I/83662/2023

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം **ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം - ഊരകം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ഊരകം വില്ലേജ് - ക്രഷർ & എം സാൻഡ് യൂണിറ്റ് - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.**

സൂചന **ശ്രീ.എൻ. കുഞ്ഞലവി, മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, നൂറക്കാട് ഗ്രാനൈറ്റ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, 8/338B, പൂളാഫീസ് റോഡ്, ഊരകം, 676519, മലപ്പുറം** എന്നവർ ഈ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/1671/2022-A3 തീയതി:21-01-2023

ഊരകം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ഊരകം വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 37 റീസർവ്വേ നമ്പർ 240/1, 241/1-1, 241/4-1, 241/1-2, 241/2-2, 241/2-1 ൽ പെട്ട 29314 ച.മീ സ്ഥലത്ത് നിർമിച്ച 1220 HP ഇലക്ട്രിക്ക് പവർ ഉപയോഗിച്ച് പ്രവർത്തിക്കുന്ന ക്രഷർ & എം സാൻഡ് യൂണിറ്റ് നിർമാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. കുഞ്ഞലവി, മാനേജിങ് ഡയറക്ടർ, നൂറക്കാട് ഗ്രാനൈറ്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ താഴെ പറയുന്ന വിസ്തൃതിക്ക്, നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് യൂസേജ് & ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷയും അനുബന്ധ പ്ലാനുകളും പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണം/വികസനം ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ അനുവദിക്കുന്നതിൽ അനൗചിത്യമില്ല എന്ന് മാത്രമാണ് പ്ലോട്ട് യൂസേജ് ആൻറ് ലെഔട്ട് അപ്പ്രൂവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിനിമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന രേഖയല്ല/സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ

I/83662/2023

നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥതവകാശത്തിന്റെ നിയമ സാധുത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധുത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിൻറെ നിയമ വിധേയമായ നടപ്പവകാശം, വസ്തുവിലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/ നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോദ്ധ്യപെടുന്ന മുറക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം1 6 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

Area Details

Sl No	Description		Built up Area	Floor Area	Covered area
1	Crusher building, Bunker & Sand washing plant (To be regularised) (Group - I)	Ground floor	1219.06 m^2	1219.06 m^2	1219.06 m^2
		First floor	61.23 m^2	61.23 m^2	
		Total	1280.29 m^2	1280.29 m^2	
2	Existing Office building & Labours rest room (Bldg No.8/358D) (Existing/ to be regularised) (Group - E)	Ground floor (Existing)	139.69 m^2	139.69 m^2	165.98 m^2
		First floor (Existing)	165.98 m^2	165.98 m^2	
		Second floor (To be regularised)	165.98 m^2	165.98 m^2	
		Total	471.65 m^2	471.65 m^2	
3	Mess building	Ground			

	(To be regularised) (Group – F)	floor	82.70 m^2	82.70 m^2	82.70 m^2
4	Toilet block-1 (To be regularised)	Ground floor	7.92 m^2	7.92 m^2	7.92 m^2
5	Toilet block-2 (To be regularised)	Ground floor	18.70 m^2	18.70 m^2	18.70 m^2
6	Sedimentation Tank	Ground floor	166.08 m^2	166.08 m^2	166.08 m^2
	Total existing area		305.67 m^2	305.67 m^2	-
	Total area to be regularized		1721.67 m^2	1721.67 m^2	-
	Grand Total		2027.34 m^2	2027.34 m^2	1660.44 m^2

Coverage and F.S.I

Coverage = (1660.44/29314) x 100 = **5.66 %**

F.S.I = 2027.34/29314 = **0.069**

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടതല്ലെന്നും കൂടാതെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ കീഴിൽ വരുന്നതാണോ എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ക്രമവത്കരിച്ചു നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ഫയർ വകുപ്പ് തുടങ്ങി അനുമതി അവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പ്/ ബോർഡ്/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും

ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

4. KPBR 2019 ചട്ടം 34(3)(2) പ്രകാരം ആവശ്യമായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. KPBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.

6. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നമാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. നിർമാണം ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .

8. KPBR ചട്ടം 26(4) table 4 പ്രകാരം ക്രഷർ യൂണിറ്റിന് ചുറ്റും 7.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. പ്രസ്തുത യൂണിറ്റിന്റെ പ്രവർത്തനം മൂലം തൊട്ടടുത്ത പ്ലോട്ടുകളിലേക്ക് പൊടി ശല്യം ഉണ്ടാവില്ല എന്നും ആയത് ക്രമീകരിക്കുന്നതിന് മലിനീകരണനിയന്ത്രണ ബോർഡ് നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്

10. KPBR 2019 ചട്ടം 41 പ്രകാരം എല്ലാ വാസയോഗ്യമായ റൂമുകൾക്കും ടോയ്‌ലെറ്റുകൾക്കും ആവശ്യമായ Lighting and Ventilation നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. KPBR 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന് ഭിന്ന ശേഷിക്കാർക്ക് ആവശ്യമായ റാമ്പ്, ടോയ്‌ലറ്റ് എന്നീ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. KPBR 2019 ചട്ടം 79(6) പ്രകാരംവേണ്ട In situ liquid waste management system, Recycling and reusing of waste water system എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

13. KPBR 2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം, പ്ലോട്ടിലേക്കും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും 7 മീറ്ററിൽ കുറയാത്ത

I/83662/2023

വീതിയുള്ള വഴി ലഭ്യമാണെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

14. അനുമതി ഇല്ലാതെ നിർമ്മിച്ച ,അധികരിച്ച വിസ്തൃതിക്ക് KPBR 2019 ചട്ടം 95(4) പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൗണ്ടിങ്ങ് ഫീ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

15. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ച് സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

16. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെട്ടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 04/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു

Signed by
Dr. Pradeep. R
Date: 21-01-2023 15:32:31

Dr. PRADEEP. R
#ApprovedByDesignation#

ഉള്ളടക്കം : ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ . അപേക്ഷകന്
പകർപ്പ് സെക്രട്ടറി , ഊരകം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്