"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം കോട്ടയം - പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- സ്കൂൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണം - Usage of Plot and Layout of Buildings അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 04.01.2021 ലെ എ 4-36/14/2020 നമ്പർ കത്ത്.

2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 01.09.2021 ലെ TCPKTM/337/2021-C നമ്പർ കത്ത്.
3. സിസ്റ്റർ. സാൽവി, മാനേജർ, സെന്റ്. ജോസഫ് കാർമലൈറ്റ് കോൺവെന്റ്, പായിപ്പാട് -ന്റെ 18.01.2022 ലെ 90/2021-2022 നമ്പർ കത്ത്.
4. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 21.02.2022 ലെ ഇതേ നമ്പർകത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : **TCPKTM/58/2022-C** തീയതി : **11/03/2022**

പായിപ്പാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പായിപ്പാട് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 7 ൽ, റീ-സർവേ നമ്പർ 81/2 -ൽ ഉൾപ്പെട്ട 24180 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സെന്റ്. ജോസഫ്സ് ഗേൾസ് ഹൈസ്കൂൾ -ന് അനുബന്ധമായി നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ, ഗ്രൂപ്പ് ബി വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്ന 257.46 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒറ്റ ഒരു നില (GF only) ക്ലാസ് റൂം കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനും, 67.74 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള രണ്ടു നിലയുള്ള (Cellar floor+Ground Floor) പുതിയ ടോയ്‌ലറ്റ് ബ്ലോക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരത്തിനാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. ആകെയുള്ള 24180 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ, കോൺവെന്റ്, poor home, സെമിത്തേരി, ക്യാറ്റിൽ ഷെഡ്ഡ്, വാഹന പാർക്കിംഗ് ഷെഡ്ഡ്, ടോയ്‌ലറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ മുതലായവ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നു. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടം, നിർദിഷ്ട കെട്ടിടം എന്നിവയുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 4600.09 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആകുന്നു. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ- 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി Usage of Plot and Layout of Buildings അംഗീകാരം 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.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ട്, പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴി എന്നിവയുടെ 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. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Two wheeler Parking, drive way എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്
5. കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
6. നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR 2019) , ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള വഴി രൂപീകരിക്കണം
7. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ കെ.പി.ബി.ആർ-2019, അധ്യായം-XX പാലിച്ചു കൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
8. 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. കെ.പി.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് / ക്രമവൽക്കരണത്തിന് പരിഗണിക്കാവൂ. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ പുതിയ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 11/2022/KTM)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി
പായിപ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. മാനേജർ, സെൻ്റ് ജോസഫ്സ് ഹൈസ്കൂൾ, നാലുകോടി പി. ഒ, പായിപ്പാട് - 686548
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1

DESPATCHED
Date.11/3/22.