File No.TCPKLM/386/2022-C

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

വിഷയം: മയ്യനാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ മയ്യനാട് വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 320/8/2, 320/8/3, 320/8/4, 320/8/5, 320/8/6 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 8452 ചാ മീ സ്ഥലത്തു നിർമ്മിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന റെസിഡൻഷ്യൽ കൊമേർഷ്യൽ കം അസംബ്ലി കെട്ടിടത്തിനോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തുന്നതിന് (2BF+10F+Stair cabin + Pool എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 24125.83 ചാ മീ വിസ്തൃതിയുള്ളത്) ലേഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: 1 മയ്യനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 18/08/2018-ലെ എ 3/7897/2018 നമ്പർ കത്ത്.

2 ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 28.09.2018 ലെ സി/1202/2018 നമ്പർ ഉത്തരവ്.

3 ശ്രീ.ഫത്താഹ്ദീൻ,ദേശിങ്ങനാട് റാപ്പിഡ് ഡെവലപ്മെൻറ് ആൻഡ് അസ്സിസ്റ്റൻസ് കോപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി,കൊട്ടിയം എന്നയാളുടെ 01.06.2022, 12.07.022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKLM/386/2022/C **തീയതി 04/08/2022**

മയ്യനാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ മയ്യനാട് വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 320/8/2, 320/8/3, 320/8/4, 320/8/5, 320/8/6 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 8452 ചാ മീ സ്ഥലത്തു നിർമ്മിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന റെസിഡൻഷ്യൽ കൊമേർഷ്യൽ കം അസംബ്ലി കെട്ടിടത്തിനോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തുന്നതിന് (2BF+10F+Stair cabin + Pool എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 24125.83 ചാ മീ വിസ്തൃതിയുള്ളത്) ലേഔട്ട് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ശ്രീ.ഫത്താഹ്ദീൻ (President), ദേശിങ്ങനാട് റാപ്പിഡ് ഡെവലപ്മെൻറ് ആൻഡ് അസ്സിസ്റ്റൻസ് കോപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി, കൊട്ടിയം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ . പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR-2019-നും താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃത ഏജൻസികളുടെ അനുമതി /എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി/ ഒക്യുപെൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

2. KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , സർവ്വേ നമ്പർ , വിസ്തൃതി, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർമ്മാണ സ്ഥലം സർക്കാർ ഭൂമിയിലോ റോഡ് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിലോ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും എൻ.എച്ച് ന്റെ വികസനത്തിന് ആവശ്യമായ സ്ഥലം ഒഴിച്ചിട്ടിയുണ്ടോ എന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ .ഒ.സി വാങ്ങിയിരിക്കണം.കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ലെ ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം.

4. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം

1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.

5. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ലെ ചട്ടം (79) പ്രകാരമുള്ള മലിനജലം പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള റീസൈക്കിളിംഗ് സൗകര്യങ്ങളും നൽകിയിരിക്കണം.

6. ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള സാനിട്ടേഷൻ സൗകര്യങ്ങളും ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങളും ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം. ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം , ഉപയോഗം എന്നിവ മൂലം സമീപത്തെ ജലസ്രോതസ്സുകൾക്ക് മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലായെന്ന് ഉറപ്പാക്കണം.

7. ജലം, വൈദ്യുതി എന്നിവ ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും എൻ.ഒ.സി വാങ്ങിയിരിക്കണം.

8. പാർക്കിംഗിനായി നീക്കി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം മറ്റ് ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ലായെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി കടന്നു പോകുന്നതിനും വാഹനങ്ങൾ തിരിയുന്നതിനും ആവശ്യമായ സ്ഥല സൗകര്യങ്ങൾ ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും പ്രധാന റോഡിലെ വാഹന ഗതാഗതത്തെ ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിൽ കെ .പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം (29) അനുസരിച്ച് ടൂവീലർ പാർക്കിംഗ് ഉൾപ്പെടെ പാർക്കിംഗ് പൂർണ്ണമായി കോമ്പൗണ്ടിനുള്ളിൽ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

9. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടപ്രകാരം വിഭിന്ന ശേഷിക്കാർ, മുതിർന്നവർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കായുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ, മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം, സൗരോർജ്ജ സഹായത്താൽ വാട്ടർ ഹീറ്റിംഗ്, ലൈറ്റിംഗ് സംവിധാനങ്ങൾ, സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങൾ എന്നിവ കാര്യക്ഷമമായി നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

10. വിനോദത്തിനും, ചരക്ക് കടത്തുന്നതിനും, ഇറക്കുന്നതിനും മറ്റും വേർതിരിച്ചിരിക്കുന്ന സ്ഥലം മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കരുത്.

11. സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും എൻ.ഒ.സി വാങ്ങിയിരിക്കണം.

12. ഫയർ & റെസ്ക്യൂ ഡിപ്പാർട്ട്മെൻറിൽനിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

13. പരിസ്ഥിതിക ആഘാത റിപ്പോർട്ട് സംബന്ധിക്കുന്ന നിയന്ത്രണങ്ങളും നിബന്ധനകളും പാലിക്കേണ്ടതും SEIAA (State Level Enviornment Impact Assessment Authority) യുടെ മുൻകൂർ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

14. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം പൊക്കം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ ചട്ടം 81 പ്രകാരം ഘടനാപരമായ ഉറപ്പ് സംബന്ധിച്ച സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കുകയും, നിർമ്മാണ കാര്യത്തിൽ അത് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതും, ഉയർന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിലും നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയതിനു ശേഷം ഉള്ളതുമായ എല്ലാ സുരക്ഷാ മാർഗ്ഗങ്ങളും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

15. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 81 പ്രകാരം തെരുവിൽ നിന്നും പ്രവേശനം നൽകുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരുവശവും അതിന് സമീപമുള്ള മറ്റൊരുവശവും ഫയർ ഫൈറ്റിംഗിനായി 5 മീറ്റർ വീതിയുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം, ഫയർ എൻജിൻ സുഗമമായി കടന്നു പോകാൻ കഴിയുന്ന തരത്തിൽ പാർക്കിംഗോ മറ്റ് അനുവദനീയമല്ലാത്ത തള്ളലുകളോ ഇല്ലാതെ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഫയർ

ഫൈറ്റിംഗിനായുള്ള വഴിയുടെ ഹെഡ്റൂം 5 മീറ്ററിൽ കുറയാതെ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

16. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾ കെ.പി.ബി.ആർ 2019 നും അനുബന്ധ ദേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

<u>**38/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാനുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.**</u>

പരാമർശം 2 പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച 28.09.2018 ലെ സി/1202/2018 നമ്പർ ഉത്തരവ് ഇതിനാൽ റദ്ദ് ചെയ്യുന്നു.

ഉള്ളടക്കം : പ്ലാൻ ഒരു സെറ്റ്

Signature valid
Digitally signed by Shary M V
Date: 2022.08.04 13:03:38 IST
Reason: Approved

SHARY M V, TP TPKLM, O/O TP TPKLM

ശ്രീ.ഫത്താഹുദ്ദീൻ
ദേശിങ്ങനാട് റാപ്പിഡ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് ആൻഡ് അസ്സിസ്റ്റൻസ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി
കൊട്ടിയം, കൊല്ലം.

പകർപ്പ്: സെക്രട്ടറി,
മയ്യനാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്.

DISTRICT TOWN PLANNER-LSGD PLANNING, KOLLAM CUTCHERY P.O.
Date: ....
Ph 0474-2742062
OFFICE OF THE DISTRICT ★ KOLLAM-691013