I/87248/2023

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

വിഷയം- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ– ചേന്നം പള്ളിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- സെന്റ് ജോസഫ് ചർച്ച് കോമ്പൗണ്ടിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം- 1) വികാർ, സെന്റ് ജോസഫ് ചർച്ച്, തിരുനല്ലൂർ, കെ.ആർ. പുരം, പള്ളിപ്പുറം, ചേർത്തല എന്നയാളുടെ **14.02.2023**-ലെ അപേക്ഷ.

2) ചേന്നം പള്ളിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ **22.11.2022**-ലെ **400391/BFAS01/General/2022/3303/(2)**നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/116/2023-C/കെ.ഡിസ് തീയതി : 27-02-2023</u>

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ, ചേർത്തല താലൂക്കിൽ, ചേന്നം പള്ളിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, പള്ളിപ്പുറം വില്ലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ **62/3-3, 63/3-13, 63/3-13-14, 63/4-1, 63/5, 64/2A, 64/2B, 64/3-1-13, 64/3-4, 64/4, 64/5, 63/3-2** എന്നിവയിൽപ്പെട്ട **25,712** ചതുരശ്ര മീറ്റർ **(257.12 Are)** അകെ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണമുള്ള സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള **1,006.42** ചതുരശ്ര മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള അംഗീകൃത നിർമ്മാണങ്ങളോടു ചേർത്ത് **G+1** നിലയുള്ളതും **1,251.54** ചതുരശ്ര മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുമുള്ള ഗ്രൂപ്പ് **D** ഉപയോഗഗണത്തിൽപ്പെടുന്നതുമായ ചർച്ച്, **12.03** മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുമുള്ള ടോയ്‌ലറ്റ് എന്നീ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും, **1,017.50** ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആകെ നിർമ്മിത വിസ്തൃതി വരുന്ന വിവിധ കെട്ടിടങ്ങൾ **(D** ഗണത്തിലുള്ള പാരിഷ് ഹാൾ-**73.66** ചതുരശ്ര മീറ്റർ, ടോയ്‌ലറ്റ്-**17.04** ചതുരശ്ര മീറ്റർ, **I** ഗണത്തിലുള്ള ചാപ്പൽ-**54.06** ചതുരശ്രമീറ്റർ, **A1** ഗണത്തിലുള്ള **G+1+Stair room** നിലയുള്ള പ്രെസിബൈറ്ററി കെട്ടിടം- **872.74** ചതുരശ്ര മീറ്റർ) ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിനായും **(F.S.I 0.12,** കവറേജ് **10.14%)** താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി **K.P.B.R-2019** ചട്ടം **5(6), 30** എന്നിവ പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് / യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ:</u>

1. അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ചു ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ ഒന്നും തന്നെ ഈ ഓഫീസിൽ പരിശോധനാ വിധേയമാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ **KPBR-2019** ചട്ടം **9(2)** പ്രകാരം ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
2. **2008** ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/ നീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, **2018** ലെ കേരളാ

നെൽവയൽ/ നീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.

3. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
5. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
6. **KPBR 2019** ചട്ടം **5(4)** ക്രമനമ്പർ **5** പ്രകാരം മതപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ ആരാധനയ്ക്കോ വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് / സ്ഥലങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
7. **KPBR 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. **KPBR 2019** ചട്ടം **5(4)** ക്രമ നമ്പർ **12** പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിക്കണം.
9. **KPBR 2019** ചട്ടം **22(4)** പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. **KPBR 2019** ചട്ടം **28** പ്രകാരം ആവശ്യമായ പ്രവേശന മാർഗത്തിന്റെ വീതി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
11. **KPBR 2019** ചട്ടം **34** പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങളും നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
12. **KPBR 2019** ചട്ടം **42(2)** പ്രകാരം **1,000** ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് മുകളിൽ വിസ്തൃതിയുള്ള നിർദിഷ്ട ചർച്ച് കെട്ടിടത്തിന് ഓരോ നിലയിലേക്കും പ്രവേശനം സാധ്യമാക്കുന്ന റാമ്പ് അല്ലെങ്കിൽ ലിഫ്റ്റ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
13. **KPBR 2019** ചട്ടം **42(1), (3)** എന്നിവ പ്രകാരം ആവശ്യമായ സ്ലോപ്പിലുള്ള **(1 in 12)** റാമ്പ് എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
14. **KPBR 2019** ചട്ടം **79(6)** പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണ പ്ലാൻറ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പാഴ്ജലം പുനർചംക്രമണം ചെയ്യുന്നതിനും പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുമുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
15. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ചു നീക്കുവാനെന്നു കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു നീക്കിയിരിക്കണം. **KPBR 2019** ചട്ടം **79A** പ്രകാരം നിലവിലുള്ള പൊളിച്ചു

നീക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ **Construction and Demolition Waste Management Rules-2016** പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

16. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണങ്ങൾ **KPBR 2019** ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

<u>അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ - എൽ.എ. **01/2023**</u>

Signed by
Joseph K F
Date: 27-02-2023 12:43:36

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

വികാർ, സെന്റ് ജോസഫ് ചർച്ച്, തിരുനല്ലൂർ, കെ.ആർ. പുരം, പള്ളിപ്പുറം, ചേർത്തല.

പകർപ്പ് :

1. സെക്രട്ടറി, ചേന്നം പള്ളിപ്പുറം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം)

2. ഓഫീസ് കോപ്പി,
3. കരുതൽ ഫയൽ