

തദ്ദേശസാധ്യംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്  
ജീല്ലാ നഗരാസ്ഥതുകൾ കാര്യാലയം, കോട്ടയം  
നഗരാസ്ഥതുകൾ നടപടിക്രമം

**விஷயம் :** தடுபு சுயங்களை வகுப்பு பூனிங் - ஜில்லா நகராணுக்களை கார்யாலயம், கோட்டை - கமரகங் ராமபுரையத்து - கள்ளவெள்கள் ஹாஸ் (மூன்று D காட்டுகள்) நிற்மானம் - Usage of Plot & Layout of Building அமைதி நகல்கள் உத்தரவாக்கள்.

- வராமல்லை : 1. ஶ. A.M.கோபாலன் ர 8.6.2022 லை அபேக்ஷ  
2. குமரகங் ராமபஞ்சாயத்து ஸெக்டினியர் 16.6..2022 லை  
SC3-131/2018 நூல் க்குத்  
3. ஶ. A.M.கோபாலன் ர 23.8.2022 லை அபேக்ஷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/611/2022-C തീയതി : 03-09-2022

കമരകം ഗ്രാമ പണ്ണായത്തിൽ, കമരകം വിപ്ലോജിൽ, ബ്ലോക് നമ്പർ 12 തും സർവ്വേ നമ്പർ 3/1-2, 3/2-2, 3 / 4-2, 3 / 4-4, 3/12-2, 4/4, 4/4-2, 4/1-3, 36/1,2, 3-1/3 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 40504.00 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും നിലവിൽ നിസോർട്ട് ഉപയോഗത്തിലുള്ള താമസ കെട്ടിടങ്ങൾ, റബ്ബോറ്റ്, അധികിനിസ്റ്റേറീൾ ബ്ലോക്, ആയുർവേദിക് ബ്ലോക്, ഹൈത്തർ സ്റ്റബ്, ഇലക്ട്രിക്കൽ ടു, സ്റ്റാഫ് അക്കോമ്യൂഷൻ കെട്ടിടം, പന്ത് ടു എന്നിവ എന്നിവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്ലാറ്റിൽ, Basement Floor, Ground Floor, First Floor, Staircase cabin and Lift Machine room in Terrace floor എന്നീ നിലകളോട് തുടർച്ചയിൽ Convention Hall (Group-D Occupancy) നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അംഗീകാരത്തിനായാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്ലാറ്റിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 7616.03 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, നിർത്തിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 4303.50 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, പ്ലാറ്റിലെ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 11919.53 ചതുരശ്ര മീറ്ററും ആകുന്നു. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കേരളാ പണ്ണായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം Usage of Plot & Layout of Building അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുള്ളേണ്ട കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസരം ആവശ്യമായ എജൻസികളുടെ അനുമതി/ എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളേണ്ട ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്സപ്പേരിനി നൽകാവാൻ പാടുള്ളൂ.
  2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR -2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം ഷോട്ടീൻരെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൾന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും സെസ്റ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾന്റെ ഷോട്ട് കായൽ, മറ്റ് പുറന്മാക്ക് ഫീസ് എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം. സെസ്റ്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്ന 40504.00 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുമുള്ള സ്ഥലം പൂർണ്ണമായും അപേക്ഷകൾന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതായിരിക്കും.

I/68406/2022

- പ്രോട്ടോക്സ് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലും അംഗീകൃതമായിരിക്കണം.
3. നിർദ്ദീഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നിയമത്തിൽ തണ്ട്രിക്കുന്ന സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കലറുകൾ / 1967 ലെ കേരളാ ഭൗതിക്യാഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിത്തമാക്കുന്ന് നിർദ്ദീഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾ, കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വഴി (access), പ്രോട്ടോക്സ് നിലവിലുള്ളതും നിർദ്ദീഷ്ടവുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് ഏറ്റിയ എന്നിവ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രോട്ടോക്സ് ഭാഗങ്ങളുടെ തരം wet land അല്ല എന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തണം.
  4. ഫിലിപ്പ് പ്രഖ്യാതികൾക്ക്, ആവശ്യമകളിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം. നിർമ്മാണ സ്ഥലം മണ്ണിടുയർത്തുന്നത് സമീപ പ്രോട്ടോക്സ്, ശ്രദ്ധയേജ് എന്നിവയെ ദോഷമായി ബാധിക്കുന്ന് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ പ്രോട്ടോക്സ് അതിർത്തിയിൽ നൽകിയിരിക്കണം.
  5. 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 ചാർജിംഗ് സംവിധാനം നൽകേണ്ടതാണ്. KPBR-2019, ചട്ടം 42(5) പ്രകാരം Differently-abled, Elderly and Children എന്നിവർക്കായി നൽകുന്ന പാർക്കിംഗ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ പ്രവേശന കവാടത്തിനു 30.00 മീറ്റർക്കുള്ളിൽ ലഭ്യമാക്കണം.
  6. വര-ത്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ KPBR-2019, ചട്ടം 79(6) അനുസൃതമാണെന്നും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നതും എന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം.
  7. നിർമ്മാണം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിടനിർമ്മാണം/ഭൗതികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കുന്നുതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി കുമരകം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - 2019 (കെ.പി.ബി.ആർ - 2019) പ്രകാരം സെങ്കുട്ടി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെങ്കുട്ടി നിർമ്മാണാന്മതിയ്ക്ക് പരിശാഖിക്കാവു.

(അംഗീകരിച്ച സെസ്റ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 48/2022KTM)



ANILKUMAR P  
TOWN PLANNER

### സെങ്കുട്ടി

കുമരകം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെസ്റ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. Sri. A.M Gopalan, Sree Gokulam Hotel India Private Limited, No. 49, Arcot Road, Kodambakkam, Chennai - 600024
2. കുമരകം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് 3. അധികം -1

S2092022