ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം)

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

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

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - കടുങ്ങല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- വിദ്യാഭ്യാസക്കെട്ടിടം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- കടുങ്ങല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 26/11/2023 ലെ 400590/BPED02/GPO/2023/8789/(2) നമ്പർ കത്ത്.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/10697/2023-PLG3 D-DIS, തീയതി:23-02-2024

==

കടുങ്ങല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കടുങ്ങല്ലൂർ വില്ലേജ്, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 190/1A-5/01 -ൽപ്പെട്ട 11493 ച.മീ സ്ഥലത്ത്, നിലവിലുള്ള St. Johns School -ന്റെ 3074.03 ച.മീ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ കൂടെ 529.14 ച.മീ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന Senior Secondary block നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി TRESSA @ SR. MARY KAROLA, ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പരാമർശ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 -ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ ഇതോടൊപ്പം ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് ലേഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തു പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നു ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR-2019 -നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
3. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും യാതൊരു കാരണവശാലും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
4. ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്കു നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, KPBR 2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം ആവശ്യമായ Waste Disposal സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റ് NOC/ സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
6. പാർക്കിങ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KPBR-2019 Rule 29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും പാർക്കിങ്ങിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
7. KPBR-2019 Rule 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും, വയോജനങ്ങൾക്കും കുട്ടികൾക്കുമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ Toilet block-ൽ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 -ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 -ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമെൻഡ്മെൻറ് ആക്ട്, ഗവൺമെൻറ് സർക്കുലറുകൾ, KLU ഓർഡർ 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. കെട്ടിടങ്ങളിൽ ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & Ventilation സൗകര്യം ലഭ്യമാണെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. Fire and Rescue Service തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
11. നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും അംഗീകൃതമാണ് എന്നും, അനധികൃത കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ ഇല്ലാ എന്നും, സെക്രട്ടറി അസ്സസ്മെൻറ് രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കണം.
12. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക്, ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം Internal access മുഖേന പ്രവേശനം സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും, പാർക്കിംഗ് ഏരിയായിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഡ്രൈവ് വേ ലഭ്യമാണെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തണം.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ഭൂവികസനപ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ

I/214920/2024

നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ :18/2024.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 23-02-2024 22:36:01
Reason: Approved

ടൗണ് പ്ലാനർ
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇന്-ചാർജ്ജ്)

<u>സ്വീകർത്താവ്:</u>

സെക്രട്ടറി,
കടുങ്ങല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

<u>പകർപ്പ്:</u>

TRESSA @ Sr. MARY KAROLAYIL, ST JOHNS SCHOOL, MUPPATHADAM. P. O