

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം,
കോട്ടയം - മീനച്ചിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് -കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം - Usage of
Plot / Layout of Building അംഗീകാരം
നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :

1. ശ്രീ. റഫീക്ക് വി.എ, ശ്രീമതി. ഷൈലാ ബീവി, ശ്രീ. അൻസാർ വി.എ, ശ്രീ. ആദിക്കാ, ശ്രീ. അബ്ദുൾ റഹ്മാൻ, ശ്രീമതി. സബിതാ റഹ്മാൻ. എന്നിവരുടെ 28.10.2022 ലെ അപേക്ഷ.
2. ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്ന് അപേക്ഷകന് അയച്ച 09.11.2022 ലെ TCPKTM-762-2022-C നമ്പർ കത്ത്.
3. ശ്രീ. റഫീക്ക് വി.എ, ശ്രീമതി. ഷൈലാ ബീവി, ശ്രീ. അൻസാർ വി.എ, ശ്രീ. ആദിക്കാ, ശ്രീ. അബ്ദുൾ റഹ്മാൻ, ശ്രീമതി. സബിതാ റഹ്മാൻ. എന്നിവരുടെ 20.12.2022 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/873/2022-C

തീയതി : 30-12-2022

മീനച്ചിൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ, പുവരണി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 42 ൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 490 ൽ പെട്ട 16240 m² (1 ഹെക്ടർ 62 ആർ 40 m²) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ട് വികസിപ്പിച്ച് പ്ലോട്ട് വുഡ് നിർമ്മാണ വ്യവസായത്തിന് ആവശ്യമായ 4012.08 m² വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഫാക്ടറി കെട്ടിടങ്ങൾ, ഇതിന് അനുബന്ധമായി 236.60 m² വിസ്തീർണ്ണമുള്ള റസ്റ്റ് റൂം എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷ നൽകിയിരിക്കുന്നത്. നിർദ്ദിഷ്ട വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന ആകെ പവർ 550 HP ഉം തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണം 19 ഉം ആണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019), ചട്ടം 5 (6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം Usage of Plot & Layout of Building നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KPBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/ എൻ.ഒ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - 2019 (KPBR-2019) ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകന്റെ നിർമ്മാണാവകാശം, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണനിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ/1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്.

4. കട്ടിംഗ്/ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
5. പ്ലോട്ടിന്റെ സ്വാഭാവിക സ്റ്റോപ്പ് പരമാവധി നിലനിർത്തുന്ന പ്രകാരമായിരിക്കണം നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം. മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുമ്പോൾ ശേഷിക്കുന്ന ഭാഗത്തിന്റെയും പ്ലോട്ടിലെ മറ്റ് നിർമ്മാണങ്ങളുടെയും സംരക്ഷണം ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. അതിരുകൾക്ക് ആവശ്യമായ സുരക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
6. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 28 പ്രകാരം ആവശ്യമായ കുറഞ്ഞ വീതി (minimum width of access) പ്രധാന വഴിയിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴിക്കും, തുടർന്ന് പ്ലോട്ടിലേക്കും, കെട്ടിടത്തിലേക്കും ഉണ്ടായിരിക്കണം.
7. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Two wheeler Parking, Loading and unloading area, drive way എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്.
8. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്നും കെ.പി.ബി.ആർ. 2019, ചട്ടം 79 (6) പ്രകാരം മലിന ജലം സംസ്കരിച്ച് പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
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 അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി മീനച്ചിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ - 2019 (KPBR-2019) പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാകരണമോ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 68/2022/KTM)


ANILKUMAR P
TOWN PLANNER

സെക്രട്ടറി,
മീനച്ചിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സൈറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ. റഫീക്ക് വി.എ. (M.G Partner), വാളംകോട്ടിൽ ഹൗസ്, മുടിക്കൽ പി.ഒ, പള്ളിപ്രം, എറണാകുളം - 683547
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1