File No.TCPKTM/656/2021-C

ഭരണഭാഷ – മാതൃഭാഷ'

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകയുടെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകയുടെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് – ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം – കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് – വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം – ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 01.10.2021 ലെ എ 7-3744/2021 നമ്പർ കത്ത്.
2. ശ്രീ. സണ്ണി ജേക്കബ് & ശ്രീമതി. മിനി സണ്ണി എന്നിവരുടെ 06.12.2021 ലെ അപേക്ഷ.
3. ശ്രീ. സണ്ണി ജേക്കബ് & ശ്രീമതി. മിനി സണ്ണി എന്നിവരുടെ 21.12.2021 ൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷ.
4. ശ്രീ. സണ്ണി ജേക്കബ് & ശ്രീമതി. മിനി സണ്ണി എന്നിവരുടെ 5.1.2022 ലെ അപേക്ഷ.
5. ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നുള്ള 05.11.2021, 17.12.2021, 3.1.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ യഥാക്രമം TCPKTM/503/2021-C, TCPKTM/ 633/2021-C, TCPKTM/656/2021-C നമ്പർ കത്തുകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPKTM/656/2021-C **തീയതി : 14/01/2022**

കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കൂവപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 144/6-5, 144/10-1, 144/6-4, 144/6, 144/6-7, 144/6-6, 144/6-2, 144/6-3, 140/1, 140/2`-1, 139/1-1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 57841 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള Latex Surgical Glove നിർമ്മിക്കുന്ന വ്യവസായ യൂണിറ്റിൻറെ (Group G.2 –Industrial Occupancy) പ്രധാന ഫാക്ടറി കെട്ടിടത്തോട് അനധികൃതമായി കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തിയ കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ, അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. നിലവിലെ അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ /കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ (കെട്ടിട നമ്പറുകൾ- 401/A, 401/A1, 401/B, 401/C) ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 10544.78 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, അനധികൃത കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 7294.95 ചതുരശ്ര മീറ്ററും ആകുന്നു. (പ്രധാന കെട്ടിടം, അനുബന്ധ കെട്ടിടം എന്നിവ ഉൾപ്പടെ അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 17839.73 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആകുന്നു). Latex Surgical Glove നിർമ്മിക്കുന്ന പ്രസ്തുത വ്യവസായ യൂണിറ്റിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന power 2320 KVA ഉം, തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 350 ഉം ആകുന്നു. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ

പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി പ്ലോട്ടിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ -ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

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 ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളു.
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 ഉറപ്പ് 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 KPBR-2019, ചട്ടം 28 പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ വിവിധ കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വഴി (Internal access) സൈറ്റിൽ ലഭ്യമായിരിക്കണം. പ്രസ്തുത വഴിയിൽ (Internal access) നിന്നും ചട്ടം 26, proviso 10 പ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ലഭ്യമാണെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
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. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 35(2) പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചുകൊണ്ട് പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന് Fire escape staircase നൽകണം. Fire escape staircase കെട്ടിടത്തിലെ എല്ലാ നിലകളെയും ബന്ധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
9. Over head electric line ൽ നിന്നും കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 22(5) പ്രകാരമുള്ള horizontal and vertical clearances നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം . ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തണം.
10. പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടഭാഗങ്ങളിലും കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 41 പ്രകാരം ആവശ്യമായ ലൈറ്റ് ആൻഡ് വെൻറിലേഷന് നൽകേണ്ടതാണ്.
11. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), അധ്യായം-XX ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.

File No.TCPKTM/656/2021-C

12. നിർമ്മാണം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, തുടർ പ്രവർത്തനത്തിനുള്ള അനുമതി അല്ല . കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019) പ്രകാരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി പരിഗണിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമായ അനുമതികൾ വാങ്ങേണ്ടതുമാണ്.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 03/2022/KTM)

അനിൽ കുമാർ.പി
ടൗൺ പ്ലാനർ

സെക്രട്ടറി,
കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. **ശ്രീ. സണ്ണി ജേക്കബ് & ശ്രീമതി. മിനി സണ്ണി**, സെന്റ് മേരീസ് റബ്ബേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, കുവപ്പള്ളി.പി.ഒ, കോട്ടയം
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം –1

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ പ്ലാനിംഗ് ★ പിൻ-686 001 കോട്ടയം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയം

DESPATCHED
Date..15/01/22