

“ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ”

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടിക്രമം**

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - ചിറക്കടവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - സ്കൂൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണം - Usage of plot and Layout of Building അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : ശ്രീ. പി. എസ്. മോഹനൻ നായർ, മാനേജർ, SDUP സ്കൂൾ-ൻ്റെ 18.06.2022 -ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/457/2022-C

തീയതി : 25/06/2022

ചിറക്കടവ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, ചിറക്കടവ് വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 15 ൽ, റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 163/1 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 44.20 ആർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും നിലവിൽ സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ, അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്ലോട്ടിൽ Ground floor, First floor, Terrace floor with Staircase cabins എന്നീ നിലകളോട് കൂടിയ സ്കൂൾ കെട്ടിടം (Group-B Occupancy) നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 713.25 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, നിർദ്ദിഷ്ട സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിൻ്റെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 971.50 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 1684.75 ചതുരശ്ര മീറ്ററും ആകുന്നു. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി Usage of plot and Layout of Building അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

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 / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR -2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൻ്റെ ഉടമസ്ഥത , സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൻ്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം , നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം അംഗീകൃതമായിരിക്കണം.
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/ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.

5. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം KPBR -2019, ചട്ടം 28 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള വഴി (Internal access) രൂപീകരിക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത വഴിയിൽ (Internal access) നിന്നും ചട്ടം 28, proviso 10 പ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.
6. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR -2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് * Car parking, Two wheeler Parking, drive way എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്. KPBR-2019, ചട്ടം 29(12) പാലിച്ചുകൊണ്ട് ഇലക്ട്രിക് വാഹന ചാർജിങ് സംവിധാനം നൽകേണ്ടതാണ്.
7. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ട് എന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം.
8. പ്ലാനുകളിൽ പൊളിച്ചു നീക്കുവാനെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതാണ്.
9. 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. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ചിറക്കടവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം - 2019 (KPBR-2019) പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 32/2022/KTM)


ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി,
ചിറക്കടവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സൈറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ. പി. എസ്. മോഹനൻ നായർ, മാനേജർ, ശ്രീദയാനന്ദ അപ്പർ പ്രൈമറി സ്കൂൾ, പൊൻകുന്നം - 686506
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1