I/196132/2024

കേരള സർക്കാർ

<u>ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ</u>

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം)

നാലാം നില, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട്, എറണാകുളം - 682 030

ഫോൺ: 0484 – 2427223, ഇ-മെയിൽ : stp ekm@gmail.com

<u>സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം</u>

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - വടവുകോട് പുത്തൻകുരിശ്ശ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കെട്ടിട നിർമ്മാണം, ക്രമവൽക്കരണം - ലേ- ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- വടവുകോട് പുത്തൻ കുരിശ്ശ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 2/12/2023, 31/01/2024 എന്നി തീയതികളിലെ 400631/BPHI03/GPO/2022/2135(4) നമ്പർ കത്തുകൾ.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/10477/2023-PLG3 D-DIS, തീയതി:04-02-2024

==

വടവുകോട് - പുത്തൻകുരിശ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, പുത്തൻകുരിശ് വില്ലേജിൽ, സർവ്വെ നം.201/1, 201/2, 201/3, 202/2, 202/3, 32/2-2 ൽപ്പെട്ട 8.9532 ഹെക്ടർ വസ്തുവിൽ നിലവിലുള്ള 22373.43 ച.മീ. വ്യവസായിക കെട്ടിടങ്ങളോട് ചേർത്ത് അതെ ഗണത്തിൽ പെടുന്ന 11516.58ച.മീ. (Total-33890.18ച.മീ.) കെട്ടിടം അധികമായി നിർമിച്ചിരിക്കുന്നത് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനു ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി Sri.Nandagopal, Power holder for legal signatory, Philips Carbon Black Ltd., Karimugal, Ernakulam - 682303 , ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖാന്തിരം ഈ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന അപേക്ഷ KPBR 2019 റൂൾ 30(e) പ്രകാരം താഴെ ചേർത്തിരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി ലേഔട്ട്/ യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ,സർവ്വേ നമ്പർ വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു

വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. Fire & Rescue Service Department, Pollution Control Board തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ/ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി./ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ എൻ.ഒ.സി./സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
5. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമെൻഡ്മെൻറ് ആക്ട്, അനുബന്ധ ഗവ.സർക്കുലറുകൾ KLU Order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്നപക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനവും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
9. പ്ലോട്ടിലുള്ള Hi Tension Electric Line ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ ചീഫ് ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടർ/ ഇതിലേക്കായി അധികാരപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. SEIAAയുടെ ക്ലിയറൻസ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ആയത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
11. Internal road ൽ നിന്ന് നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 35(2) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Fire escape staircase നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. Fire Department , Factories and Boilers, Pollution Control Board തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളുടെ നിബന്ധനകൾ കർശനമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിക്കുന്നുള്ളു എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. ടി നിർമാണത്തിന് ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനറുടെ ലേ ഔട്ട് (ഉത്തരവ് നമ്പർC1/1130/11 D.Dis dt21.03.2011) അംഗീകാരം നൽകിയിരിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ നിന്നും ചില

I/196132/2024

കെട്ടിടങ്ങൾക്കു set back -ൽ വ്യതിയാനം ഉള്ളതായി കാണുന്നു. ആയതു പരിശോധിച്ചു അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയതിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ചു നിർമാണം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ടി നിർമാണങ്ങൾ പൊളിച്ചു നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ് . ആയതു പഞ്ചായത്തു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

15. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ എല്ലാം നിയമാനുസൃതമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ ആണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
16. പ്രസ്തുത വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിലേക്ക് വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ റോഡിൽ പാർക്ക് ചെയ്യുകയോ, ഗതാഗത തടസ്സം ഉണ്ടാക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയുന്നില്ലെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
17. ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപത്തുള്ള വാസഗൃഹങ്ങളിലെ/ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ആളുകളുടെ സൈ്വര്യ ജീവിതത്തെ യാതൊരുവിധത്തിലും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്നും, ആയതിനു ആവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ പ്ലോട്ടിൽ നല്കിയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. പഞ്ചായത്ത് ആയതു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
18. ടി വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിൽ ഏതെങ്കിലും രീതിയിൽ disaster ഉണ്ടാകുന്ന പക്ഷം സ്വീകരിക്കേണ്ട മുൻകരുതലുകൾ ഉൾപ്പെടുത്തി ഒരു Disaster Management Plan കൂടി ടി സ്ഥാപനത്തിന് തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ക്രമവൽക്കരണം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ : 6/2024.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 04-02-2024 23:36:19
Reason: Approved

ടൗണ് പ്ലാനർ
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

<u>സ്വീകർത്താവ്:</u> സെക്രട്ടറി,
വടവുകോട് പുത്തൻകുരിശ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

<u>പകർപ്പ്:</u> 1) Sri.Nandagopal, Power holder for legal signatory, Philips Carbon Black Ltd., Karimugal, Ernakulam - 682303
2) ഓഫീസ് കോപ്പി