

“ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ”  
**തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്**  
**ജില്ലാ നഗരാസൗത്രകൾ കാര്യാലയം, കോട്ടയം**  
**നഗരാസൗത്രകൾ നടപടിക്രമം**

**വിഷയം :** തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൗത്രകൾ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - ഉദയനാപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം നിർമ്മാണം - അനമതി നൽകി ഉത്തരവാക്കൻ.

- പരാമർശം :**
1. ഉദയനാപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 22.09.2020 ലെ A5-1324/2020 നമ്പർ കത്ത്.
  2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 09.11.2020 ലെ TCPKTM/448/2020-C നമ്പർ കത്ത്.
  3. ഉദയനാപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 22.11.2021 ലെ A4-879/2021 നമ്പർ കത്ത്.
  4. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 07.12.2021 ലെ TCPKTM/595/2021-C നമ്പർ കത്ത്.
  5. മാനേജർ, സെൻസ് മേരീസ് ഫയർസൈക്കിളി സ്റ്റേഷൻ, വല്ലക്ക് - ന്റെ 22.07.2022 അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/532/2022-C തീയതി : 05/08/2022**

ഉദയനാപുരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, ഉദയനാപുരം വില്ലേജിൽ, സർവേ നമ്പർ 114/1, 115/1, 115/2, 115/3-ൽ പെട്ട 28360 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളത്. നിലവിൽ സ്തൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ, പള്ളി, അമ്മൈതാൻ, അമ്മൈതാൻ, അമ്മൈതാൻ എന്നിവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്ലാറ്റിൽ നിലവിലുള്ള സുൾക്കു കെട്ടിടഭാഗം പൊളിച്ച് മാറ്റി Ground floor, First floor, Terrace floor with Staircase cabines എന്നീ നിലകളോട് തുടർച്ചയിൽ സ്തൂൾ കെട്ടിടം (Group B Occupancy) അമ്മൈതാന്മായി ടോയ്റ് പ്ലോക്ക് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്ലാറ്റിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 5507.78 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, നിർദ്ദിഷ്ട സ്തൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 878.48 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, പ്ലാറ്റിലെ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 6386.26 ചതുരശ്ര മീറ്ററും ആകുന്നു. പരാമർശം-5 അപേക്ഷ പഠിഗണിച്ചു 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 പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ, കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസരം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനമതി / എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടോ. ഉപപുവത്തിയശേഷം മാതൃമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനമതി / ഒക്സൈപ്പേസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR -2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലാറ്റിൽ ഉടമസ്ഥത, സർവേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തീരി, അതിരകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൾ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല

എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വയത്തണം. പ്രോട്ടോക്കോളി നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെല്ലാം അംഗീകൃതമായിരിക്കണം.

3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ഘേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നൈറ്റ്‌വൈൽ തണ്ടിൽത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനാബന്ധ സർക്കാർ സർക്കലുറുകൾ / 1967 ലെ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിതരം കുറയ്ക്കുന്നത്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾ, കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വഴി (access), പ്രോട്ടോക്കോളിലെ നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് എൻഡ് എന്നിവ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രോട്ടോക്കോളി ഭാഗങ്ങളുടെ തരം “നിലം” (Wet land) അല്ല എന്ന ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വയത്തണം.
4. കട്ടിംഗ്/ഫില്പിംഗ് പ്രവർത്തനികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനാമതി നേടിയിരിക്കണം.
5. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ 2019 (KPBR -2019), ചടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Two wheeler Parking, drive way എന്നിവ സജജമാക്കേണ്ടതാണ്. KPBR-2019, ചടം 29(12) പാലിച്ചുകൊണ്ട് ഇലക്ട്രിക് വാഹന ചാർജിംഗ് സംവിധാനം നൽകേണ്ടതാണ്.
6. വര-ത്രവ് മാലിന്യ് സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഒർപ്പുവരുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നണ്ട് എന്നും ഉറപ്പ് വയത്തണം.
7. പ്ലാൻകളിൽ പൊളിച്ചു നീക്കവാനെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതാണ്.
8. നിർമ്മാണം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019) നം. അനാബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനാസ്പദമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിടനിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനാമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾക്കുന്നുത്തമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനാമതി ഉദയനാപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ -2019 (KPBR-2019) പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവു.

(അംഗീകരിച്ച സെറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 42/2022/KTM)

  
ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

### സെക്രട്ടറി

ഉദയനാപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

### പകർപ്പ്:

1. മാനേജർ, സെൻ്റ് മേരീസ് ഹയർസെക്കാൻസി സ്കൂൾ, വല്ലക്കം, വൈക്കം, കോട്ടയം.
2. കൗത്തൽ പയൽ 3. അധികം -1