I/195932/2024

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 - കോട്ടപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - വിദ്യാഭ്യാസക്കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- കോട്ടപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 26/12/2023 ലെ 400638/BPED03/Gen/2023/4135/(4) നമ്പർ കത്ത്.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/13/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:04-02-2024

==

കോതമംഗലം താലൂക്ക്, കോട്ടപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കോട്ടപ്പടി വില്ലേജ് സർവ്വേ നമ്പർ 217/2B, 217/2A/16-2 -ൽ പ്പെട്ട 4856 ച.മീറ്റർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള G+1+Terrace നിലകളിൽ 1408.22 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടത്തിനു സമീപം G+2+Stair room നിലകളിൽ ആയി 2904.26 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനായുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി സിസ്റ്റർ മരിയൻസ്, മദർ സുപ്പീരിയർ, മെഡിക്കൽ സിസ്റ്റേർസ് ഓഫ് സെൻറ് ജോസഫ് ധർമ്മഗിരി എന്നിവർ കോട്ടപ്പടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പരാമർശ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 -ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് KPBR ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് 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.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR 2019 -നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
4. Fire and Rescue Service തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
5. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ NOC/സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
6. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
7. KPBR 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരം 25 കാർ പാർക്കിംഗ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KPBR-2019 Rule29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും പാർക്കിങ്ങിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
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. നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും അംഗീകൃതമാണ് എന്നും, അനധികൃത TRUSS WORKS ഉൾപ്പെടെ യാതൊരുവിധ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ ഇല്ലാ എന്നും സെക്രട്ടറി അസ്സസ്മെൻറ് രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കണം.
10. ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
11. ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & ventilation സൗകര്യം കെട്ടിടത്തിൽ എല്ലായിടത്തും ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
12. ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള ടോയ്ലറ്റ്, റാമ്പ് തുടങ്ങിയ സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചയാത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
13. നീക്കം ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഡെമോളിഷൻ വേസ്റ്റ് KPBR 2019 ചട്ടം 79 A പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
14. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പരിസരവാസികളുടെ സ്വൈര ജീവിതത്തെ പ്രതികൂലമായ രീതിയിൽ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
15. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടത്തിലേക്ക്, ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം Internal access മുഖേന പ്രവേശനം സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും, പാർക്കിംഗ് ഏരിയായിലേക്ക്

I/195932/2024

ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഡ്രൈവ് വേ നിയമാനുസൃത സ്ലോപ്പോട്ടു കൂടി സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തണം.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ:7/2024.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 04-02-2024 13:04:57
Reason: Approved

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

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

<u>പകർപ്പ്:</u>
1) സിസ്റ്റർ മരിയൻസ്, മദർ സുപ്പീരിയർ, മെഡിക്കൽ സിസ്റ്റേഴ്സ് ഓഫ് സെൻറ് ജോസഫ് ധർമ്മഗിരി, തങ്കളം, കോതമംഗലം.
2) ഓഫീസ് കോപ്പി.