<u>തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</u>
<u>ജില്ലാ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ</u>
<u>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്</u>
(ഹാജർ: ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)

വിഷയം – തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് – ജില്ലാ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ – കൈനകരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്– കൈനകരി തെക്ക് വില്ലേജ് – പാരിഷ്ഹാൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണം– ലേ ഔട്ട് / യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് എന്നിവയുടെ അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/2138/2021-C / കെ.ഡിസ് തീയതി : 19/11/2021</u>

പരാമർശം – 1) കൈനകരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 22.09.2021-ലെ എ 3-3282/2020 നമ്പർ കത്ത്
2) വികാരി, സെൻ്റ് തോമസ് ചർച്ച്, പള്ളാത്തുരുത്തി-യുടെ 27.10.2021-ലെ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിലെ കൈനകരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ കൈനകരി തെക്ക് വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 317/1-ൽപ്പെട്ട **5,760** ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തുവിൽ ഗ്രൗണ്ട്, ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ എന്നീ നിലകളിലുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടവും, പള്ളിയും, പുരോഹിത ഗൃഹവും, ടോയ്ലറ്റും, ഷെഡ്ഡും ഉൾപ്പെടെ ആകെ **777.45** ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിലവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളോട് കൂട്ടിച്ചേർത്ത് ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ, ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ എന്നീ നിലകളിലായി ആകെ **1,599.87** ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പാരിഷ് ഹാൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി സൂചനകൾ പ്രകാരം വികാരി, സെൻ്റ് തോമസ് ചർച്ച്, പള്ളാത്തുരുത്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻ്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം (**5**)(6)(1)എ & ബി, ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും; കൂട്ടിച്ചേർത്ത് നിർമ്മിക്കുന്നതിനുമുള്ള കെട്ടിടഭാഗങ്ങളും ഉൾപ്പെടെ ആകെ **2377.32** ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണവും, **0.27 എഫ്.എസ്.ഐ.-യും, 26.33% കവറേജും** ഉള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി **ലേ ഔട്ടിനും , സ്ഥലത്തിൻ്റെ ഉപയോഗത്തിനും (യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട്)** അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. അപേക്ഷകൻറെ സ്ഥലത്തിൻ്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ ഒന്നും തന്നെ ഈ ഓഫീസിൽ പരിശോധനാ വിധേയമാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
2. 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2018 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
3. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.

4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
5. യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
6. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമനമ്പർ (5) പ്രകാരമുള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
7. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (10) പ്രകാരം സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമെങ്കിൽ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം. പരിസരവാസികൾക്ക് ശബ്ദം, വായു മലിനീകരണം മുതലായവ ഉണ്ടാവാതിരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.
8. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (12) പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിക്കണം.
9. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 22(4) പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
11. ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും വൃദ്ധർക്കും കുട്ടികൾക്കുമായി നൽകിയിരിക്കുന്ന ടോയ്ലറ്റിന് കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ആവശ്യമായ റാമ്പ്/ ആക്സസ്സ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019, ചട്ടം (76) (1) പ്രകാരം ഗ്രൗണ്ട് വാട്ടർ റീചാർജിങ്ങിനുള്ള സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
13. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് നീക്കുവാനെന്നു കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കിയിരിക്കണം.
14. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019, ചട്ടം 79A പ്രകാരം നിലവിലുള്ള, പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ Construction and Demolition Waste Management Rules 2016 പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
15. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

<u>അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ – എൽ.എ. 24/2021</u>

Signature Not Verified
Digitally signed by JOSEPH K F
Date: 2021.11.22 12:09:07 IST
Reason: Approved

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

സെക്രട്ടറി, കൈനകരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം)

പകർപ്പ്: –
1. വികാരി, സെന്റ് തോമസ് ചർച്ച്, പള്ളാത്തുരുത്തി.
2. കരുതൽ ഫയൽ.
3. ഓഫീസ് പകർപ്പ്.