



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 - ഒക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് -യോഗ പരിശീലന കേന്ദ്രം നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം - നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.
- പരാമർശം :- ഒക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 31/1/2024 ലെ എസ് സി 2-3360/2023 നമ്പർ കത്ത്.

=====

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/1193/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:27-02-2024

=====

ഒക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ചേലാമറ്റം വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക്-8, റീസർവ്വേ നമ്പർ 159/3 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 3860 ച. മീ സ്ഥലത്ത് 2111.35 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ അസംബ്ളി കെട്ടിടവും അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങളും നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ലേഔട്ട് അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. റിൻറു ചക്രവർത്തി പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 ന്റെ ബാധകമായ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 റൂൾ 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KPBR-2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR-2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള

ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .

3. Fire and Rescue Services തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ /ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള NOC/ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ നേടിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

4. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ/ വകുപ്പുകളുടെ NOC/ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ നേടിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

5. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും യാതൊരു കാരണവശാലും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. പാർക്കിങ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KPBR-2019 Rule29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും പാർക്കിങ്ങിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ ടു വീലർ പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള റോഡിനു ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ വഴി വീതി ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങളിലേക്കും, ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം Internal access മുഖേന പ്രവേശനം സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും പാർക്കിംഗ് സ്പേസിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഡ്രൈവ് വേ ലഭ്യമാണ് എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.

8. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് / നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമൻഡ്മെന്റ് ആക്ട്, ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലറുകൾ, KLU ഓർഡർ 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് പൂർണ്ണമായും അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .

9. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൻറെ വടക്ക് ഭാഗത്തുകൂടി കടന്നു പോകുന്ന പെരിയാർ നദി മലിനീകരണപ്പെടുത്തുകയോ, പുറമ്പോക്ക് കയ്യേറ്റം നടത്തുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. പ്ലോട്ടിൻറെ വടക്ക് ഭാഗത്ത് ലെവൽ വ്യത്യാസം ഉള്ളതായി കാണുന്നു. ടി ഭാഗത്ത് structural stability യോട് കൂടിയ retaining wall നൽകേണ്ടതാണ്.

11. നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം ഉള്ള Waste Disposal സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. KPBR-2019 Rule 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും വയോജനങ്ങൾക്കും ആവശ്യമായ

സൗകര്യങ്ങൾ (Parking, Ramp, Toilet) പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

13. പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന Sewage Treatment Plant ന്റെ കപ്പാസിറ്റി 100 KLD യിൽ കുറവാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ KPBR-2019 ചട്ടം 76(2)(3) പ്രകാരം ആവശ്യമായ കപ്പാസിറ്റി Rain water harvesting Tank നു നൽകേണ്ടതാണ്, ആയതു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

14. Block-B കെട്ടിടത്തിൽ ഗ്രൗണ്ടിൽ നിന്നും ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിലേക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന കോണിപ്പടിയുടെ താഴ്ഭാഗത്തെ usable space നു ചട്ടപ്രകാരം (KPBR-2019 Rule 44(3)) ആവശ്യമായ ഉയരം ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ചട്ടം 44(6) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ventilation ടി കെട്ടിടത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്നുണ്ട് എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

15. പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണം പരിശോധിച്ചു ശരിയാണെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .

16. ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ നിർമ്മാണം മൂലമോ പ്രവർത്തനം മൂലമോ സമീപമുള്ള വാസഗൃഹങ്ങൾക്കും മറ്റു സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും യാതൊരുവിധത്തിലുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടും ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. ആയതിനു ഏതെങ്കിലും രീതിയിൽ പ്ലോട്ടിൽ ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിനുള്ള നിർദ്ദേശം പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും നൽകേണ്ടതാണ് . കൂടാതെ പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും യാതൊരുവിധ മാലിന്യങ്ങളും പെരിയാർ നദിയിലേക്കു നിർമാർജ്ജനം ചെയ്യുവാൻ പാടുള്ളതല്ല .

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ഭൂവികസനപ്രവർത്തനം 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 : 20/2024.

ഔൺ പ്ലാനർ
(സീനിയർ ഔൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി,
ഒക്കൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: ശ്രീ. റിൻറു ചക്രവർത്തി, ചക്രവർത്തി വീട്, (C/o Akib, Muleth) ഒക്കൽ
പി.ഒ.കാലടി , എറണാകുളം.

