I/29720/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - പ്ലാനിംഗ്
ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം,
ടൗൺപ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം,തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം-തിരുവനന്തപുരം - നെല്ലനാട് ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്ത് - നെല്ലനാട് വില്ലേജിൽ - LPG Godown നിർമ്മാണം - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം
1. നെല്ലനാട് ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്തിൻറെ 01.06.2023- ലെ 400221/BPL103/GPO/2023/4759(1) നമ്പർ അപേക്ഷ.
2. Sri Shyjudeen A & Shainy Aliyarukunju എന്നിവരുടെ 20.06.2023 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ: LSGD/JD/TVM/105/2023-P1 06-07-2023

നെല്ലനാട് ഗ്രാമപ്പഞ്ചായത്തിലെ നെല്ലനാട് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ:163/4-5-6 റീ-സർവ്വേ നമ്പർ: 79/5-1 ൽപ്പെട്ട 10.12 ആർ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഗ്രൂപ്പ്-I (ഹസാർഡസ്) ഒക്യുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 128.89 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണ മുള്ള LPG Godown ലേ-ഔട്ട് അപ്രൂവലിനായി നൗഫ.എൻ (land owner & Applicant), ഷൈജുദ്ദീൻ.എ (Managing partner), ഷൈനി അലിയാർ കുഞ്ഞ് (Partner) എന്നിവർ സൂചനാ പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KPBR-ചട്ടം 30 Table-11 പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KPBR-2019), ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR-2019, നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് മറ്റു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
2. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാ ണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെന്നും, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം/ അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയി നേജിനുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നൽകേ ണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ/സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
4. KPBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (Pollution control board, ഫയർ ആൻഡ് സേഫ്റ്റി വകുപ്പ്) തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. മറ്റു വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി ആവശ്യമെങ്കിൽ അവയും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
5. KPBR-2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് Earth work നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്നും NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
6. KPBR ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറ ങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

7. KPBR ചട്ടം 34 – Sanitation Facilities പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും കെട്ടിടത്തിന് നൽകിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
9. നിർമ്മാണം KMBR-2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ട താണ്.
10. KPBR ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള Access width എല്ലാ ഭാഗത്തും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
11. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടം-29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ചു പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കി യിട്ടുണ്ടെന്നും, പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്ന തിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനു സൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

<u>അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് പ്ലാൻ,നമ്പർ: 23/2023 (ഒരു സെറ്റ്) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.</u>

ANJU W C
TOWN PLANNER (i/c)

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
നെല്ലനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്:
1) അപേക്ഷകൻ, (അറിവിലേയ്ക്കായി)
Sri Shyjudeen A & Shainy Aliyarukunju
Vamos Indane Service
Opp. Venjarumoodu Police Station
Venjarumoodu P.O.
Thiruvananthapuram 695607.
2) കരുതൽ ഫയൽ.
3) ഫയൽ.