I/273124/2024

ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം)
നാലാം നില, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട്, എറണാകുളം - 682 030
ഫോൺ: 0484 – 2427223, ഇ-മെയിൽ : stpdekm@gmail.com

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - എളങ്കുന്നപ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- വിദ്യാഭ്യാസക്കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ലേ- ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- 1) എളങ്കുന്നപ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 06/03/2024 -ലെ 400618/BPED01/GPO/2023/12081/(2) നമ്പർ കത്ത്.
2) ഹെഡ്മിസ്ട്രസ്, SHUP School 11/04/2024 -ൽ, ന്യൂനതകൾ പരിഹരിച്ച് പുതുക്കി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/2342/2024-PLG4 D-DIS, തീയതി:02-05-2024

==
============

കൊച്ചി താലൂക്ക്, എളങ്കുന്നപ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, എളങ്കുന്നപ്പുഴ വില്ലേജ്, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 287/2 (old survey no. 691/2, 4, 691/5, 699) -ൽ ഉൾപ്പെട്ട 9420 ച.മീറ്റർ സ്ഥലത്ത് നിലവിൽ ഉള്ള അംഗീകൃത നിർമാണങ്ങളായ Existing school(Building No. VI/307 D)- 382.50 m2, Existing school(Building No. VI/307 E)- 186.90 m2, Existing Play school (Building No. VI/307 G)- 86.94 m2, Existing Hall(GF+FF-Building No. VI/307 B)- 744.35 m2, Priest residence(Building No. VI/307 F)- 240.21 m2, Church(Building No. VI/307 H) -871.59 m2, cemetery, Existing school (GF+FF+SF-Building NoVI/307 C)- 487.31 m2 ഉൾപ്പെടെ ആകെ 2999.8 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന അംഗീകൃത കെട്ടിടങ്ങളുടെ കൂടെ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള Kitchen block- 33.85 m2 ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനും, G+1 +stair cabin നിലകൾ ഉള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിൻറെ(Building NoVI/307 C) രണ്ടാം നില- 216.22 m2, ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ

തന്നെ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ നിലവിലെ അംഗീകൃത കെട്ടിടവുമായി (Building No. VI/307 E) ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന പാസ്സേജ്- 6 sqm, ടോയലറ്റ് ബ്ലോക്ക്(G+1)- 127.44 m2 എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിനും (total proposed builtup area- 383.51 sqm, grand total built up area- 3383.31 m2) ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി പരാമർശം പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR 2019-ൻറെ ബാധകമായ പ്രധാന ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. കൂടാതെ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്നും കാണുന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ 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 വരുത്തണം.
3. Fire and Rescue Service, Kerala State Pollution Control Board, KCZMA തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ NOC/സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
5. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും യാതൊരു കാരണവശാലും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
6. പ്ലോട്ടിലേയ്ക്ക് KPBR ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള ആക്സസ്സ് ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
7. 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.

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. നിർദിഷ്ടവും നിലവിലുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് KPBR 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരം ആവശ്യമായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ ഉണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള cemetry അംഗീകൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. KPBR 2019 ചട്ടം 34(2) പ്രകാരം സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിൻറെ സ്റ്റെയറിന് breakable glass/openable glass നൽകേണ്ടതാണ്.
12. നിർദിഷ്ടവും നിലവിലുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക്, ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & ventilation സൗകര്യം കെട്ടിടത്തിൽ എല്ലായിടത്തും ലഭ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
13. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പരിസരവാസികളുടെ സൈ്വര ജീവിതത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
14. KPBR 2019 ചട്ടം 76 പ്രകാരമുള്ള Rain water harvesting tank നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. നിർദിഷ്ടവും നിലവിലുള്ളതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള ആവശ്യമായ റാമ്പ്, പാർക്കിംഗ്, സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ ചട്ട പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം
16. നിലവിൽ പ്ലോട്ടിൽ ഉള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും അംഗീകൃതമാണെന്നും, അനധികൃത കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ ഇല്ല എന്നും അസ്സസ്മെന്റ് റജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം. കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ പഞ്ചായത്ത് നിയമാനുസൃത നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
17. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പ്ലോട്ടിന്റെ വടക്ക് അതിർത്തിയിലുള്ള തോടിന്റെ സ്വാഭാവിക നീരൊഴുക്കിനെ യാതൊരു തരത്തിലും ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം .
18. തോടിലേക്ക് യാതൊരുവിധ മാലിന്യങ്ങളും ഒഴുക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
19. കെപിബിആർ 2 0 1 9 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിന് ആവശ്യമായ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന പരിപാലന സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
20. പ്ലോട്ട് CRZ മേഖലയിലാണെങ്കിൽ ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ CRZ NOC ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്

I/273124/2024

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ഭൂവികസനപ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. KPBR-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 : 37/2024.

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

Signed by
Indu Vijayanath
Date: 02-05-2024 16:57:40

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി,
എളങ്കുന്നപ്പുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: ശ്രീമതി.ജയ ജോസഫ്, ഹെഡ്മിസ്ട്രസ്, SHGUP സ്കൂൾ, കർത്തേടം,