I/19503/2023

<u>തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</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- വ്യവസായിക (G2) ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം- അരൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 20.05.2023 തീയതിയിലെ 400402/BPMC02/General/2022/884/(7) നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/ALP/156/2023-T1/കെ.ഡിസ് തീയതി : 16-06-2023</u>

ആലപ്പുഴ ജില്ല, അരൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, വാർഡ് 2 ൽ, ചേർത്തല താലൂക്ക്, അരൂർ വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 419/4A-2, 420/1A-2, 420/7A-1, 420/7A-2 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 7,098.00 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (70.98 Ares) പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണമുള്ള സ്ഥലത്തു നിലവിലുള്ള 4,502.44 ചതുരശ്ര മീറ്റർ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയുള്ള അംഗീകൃത നിർമ്മാണങ്ങളോട് ചേർത്ത് നിലവിലുള്ള 2/275A നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന്റെ രണ്ട്, മൂന്ന് നിലകളിലേക്കുള്ള എക്സ്റ്റൻഷനായി 4,045.44 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണമുൾപ്പെടെ ആകെ 8,547.88 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണമുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് (F.S.I 1.12, കവറേജ് 33.76%) 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 വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
2. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2018 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ലെന്നും, ആയതിന്റെ ലംഘനമില്ലെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
3. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടു പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നൽകിയിരിക്കുന്ന ഇന്റേണൽ ആക്സസ്സ്, ഡ്രൈവ്-വേ, കാർ പാർക്കിംഗ്, ലോഡിംഗ് & അൺലോഡിംഗ് ഏരിയ ഉൾപ്പടെയുള്ള വിവിധ സൗകര്യങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2018 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവ പ്രകാരം അനുമതികൾ

I/19503/2023

ആവശ്യമെങ്കിൽ ആയവ എല്ലാം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും, നിയമ ലംഘനമില്ലെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.

4. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
5. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
6. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് 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 വാങ്ങിയിരിയ്ക്കണം.
9. അംഗീകൃത **CZMP 2011** മാപ്പുകൾ പ്രകാരം നിർദിഷ്ട പ്ലോട്ടുൾപ്പെടുന്ന സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ ചിലത് **CRZ III - NDZ** മേഖലയിൽ വരുന്നതായി കാണുന്നതിനാൽ, **KPBR 2019** ചട്ടം **5(4)** പ്രകാരം നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് **KCZMA** യുടെ മുൻകൂർ അനുമതി ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നു ഗ്രാമപഞ്ചായത്തു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
10. **KPBR 2019** ചട്ടം **22(4)** പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
11. **.KPBR 2019** ചട്ടം **29** പ്രകാരം ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ എല്ലാം സജ്ജമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം. കൂടാതെ നിലവിലുള്ള ഓഫീസ് **'E'** ഉപയോഗ ഗണത്തിൽ വരുന്ന വിസ്തൃതിക്ക് ചട്ടം **42** പ്രകാരമുള്ള ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും പ്രായമായവർക്കും ആവശ്യമായ എണ്ണം പാർക്കിംഗ് സജ്ജമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
12. **KPBR 2019** ചട്ടം **79(6)** പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണ പ്ലാന്റ്, പാഴ്ജലം പുനർചംക്രമണം ചെയ്യുന്നതിനും പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുമുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
13. 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.

I/19503/2023

14. 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. **08/2023**

Signed by
Joseph K F
Date: 16-06-2023 16:57:40

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

സെക്രട്ടറി, അരൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം).

പകർപ്പ് :

1. മാനേജിങ് ഡയറക്ടർ, എം.എം.റ്റി.വി. ലിമിറ്റഡ്, അരൂർ, ആലപ്പുഴ.
2. ഓഫീസ് കോപ്പി.
3. കരുതൽ ഫയൽ.