

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

വിഷയം: ശാസ്താംകോട്ട ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ശാസ്താംകോട്ട വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 154/1-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 2 ഹെക്ടർ 40 ആർ സ്ഥലത്ത് അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 18502.06 ച.മീ (GF+FF+SF+ സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള മെയിൻ ബ്ലോക്ക് 1328.14ച.മീ ((GF +FF+SF+സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള സിവിൽ ബിൽഡിംഗ്, 753.66 ച.മീ (GF +FF+SF+സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള ഹോസ്റ്റൽ ബിൽഡിംഗ് 2141.58 ച.മീ (GF +FF+SF=സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള EM ബിൽഡിംഗ് 978.16 ച.മീ (BF+GF +FF+SF) വിസ്തൃതിയുള്ള കാന്റീൻ, 768.88 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള വർക്ക്ഷോപ്പ് 1, 782.04 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള വർക്ക്ഷോപ്പ് 2, 76.23 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള ഇലക്ട്രിക്കൽ ജനറേഷൻ ആന്റ് ഡിസ്ട്രിബ്യൂഷൻ സെന്റർ, 23.63 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സെക്യൂരിറ്റി റൂം, 609.5 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള ബസ് പാർക്കിംഗ് ഷെഡ് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്ന വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടം (Engineering College) ആകെ വിസ്തൃതി 25963.88 ച.മീ ലേഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: ഡയറക്ടർ,ബന്ധേലിയസ് മാത്യൂസ് II കോളേജ് ഓഫ് എഞ്ചിനീയറിംഗ്,ശാസ്താംകോട്ട സമർപ്പിച്ച 04/11/2022 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKLM/560/2022/C തീയതി 02-12-2022

ശാസ്താംകോട്ട ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ ശാസ്താംകോട്ട വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 154/1-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 2 ഹെക്ടർ 40 ആർ സ്ഥലത്ത് അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 18502.06 ച.മീ (GF+FF+SF+ സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള മെയിൻ ബ്ലോക്ക് 1328.14ച.മീ ((GF +FF+SF+സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള സിവിൽ ബിൽഡിംഗ്, 753.66 ച.മീ (GF +FF+SF+സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള ഹോസ്റ്റൽ ബിൽഡിംഗ് 2141.58 ച.മീ (GF +FF+SF=സെറ്റ്റയർ റൂം) വിസ്തൃതിയുള്ള EM ബിൽഡിംഗ് 978.16 ച.മീ (BF+GF +FF+SF) വിസ്തൃതിയുള്ള കാന്റീൻ, 768.88 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള വർക്ക്ഷോപ്പ് 1, 782.04 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള വർക്ക്ഷോപ്പ് 2, 76.23 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള ഇലക്ട്രിക്കൽ ജനറേഷൻ ആന്റ് ഡിസ്ട്രിബ്യൂഷൻ സെന്റർ, 23.63 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സെക്യൂരിറ്റി റൂം, 609.5 ച.മീ വിസ്തൃതിയുള്ള ബസ് പാർക്കിംഗ് ഷെഡ് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്ന വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടം (Engineering College) ആകെ വിസ്തൃതി 25963.88 ച.മീ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി റെവ: ഫാദർ തോമസ് വർഗീസ്, ഡയറക്ടർ, ബന്ധേലിയസ് മാത്യൂസ് II കോളേജ് ഓഫ് എഞ്ചിനീയറിംഗ്, മുതുപിലാക്കാട് (പി.ഒ) ശാസ്താംകോട്ട, കൊല്ലം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR-2019-നും താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃത ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്യുപൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 നും അനുബന്ധഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.

3. KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ടി പ്ലോട്ടിൽ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
4. പാട്ടകരാർ അവസാനിക്കുന്ന സമയത്ത് നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ കൈവശമുള്ള എല്ലാ പ്ലോട്ടുകളും കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തി റിവൈസഡ് ലേ ഔട്ട് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
5. മറ്റു വകുപ്പുകൾ/ ഏജൻസികൾ എന്നിവയിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ NOC കൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. ആവശ്യമുള്ളപക്ഷം SEIAA(State Environmental Impact Assessment Authority) കളിയാറൻസ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്
6. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ലായെന്നും 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/ അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കുന്നു.
7. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ, പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകാത്ത വിധത്തിൽ, ഡ്രെയിനേജിനുള്ള (മഴവെള്ളം /മലിനജലം) സൗകര്യം നൽകിയിരിക്കുന്നു.
8. നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 79 ന് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
9. ടി പ്ലോട്ടിലേയ്ക്കും ചട്ടം 28 പ്രകാരം 8 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത വീതിയുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗവും കെട്ടിടങ്ങളിലേയ്ക്കും ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ ആന്തരിക വഴികളും ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
10. ഹോസ്റ്റലിലേക്ക് ഉള്ള 3 മീ വഴി കഴിഞ്ഞു civil ബ്ലോക്കിലേക്ക് 3 മീ set back ലഭ്യമാകുന്ന തരത്തിൽ civil ബ്ലോക്കിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 6 മീ മാറ്റി സംരക്ഷണ ഭിത്തി പുന:ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
11. ചട്ടം അനുസരിച്ചു ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് (വാഹനങ്ങൾ തിരിക്കാനും മറ്റും ആവശ്യമായ സ്ഥലം ഉൾപ്പെടെ) പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവെച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
12. KPBR 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം വിഭിന്ന ശേഷിക്കാർ, മുതിർന്നവർ കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കായുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ((റാമ്പ്, മുക്കൾ നിലകളിലെക്കുള്ള ലിഫ്റ്റ്, ടോയ്ലറ്റ്)) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
13. സൈറ്റ് പ്ലാനിലുപയോഗിച്ചു നീക്കാനുള്ളത് എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളും സൈറ്റ് പ്ലാനിലു രേഖപ്പെടുത്താത്തതുമായ നിർമ്മാണങ്ങളും പൊളിച്ച് നീക്കേണ്ടതാണ്. KPBR 2019 ചട്ടം 79(A) പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ സമയത്തോ, നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണം പൊളിച്ചു മാറ്റേണ്ടി വരുമ്പോഴോ ഉണ്ടാകുന്ന മാലിന്യങ്ങൾ 2016 ലെ construction and demolition of waste management rule പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി ഡിസ്സോസ് ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
14. ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ KPBR ചട്ടം 35(2) പ്രകാരം മെയിൻ ബ്ലോക്കിനും ഹോസ്റ്റൽ ബ്ലോക്കിനും (പുറത്തായി വരുന്ന ഒരു ഭിത്തിയിൽ ഓപണബിൾ ഗ്ലാസ്/ ബ്രോക്ക് ഓപ്പൺ ഗ്ലാസ് ഉൾപ്പെടെ) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയറിൽ നിന്നും മെയിൻ ബ്ലോക്കിന്റെ പുറത്തേക്കുള്ള എക്സിറ്റിന് മതിയായ വീതി ലഭ്യമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

15. ചട്ടം 40 പ്രകാരമുള്ള ലിഫ്റ്റ് അഡ്മിൻ ബ്ലോക്കിന് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

50/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാനുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

ഉള്ളടക്കം : പ്ലാൻ ഒരു സെറ്റ്

TOWN PLANNER

റെവ: ഫാദർ തോമസ് വർഗീസ്,
ഡയറക്ടർ,
ബസേലിയസ് മാത്യൂസ് II കോളേജ് ഓഫ് എഞ്ചിനീയറിംഗ്,
മുതുപിലാക്കാട് (പി.ഒ)
ശാസ്താംകോട്ട, കൊല്ലം

പകർപ്പ്: സെക്രട്ടറി,
ശാസ്താംകോട്ട ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്.