I/196130/2024

ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പ്)

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

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

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം

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

പരാമർശം :- ആലങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 27/12/2023 -ലെ SC3-7578/23 നമ്പർ കത്ത്.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/11214/2023-PLG3 D-DIS. തീയതി:04-02-2024

==

പറവൂർ താലൂക്ക്, ആലങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ആലങ്ങാട് വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 141/1A3-6, 141/1B1-2-1, 117/1C-1-1, 117/1C-20, 117/1C-12-2-1, 117/1C-18, 192/2A-1, 192/2A2-3, 192/2A-4, 192/2A-8, 192/2B-1, 192/2B-5, 192/2B-6-1 -ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 31408 ച.മീ സ്ഥലം റെസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടുകളായി ഡെവലപ്പ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. അബ്ദുൾ അസീസ് കെ.വി, സ്കൈലൈൻ ബിൽഡേഴ്സ് & ഡെവലപ്പേഴ്സ് ഇന്ത്യ(പ്രൈ) ലിമിറ്റഡ് എന്നയാൾ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പരാമർശ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമി പുനർവിഭജനം KPBR-2019 ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി ഭൂമി പുനർവിഭജനം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി പുനർവിഭജനത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 31(1) പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

I/196130/2024

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട Land sub-division ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർദ്ദിഷ്ട Land sub-division, KPBR-2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ NOC/സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
4. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമെൻഡ്മെന്റ് ആക്ട്, ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലറുകൾ, KLU ഓർഡർ 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ ഭാഗമായി Water Conservation Area ആയി പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന സ്ഥലം മറ്റു വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR-2019 Rule 31(1) -ലെ എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിച്ചുകൊണ്ടാണ് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയിരിക്കുന്നത് എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. തീരദേശ പരിപാലന നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമാണെങ്കിൽ, ആയത് പ്രകാരമുള്ള CRZ NOC ലഭ്യമാക്കണം.
9. പൊതു തോടിനു കുറുകെ നിർമ്മിക്കുന്ന പാലത്തിനു ആവശ്യമായ NOC ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. പെർമിറ്റ് നൽകുന്ന സമയത്ത് റീക്രിയേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്കായി റീക്രിയേഷൻ ഓപ്പൺ സ്പേസിൻറെ 50% മാത്രമേ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളൂ എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ,

I/196130/2024

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

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ: 8/2024.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 04-02-2024 23:21:10
Reason: Approved

മിറ്റ്സി തോമസ്
ടൗണ് പ്ലാനർ
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

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

<u>പകർപ്പ്:</u>
ശ്രീ. അബ്ദുൾ അസീസ് കെ.വി,
സ്കൈലൈൻ ബിൽഡേഴ്സ് & ഡെവലപ്പേഴ്സ് ഇന്ത്യ(പ്രൈ)
ലിമിറ്റഡ്.