"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് – ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം – വിജയപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് – സ്കൂളിന് അനുബന്ധമായി ഓഡിറ്റോറിയ നിർമ്മാണം – അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. പ്രൊഫ. സക്കറിയ.ടി.ഡാനിയേൽ, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ, മാർ ബസേലിയോസ് പബ്ലിക് സ്കൂൾ –ന്റെ 23.02.2022 അപേക്ഷ (ഇ ഓഫീസിൽ 27.7.2022 ൽ ലഭിച്ചത്).

2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 14.07.2022 ലെ TCPKTM280/2022–C നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/552/2022–C തീയതി : 09/08/2022

വിജയപുരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ , മുട്ടമ്പലം വില്ലേജിൽ , സർവേ നമ്പർ 97/2–2, 97/3–2, 97/4–2, 98/3–2, 98/4, 98/5, 99/1, 97/2–1, 97/3–1, 97/4–1, 98/3–1, 99/7, 99/8, 99/9, 98/8, 98/9, 99/6, 98/2, 98/6, 98/7, 99/2, 99/3, 99/4, 99/5 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 44650 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും നിലവിൽ സ്കൂൾ കെട്ടിടം (കെട്ടിട നമ്പർ 10/318, Group B Occupancy) സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്ലോട്ടിൽ സ്കൂളിന് അനുബന്ധമായി ഓഡിറ്റോറിയം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത് . പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (Built up area) 10018.68 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, നിർദ്ദിഷ്ട ഓഡിറ്റോറിയത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം (Built up area) 1237.08 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (Built up area) 11255.77 ചതുരശ്ര മീറ്ററും ആകുന്നു. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന കാമ്പസ് പൂർണ്ണമായും വിജയപുരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൻറെ പരിധിയിലാണെന്നും , കഞ്ഞിക്കുഴി–കൊല്ലാട് റോഡിൽ നിന്നും കോട്ടയം നഗരസഭാ പരിധിയിലൂടെ കാമ്പസിലേക്കുള്ള റോഡ് സമീപ വസ്തു ഉടമകൾക്ക് കൂടി അവകാശപ്പെട്ടതാണെന്നുമുള്ള Declaration (Dated 19.4.2022) അപേക്ഷകൻ ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്. കോട്ടയം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ പബ്ലിക് ആൻഡ് സെമി പബ്ലിക് മേഖലയിലാണ് നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം . വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ള ഉപയോഗം പ്രസ്തുത മേഖലയിൽ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടു കൂടി അനുവദിക്കാവുന്ന ഉപയോഗമാണ്. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ വിധേയമായി കോട്ടയം മാസ്റ്റർ പ്ളാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടം പാരഗ്രാഫ് 33.2.9 പ്രകാരമുള്ള കൺകറൻസും, കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR– 2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം Layout of Building അംഗീകാരവും നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും 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 പ്ലോട്ടിൻറെ ഉടമസ്ഥത , സർവ്വേ നമ്പറുകൾ , വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം , നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല

എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് 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. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾ , കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വഴി (access), പ്ലോട്ടിലെ നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദിഷ്ടവുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ പാർക്കിങ് ഏറിയ എന്നിവ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൻറെ ഭാഗങ്ങളുടെ തരം നിലം (wet land) അല്ല എന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച ഉറപ്പുവരുത്തണം.
4. നിർദ്ദിഷ്ട നിമ്മാണം നടക്കുന്ന പ്ലോട്ട് പൂർണ്ണമായും വിജയപുരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൻറെ പരിധിയിലാണെന്നും, കഞ്ഞിക്കുഴി-കൊല്ലാട് റോഡിൽ നിന്നും കോട്ടയം നഗരസഭാ പരിധിയിലൂടെയുള്ള കാമ്പസിലേക്കുള്ള റോഡ് പൊതു വഴിയാണെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
5. ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
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 ഉറപ്പുവരുത്തണം.
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, കെട്ടിടനിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല . കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി വിജയപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 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. 43/2022/KTM)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി
വിജയപുരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)
പകർപ്പ് : 1. **പ്രൊഫ. സക്കറിയ.ടി. ഡാനിയേൽ,** അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ, മാർ ബസേലിയോസ് പബ്ലിക് സ്കൂൾ, മാങ്ങാനം പി.ഒ, കോട്ടയം - 686018

2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1