

**നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ്  
മേഖലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, എറണാകുളം**

**സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ഉത്തരവ്**

(ഹാജർ: ശ്രീമതി. ഉഷാകുമാരി പി.ആർ.)

വിഷയം:- കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1.കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 11/01/19 ലെ K4-2867/18 നമ്പർ കത്ത്.

2.കെ.പി.ബി.ആർ. 2011.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ C/135/19 ഡി.ഡിസ്. തീയതി: 28/02/19**

എറണാകുളം ജില്ല കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ കൂട്ടമംഗലം വില്ലേജിലെ സർവ്വെ നമ്പർ 46/2-12, 2-1, 1F-1, 1E-4, 1D-6, 1B, 1A-5, 1A-3, 1A-2, 1-5 എന്നിവയിലുൾപ്പെട്ട 39483 ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള D ഉപയോഗഗണത്തിലുള്ള 462.00 ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള പള്ളി, A1 ഉപയോഗ ഗണത്തിലുള്ള 491.2 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഇരുനില വാസഗൃഹം, A1 ഉപയോഗഗണത്തിലുള്ള 120.4 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു നില വാസഗൃഹം, G1 ഉപയോഗഗണത്തിലുള്ള 21.87 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഷെഡ്, B ഉപയോഗഗണത്തിലുള്ള ആകെ 1491.96 ച.മീ. വിസ്തൃതി വരുന്ന മൂന്ന് സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയോട് ചേർത്ത് 1075.42 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള D ഉപയോഗ ഗണത്തിലുള്ള ഓഡിറ്റോറിയം നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് വികാർ, സെന്റ്.ജോസഫ്സ് ചർച്ച്, നെല്ലിമറ്റം കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന പരാമർശം (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത അപേക്ഷയും അനുബന്ധങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിൻ പ്രകാരം നിലവിലുള്ള 2587.43 ച.മീ. നിർമ്മാണങ്ങളോട് ചേർത്ത് 1075.42 ച.മീ. D ഉപയോഗ ഗണത്തിലെ നിർമ്മാണത്തിന് താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെ.പി.ബി.ആർ.2011 ചട്ടം 57(1) പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

**നിബന്ധനകൾ.**


1. കെ.പി.ബി.ആർ.-2011 ചട്ടം 11(1) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.-2011 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.



3. ഫയർഫോഴ്സ്, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി. ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ് & ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി. നേടിയിരിക്കണം.
5. a) ഖര മാലിന്യസംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.  
b) ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, ചട്ടം 57(12), പ്രകാരമുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്നും കെ.പി.ബി.ആർ.2011 ചട്ടം 57(12എ) പ്രകാരം Liquid waste Management Treatment Plant ഉം, ടി കെട്ടിടത്തിൽ ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന Waste water, recycle ചെയ്ത് reuse ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ചട്ടം 57(12ബി) പ്രകാരം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
6. പാർക്കിംഗ്, ടൂ-വീലർ പാർക്കിംഗ് ഉൾപ്പെടെ ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം. പ്ലാനിൽ നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗത്തിനാവശ്യമായ പാർക്കിംഗ് മാത്രമാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. മറ്റ് ഉപയോഗങ്ങൾക്കുടി ചേർത്ത് 24 പാർക്കിംഗ് അധികം ആവശ്യമായത് നൽകിയിരിക്കണം
7. കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് ആവശ്യമായ പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ചട്ടം 37(5) പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കിയിരിക്കണം.
8. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം, അനുബന്ധ ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലറുകൾ, KLU order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെ.പി.ബി.ആർ.2011 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ ഔട്ട് നമ്പർ:11/19

  
 ഉഷാകുമാരി പി.ആർ.  
 സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ.

സ്വീകർത്താവ്  
 സെക്രട്ടറി,  
 കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.  
 (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്:

- 1) വികാരി, സെന്റ്. ജോസഫ്സ് ചർച്ച്,
- 2) സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ
- 3) ഓഫീസ് കോപ്പി.

*നമജിമ*