



**ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ**  
**തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്**  
**ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വി ഭാഗം)**  
**നാലാം നില, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട്, എറണാകുളം - 682 030**  
**ഫോൺ: 0484 - 2427223, ഇ-മെയിൽ : [stpek@gmail.com](mailto:stpek@gmail.com)**

**സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം**

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- സെൻറ് ജോസഫ് ചർച്ച് നെല്ലിമറ്റം പാരിഷ് ഹാൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം - നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 04/12/2023-ലെ 400639/BRAS01/GPO/2023/2938/(3) നമ്പർ കത്ത്.

=====

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/414/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:29-02-2024

=====

കോതമംഗലം താലൂക്ക്, കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കുട്ടമംഗലം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 46/2-12, 46/2-1, 46/1F-1, 46/1-E/4, 46/1D-6, 46/1B, 46/1A-5, 46/1A-3, 46/1A-2, 46/1-5-ൽ പ്പെട്ടതും, St. Joseph Church, നെല്ലിമറ്റം എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളതുമായ 39483 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് നിലവിൽ ഉള്ള Assembly building (Building no.1/34)- 461.82 m<sup>2</sup>, Educational building (Building no.1/37)- 1414.34 m<sup>2</sup>, Residential building (Building no.1/35) 453.96m<sup>2</sup>, Residential building (Building no.1/35)-120.43 m<sup>2</sup>, Residential building (Building no. 1/36)- 21.87 m<sup>2</sup> എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 2472.42 m<sup>2</sup> ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ കൂടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ GF+FF+SF നിലകളോട് കൂടി 1368.11 m<sup>2</sup> ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന 'D' ഗ്രൂപ്പിൽ പ്പെട്ട അസംബ്ലി കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി (Grand total built up area -3840.53 m<sup>2</sup>) കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പരാമർശ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 -ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ KPBR 2019 റൂൾ 30 പ്രകാരം ഇതോടൊപ്പം ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR 2019 -നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
3. Fire and Rescue Service, Pollution Control Board തുടങ്ങി വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ NOC/ സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
5. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
6. പാർക്കിങ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KPBR-2019 Rule 29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും പാർക്കിങ്ങിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
7. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 -ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 -ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമെൻഡ്മെന്റ് ആക്ട്, ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലറുകൾ, KLU ഓർഡർ 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & ventilation സൗകര്യം കെട്ടിടത്തിൽ എല്ലായിടത്തും ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
9. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പരിസരവാസികളുടെ സൈര ജീവിതത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
10. ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള ടോയ്ലറ്റ്, റാമ്പ്, തുടങ്ങിയ സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
11. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും അംഗീകൃതമാണെന്നും, അനധികൃത കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ ഉണ്ടായിട്ടില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി അസ്സെസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കണം.
12. പ്ലോട്ടിലേക്ക് KPBR ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള ആക്സസ് ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
13. KPBR 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരം ആവിശ്യമായ sanitation facilities കെട്ടിടത്തിന് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

- 14. KPBR 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള two wheeler parking കെട്ടിടത്തിന് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- 15. Hall -ന്റെ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ main entry -ലേക്ക് KPBR ചട്ടം 2019 പ്രകാരം വേണ്ട 5 m വീതിയിലുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം (Internal access) ലഭ്യമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
- 16. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള സെമിത്തേരി അംഗീകൃതമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
- 17. സെറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കും പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങളും നിർമ്മാണങ്ങളും പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാണെന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 18. KPBR 2019 ചട്ടം 79(5)-ൽ നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരം ഖര, ദ്രവ്യ മാലിന്യങ്ങൾ നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യുന്നതിന് മതിയായ സംവിധാനങ്ങൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 19. KPBR 2019 ചട്ടം 95 -ൽ നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരം compounding fee ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
- 20. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾ പാർക്ക് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം സജ്ജീകരിക്കണം.
- 21. ചട്ടം 77 പ്രകാരം Solar assisted water heating/Lighting system സജ്ജീകരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ ഭൂവികസനപ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ :17/2024.

ടൗൺ പ്ലാനർ  
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി,  
കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.  
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: സെൻറ് ജോസഫ് ചർച്ച്, നെല്ലിമറ്റം പി ഒ, എറണാകുളം.