

S/F

നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ്
മേഖലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, എറണാകുളം

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ഉത്തരവ്

(ഹാജർ: ശ്രീമതി. ഉഷാകുമാരി പി.ആർ.)

വിഷയം:- മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം -
ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.
പരാമർശം:- 1.മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 15/10/2018 ലെ
A3/3367/2017 നമ്പർ കത്ത്
2.കെ.പി.ബി.ആർ. 2011.

ഉത്തരവ് നമ്പർ C/2698/18 ഡി.ഡിസ്. തീയതി: 28/02/2019

എറണാകുളം ജില്ല മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ടി വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് - 2, റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 197/2,3,4,7,8, 196/8,9,10,11,12 ൽപ്പെട്ട 22016.49 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് അംഗീകൃത ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിൽ നിന്നും വ്യതിയാനം വരുത്തി നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന കൊമേഴ്സ്യൽ, ബിസിനസ് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, കെ.പി.ബി.ആർ. ചട്ടം 134 പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ശ്രീ.ജെ.പോൾ രാജ്, ആൽഫ വെൻചേഴ്സ് (പ്രൈ.)ലിമിറ്റഡ് മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷയാണ് പരാമർശം (1) പ്രകാരം ലഭിച്ചിരിക്കുന്നത്. സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷയും അനുബന്ധങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിൻ പ്രകാരം താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ. ചാപ്റ്റർ 22 പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി 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, സിവിൽ ഏവിയേഷൻ തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി. ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ് & ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി. നേടിയിരിക്കണം.

5. a) ഖര ദ്രവ മാലിന്യസംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
- b) ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, കെ.പി.ബി.ആർ.2011 ചട്ടം 56(8) പ്രകാരം Liquid waste Management Treatment Plant ഉം, ടി കെട്ടിടത്തിൽ ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന Waste water, recycle ചെയ്ത് reuse ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ചട്ടം 56(9) പ്രകാരം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
6. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
7. 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.
8. കെ.പി.ബി.ആർ. ചട്ടം 137 പ്രകാരം കോമ്പൗണ്ടിംഗ് ഫീ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
9. നിർമ്മാണം തീരദേശപരിപാലന നിയന്ത്രണ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതാണെങ്കിൽ കെ.പി.ബി.ആർ. ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം കെ.സി.ഇസഡ്.എം.എ. യുടെ ക്ലിയറൻസ് നേടിയിരിക്കണം.
10. കെ.പി.ബി.ആർ. ചട്ടം 26(4)(എ) പ്രകാരം SEIAA യുടെ പാരിസ്ഥിതികാനുമതി നേടിയിരിക്കണം.

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

അംഗീകരിച്ച ലേ ഔട്ട് നമ്പർ: 3/19


 ഉഷാകുമാരി പി.ആർ.
 സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ.

സ്വീകർത്താവ്
 സെക്രട്ടറി,
 മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.
 (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്:

- 1) Sri.J Paul Raj, Alpha Ventures (P) Ltd.,
 Alfa Towers, I S Press Road,
 Cochin - 682018.
- 2) സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ
- 3) ഓഫീസ് കോപ്പി