I/87741/2023

<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– അരൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- സ്റ്റുഡിയോ കെട്ടിടത്തിന്റെയും, അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളുടെയും നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം- ശ്രീ. ജോർജ്ജ് മാത്തൻ & അദേഴ്സ്, ഏഷ്യാനെറ്റ് സ്റ്റാർ കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ, ഇടപ്പള്ളി– 682 024 എന്നിവരുടെ 07.02.2023-ലെ അപേക്ഷ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/132/2023-C/കെ.ഡിസ് തീയതി : 03-03-2023</u>

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ, ചേർത്തല താലൂക്കിൽ, അരൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, വാർഡ് 15-ൽ, അരൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 70/2A, 70/2A1, 70/2B1, 70/2C-2, 70/2C-2-2, 70/2C/2-6, 70/2C-2-8, 70/2C-3, 70/2C-7, 70/2C-9, 70/2C-10, 70/2C/11, 70/2C/11-1, 70/2C/12, 70/2C/14, 70/2E/2, 70/3/3,70/10, 70/11/1 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 8620 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (86.20 Ares) പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണമുള്ള സ്ഥലത്തു 6464.57ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള G+3 നിലകളുള്ള സ്റ്റുഡിയോ ബിൽഡിങ്, 639.98 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള G+1 നിലകളുള്ള യൂട്ടിലിറ്റി ബിൽഡിംഗ്, 176.16 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഇലെക്ട്രിക്കൽ പാനൽ റൂം, 12.48 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വീതം വിസ്തൃതിയുള്ള 2 ഗാർഡ് റൂമുകൾ എന്നിവയുൾപ്പെടെ ആകെ 7305.67 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് (F.S.I 0.75, കവറേജ് 42.81%) 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 ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
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 വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
5. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
6. നിർദിഷ്ട യൂട്ടിലിറ്റി ബിൽഡിങ്ങിനു മുകളിൽ ഓപ്പൺ ടെറസിനു ചുറ്റിലും നൽകിയിട്ടുള്ള പാരപ്പറ്റ് വാളിന്റെ ഉയരം **KPBR 2019** ചട്ടം **2(bw)** പ്രകാരമുള്ള **1.2** മീറ്ററിൽ അധികരികരിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
7. പ്ലോട്ടുൾപ്പെടുന്ന സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ ചിലത് അംഗീകൃത **CZMP 2011** മാപ്പുകൾ പ്രകാരം **CRZ-I** മേഖലയിൽ വരുന്നതായി കാണുന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾ **CRZ** മേഖലയിൽ വരുന്നുണ്ടോയെന്നു പഞ്ചായത്തു സെക്രട്ടറി പരിശോധിക്കേണ്ടതും, **CRZ-I** മേഖലയിൽ വരുന്നതായി കാണുന്നപക്ഷം **KPBR 2019** ചട്ടം **5(4)** ക്രമ നമ്പർ **(8)** പ്രകാരം കേരള കോസ്റ്റൽ സോൺ മാനേജ്മന്റ് അതോറിറ്റിയിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അംഗീകാരം വാങ്ങേണ്ടതുമാണ്.
8. **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.
9. **KPBR 2019** ചട്ടം **5(4)** ക്രമ നമ്പർ **(12)** പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിയ്ക്കണം.
10. **KPBR 2019** ചട്ടം **6 (10)** പ്രകാരം 'കെട്ടിടങ്ങളിൽ ഗ്ലാസ് ഉപയോഗവും മനുഷ്യ സുരക്ഷയും - **2015**' ലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
11. **KPBR 2019** ചട്ടം **22(4)** പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
12. **KPBR 2019** ചട്ടം **28(1)** പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗത്തിന്റെ വീതി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
13. **KPBR 2019** ചട്ടം **36** നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന കുറഞ്ഞ ദൂരത്തിൽ **(30** മീറ്ററിനുള്ളിൽ**)** എമർജൻസി എക്സിറ്റ്സ് സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
14. **KPBR 2019** ചട്ടം **76(1)** പ്രകാരം ഗ്രൗണ്ട് വാട്ടർ റീചാർജിങ്ങിനുള്ള സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
15. **KPBR 2019** ചട്ടം **79(6)** പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണ പ്ലാൻറ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, പാഴ്ജലം പുനർചംക്രമണം ചെയ്യുന്നതിനും പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുമുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
16. 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 നിർമ്മാർജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

17. **KPBR 2019** ചട്ടം 81 പ്രകാരം ഉയരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
18. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം **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.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ - എൽ.എ. 02/2023

Signed by
Joseph K F
Date: 03-03-2023 12:55:01

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

ജോർജ്ജ് മാത്തൻ & അദേഴ്സ്,
ഏഷ്യാനെറ്റ് സ്റ്റാർ കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ,
ഇടപ്പള്ളി – **682 024.**

പകർപ്പ് :

1. സെക്രട്ടറി, അരൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം).
2. ഓഫീസ് കോപ്പി.
3. കരുതൽ ഫയൽ.