



ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, എറണാകുളം.
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
നാലാം നില, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട് - 682 030
ഫോൺ: 0484 - 2427223, ഇ-മെയിൽ : stpek@gmail.com

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - അശമന്തർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് - വ്യവസായ കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന :- ശ്രീ.മുഹമ്മദ് ഷാ, Managing Director, Venture Boards India Pvt Ltd - ന്റെ 11/3/2024 ലെ അപേക്ഷ.

=====

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/1322/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:15-04-2024

=====

അശമന്തർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, അശമന്തർ വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 15, റീ-സർവ്വെ നം. 276/1, 276/2-2, 276/7, 276/8, 275/5, 275/2, 275/4-4, 277/3-2, 275/5-2, 277/4, 275/3, 275/4-3, 276/6, 282/6, 282/5, 282/4-2, 276/5, 276/10, 276/9, 276/13, 276/14 ൽപ്പെട്ട 450.54 ആർ സ്ഥലത്ത് 14684.78 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ബിൽഡിംഗ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി Sri.Muhammed Sha K.A, Managing Director, Venture Boards India Pvt Ltd, Muttathumugal Kottelipady Road, Muttathumugal, Methala, Perumbavoor സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെപിബിആർ-2019 റൂൾ 5(6)(a,b) പ്രകാരം ബാധകമായ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ ചേർത്തിരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ KPBR 2019 റൂൾ 30 (ഇ) പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കെ.പി.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ,സർവ്വേ നമ്പർ വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ പഞ്ചായത്ത് 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 പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ഫയർ & റസ്കൂ സർവ്വീസസ്, പൊലീഷൻ കണ്ട്രോൾ ബോർഡ് ,ഫാക്ടറീസ് ആൻഡ് ബോയ്ലേഴ്സ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ/ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി./സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് & നീക്കം ചെയ്യൽ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി. നേടിയിരിക്കണം.
5. KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനാവശ്യമായ മാലിന്യ പരിപാലന സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് / നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമൻഡ് മെന്റ് ആക്ട്, അനുബന്ധ ഗവ.സർക്കുലറുകൾ KLU Order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്നപക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. നിലവിലുള്ള പഞ്ചായത്ത് റോഡിനോട് ചേർന്ന് അപേക്ഷകർ സ്ഥലം വാങ്ങിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴി വീതി 6മീറ്റർ ആക്കിയിരിക്കുന്നതെങ്കിൽ ടി സ്ഥലം പഞ്ചായത്തിലേക്ക് സറണ്ടർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും, പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള കുറഞ്ഞ റോഡ് വീതികെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം 6 മീറ്റർ ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ് .
10. Fire and Rescue Services Department, Factories and Boilers, Pollution Control Board തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളുടെ നിബന്ധനകൾ കർശനമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിക്കുന്നുള്ളൂ എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
11. KPBR 2019 റൂൾ 81(6) പ്രകാരം High rise കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ fire driveway

കെട്ടിടത്തിന്റെ രണ്ടു വശങ്ങളിൽ ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

- 12. ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപത്തുള്ള വാസഗൃഹങ്ങളിലെ/സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ആളുകളുടെ സൈദ്ധ്യ ജീവിതത്തെ യാതൊരുവിധത്തിലും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്നും, ആയതിനു ആവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
- 13. പ്രസ്തുത വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിലേക്ക് വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ റോഡിൽ പാർക്ക് ചെയ്യുകയോ, ഗതാഗത തടസ്സം ഉണ്ടാക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ലെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
- 14. ആവശ്യമായ Structural Stability യോട് കൂടിയ retaining wall ആണ് level വ്യത്യാസം വരുന്ന ഭാഗങ്ങളിൽ നൽകിയിരിക്കുന്നത് എന്ന് പഞ്ചായത്തു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതും Structural Stability സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് നിഷ്കർഷിക്കാവുന്നതുമാണ് .
- 15. ഇൻഡസ്ട്രിയൽ കെട്ടിടത്തിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകിയിരിക്കുന്ന സ്റ്റെപ്പുകളുടെ rise, tread എന്നിവയ്ക്ക് 15cm, 30cm പ്രകാരമുള്ള അളവുകൾ യഥാക്രമം നൽകിയിരിക്കേണ്ടതാണ് .

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. 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 നിർമ്മാണാനുമതി കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ: 27/2024.

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി, അശമന്തർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്: Sri. Muhammed Sha K A,
 Managing Director,
 Venture Boards India Pvt Ltd, Izaaki square, Room No.
 19/366, First floor, Near KSRTC way out,
 Perumbavoor, Ernakulam - 683542