, 88/4, 87/1, 86/6, 88/11-1, 87/3-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 83931 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും (built up area) നിലവിൽ ഹോസ്പിറ്റൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നതുമായ പ്ലോട്ടിൽ 58.71 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) മെഡിക്കൽ ഗ്യാസ് പ്ലാന്റ്, 124 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) പ്രൊജക്ട് ഓഫീസ് (ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ) നിർമ്മാണത്തിനും, നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ 121.41 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) ജനറൽ സ്റ്റോർ, 16.56 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) കിച്ചൻ ഉപയോഗത്തിനായുള്ള ഗ്യാസ് സ്റ്റോർ, 88.03 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) R O പ്ലാന്റ്, 146.88 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) ജനറേറ്റർ ഷെഡ്, ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുള്ള 623.04 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) ലാബ് എന്നിവ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുമായി പ്ലോട്ടിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും , കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലെ -ഔട്ട് അനുമതിക്കുമാണ് അപേക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളത്. 51515.46 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) ഹോസ്പിറ്റൽ ബ്ലോക്ക്, 171.59 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) സീവേജ് ട്രീറ്റ്മെന്റ് പ്ലാന്റ്, 1706.14 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) റെയിൻ വാട്ടർ ഹാർവെസ്റ്റിംഗ് ടാങ്ക് -ഷോപ്പ് -കാർ പാർക്കിങ് കെട്ടിടം, 607.60 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) സർവീസ് ബ്ലോക്ക്, 1138.76 ച. മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up

area) പ്രീസ്റ്റ് ഹൗസ്, 124 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) manifold building, 5.76 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വീതം വിസ്തീർണമുള്ള (built up area) രണ്ട് സെക്യൂരിറ്റി ക്യാബിനുകൾ ഉൾപ്പെടെ നിലവിലുള്ള അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 55275.07 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 995.92 ചതുരശ്ര മീറ്ററും ആകുന്നു. കൂടാതെ പ്ലോട്ടിൽ 2817.55 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണമുള്ള (built up area) പാലിയേറ്റീവ് സെന്റർ, 1866.04 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) ഓങ്കോളജി ബ്ലോക്ക്, 19249.77 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) അപാർട്മെന്റ് ഉൾപ്പെടെ 23933.36 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (built up area) നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് മുൻപ് അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല. അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങൾ, ക്രമവത്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, അനുമതി ലഭിച്ച എന്നാൽ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ , നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയുൾപ്പെടെ പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണം (built up area) 80387.06 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആകുന്നു.

കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും, നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനും, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗമാറ്റത്തിനും പ്ലോട്ടിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും 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/ഒക്കുപ്പൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ 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. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 28 പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ വിവിധ കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വഴി (Internal access) പ്ലോട്ടിൽ രൂപീകരിച്ചിരിക്കണം. പ്രസ്തുത വഴിയിൽ (Internal access) നിന്നും ചട്ടം 26, proviso 10 പ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ലഭ്യമാണെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തണം. പ്ലോട്ടിലെ High rise വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് KPBR-2019 ചട്ടം 81(6) പാലിച്ചുകൊണ്ടുള്ള motorable open space ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
7. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Two wheeler Parking, ചട്ടം 42(5) പാലിച്ചുകൊണ്ട് Parking facilities for differently-abled drive ways എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്.
8. എല്ലാ കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളിലും കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 41 പ്രകാരം ആവശ്യമായ ലൈറ്റ് ആൻഡ് വെൻറിലേഷൻ നൽകേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ -2019 (KPBR-2019), അധ്യായം-XX ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങളായിരിക്കണം . കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിച്ച എന്നാൽ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ , പ്രസ്തുത നിർമ്മാണങ്ങൾക്കു ലഭിച്ച പ്ലോട്ടിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും , കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും ഉള്ള അംഗീകാരത്തിനുള്ള അനുമതി, കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി എന്നിവയ്ക്കും അവയിലെ നിബന്ധനകൾക്കും അനുസൃതമായി നിർമ്മാണം നടത്തിയിരിക്കണം..
11. നിർമ്മാണം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR- 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള / ഭൂവികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള / ക്രമവൽക്കരണം നടത്തുന്നതിനുള്ള / ഉപയോഗമാറ്റത്തിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെ.പി.ബി.ആർ -2019 പ്രകാരം കൊഴുവനാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നോ ഏജൻസികളിൽ നിന്നോ അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി പുതിയ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് /ക്രമവൽക്കരണത്തിന്/ ഉപയോഗമാറ്റത്തിന് അനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളു. കെട്ടിട നിർമ്മാണ

File No.TCPKTM/64/2022-C

ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി കൊഴുവനാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 6/2022/KTM

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി
കൊഴുവനാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (അംഗീകരിച്ച 1 സെറ്റ് പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. Fr. Abraham Kollithanathu Malayil
   President, Pala Diocesan Medical Education TrustBishop's House, Puliyannur, Pala.P.O, Kottayam
2. കരുതൽ ഫയൽ
3. അധികം –1

S15022022