File No.TCPKTM/151/2022-C

"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - മേലുകാവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം - Usage of plot and Lay out of buildings അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. മേലുകാവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ-04.03.2021, 18.06.2021 എന്നീ തീയതികളിലെ -എ 4-301/21 നമ്പർ കത്തുകൾ.

2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 23.04.2021, 05.08.2021 എന്നീ തീയതികളിലെ യഥാക്രമം TCPKTM/166/2021-C, TCPKTM/290/2021-C എന്നീ നമ്പർ കത്തുകൾ.
3. മേലുകാവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ- 17.02.2022-എ 4-3114/21 നമ്പർ കത്ത്.
4. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 05.03.2022 ലെ ഇതേ നമ്പർകത്ത്.
5. ഫാ. ജയിംസ് കുടിലിൽ, അൽഫോൻസാ സ്കൂൾ, വകക്കാട്, കോട്ടയത്തിൻറെ 18.3.2022 ലെ അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ : **TCPKTM/151/2022-C** തീയതി : **21/03/2022**

മേലുകാവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, മൂന്നിലവ് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 53 -ൽ, റീ സർവേ നമ്പർ 374/1, 374/3 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതും നിലവിൽ പള്ളി, സെമിത്തേരി, പാരിഷ് ഹോം, സ്കൂൾ അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും, 44520 m^2 (4 ഹെക്ടർ, 45 ആർ, 20m^2) വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള അൽഫോൺസാ സ്കൂളിന് അനുബന്ധമായി Ground Floor + First Floor + Second Floor + Terrace Floor എന്നീ നിലകളോട് കൂടിയ പുതിയ സ്കൂൾ കെട്ടിടം (Group B-Occupancy) നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, Memorial Home, Toilet Blocks എന്നിവ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുമാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്ലോട്ടിലെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 3445.22 m^2 ഉം, നിർദ്ദിഷ്ട സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 4205.86 m^2 ഉം, ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 136.32 m^2 ഉം ആകുന്നു. പ്ലോട്ടിലെ ആകെ നിർമ്മാണ വിസ്തീർണ്ണം (Existing+Proposed+ Buildings to be regularisd) 7787.4 m^2 ആകുന്നു. KPBR-2019, ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം പുതിയ നിർമ്മാണത്തിനും, നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനും, താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി Usage of plot and Layout of building അംഗീകാരം 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.
4. കട്ടിങ് ആൻഡ് ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
5. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം , കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Two wheeler Parking, drive way എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്
6. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
7. പ്ലോട്ടിലേക്കും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019), ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള ആക്സസ് ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ വരുത്തണം.
8. Differently-abled, Elderly and Children എന്നിവർക്കായി KPBR 2019, ചട്ടം 42 പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ എല്ലാം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. റാമ്പിന് 80 cm ഉയരത്തിലുള്ള ഹാൻഡ് റെയിൽ ഇരു വശത്തും നൽകേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ കെ .പി.ബി.ആർ -2019, അധ്യായം -XX ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. നിർമ്മാണം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല . കെ.പി.ബി.ആർ -2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണ അനുമതിക്കും, ക്രമവൽക്കരണത്തിനും പരിഗണിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. **13/2022/KTM**)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി,
മേലുകാവ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

DESPATCHED
Date. 22/3/22

പകർപ്പ് :

1. ഫാ. ജയിംസ് കടിലിൽ, അൽഫോൻസാ സ്കൂൾ, വകക്കാട്, കോട്ടയം
2. അധികം -1