



ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം)

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

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

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - എടത്തല ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ആരാധനാലയം നിർമ്മാണം- ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം - നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു .

- സൂചന :-
- 1)എടത്തല ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 21/11/2023 ലെ SC3-3747/2023 നമ്പർ കത്ത്
 - 2)Kuzhivelippady Muslim Jama-ath സെക്രട്ടറിയുടെ 15/3/2024 ൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷ.

=====

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/2582/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:06-04-2024

=====

എടത്തല ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, ആലുവ ഈസ്റ്റ് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് -36, റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 467/2, 467/3-5 ൽ പ്പെട്ട 65.29 ആർ സ്ഥലത്ത് 3502.46 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ അസംബ്ലി, വിദ്യാഭ്യാസ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന മോസ്ക്, മദ്രസ ,ലൈബ്രറി ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി സെക്രട്ടറി, കഴിവേലിപ്പടി മുസ്ലിം ജമാഅത്ത് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന സൂചന (2) അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 ചട്ടം 5 (6) (a,b) പ്രകാരം ബാധകമായ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 റൂൾ 30 (c) പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം 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 നം അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
3. ഫയർ & റസ്കൂ സർവ്വീസ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി./ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് & നീക്കം ചെയ്ത ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി. നേടിയിരിക്കണം.
5. KPBR-2019 ചട്ടം 77, 78 പ്രകാരം ആവശ്യമായ Solar Energy Installations, Solar Assisted water heating system എന്നീ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജനത്തിനാവശ്യമായ മാലിന്യ പരിപാലന സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR-2019 ചട്ടം 34, table 14 പ്രകാരം ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് / നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച അമെൻഡ്മെന്റ് ആക്ട്, അനുബന്ധ ഗവ.സർക്കുലറുകൾ KLU Order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്നപക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. ഈ ഓഫീസിലെ 13-03-2023 ലെ TCPEKM / 112 / 2023 കത്ത് മുഖാന്തരം അറിയിച്ചിരുന്ന ഹെറിറ്റേജ് കമ്മിറ്റി യുടെ തീരുമാനങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനെർ ടെ 16/04/21 -ലെ TCPCTP/271/2019-C1 ലെ കത്തിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നത് പ്രകാരം ഹെറിറ്റേജ് ഘടകങ്ങളെ ഉൾപ്പെടുത്തിയാണ് നിർമ്മാണം

പൂർത്തീകരിച്ചിരിക്കുന്നത് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .

11. KPBR 2019 റൂൾ 24 (2) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം പരിശോധിച്ചു Airport-ന്റെ NOC ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ് .
12. സൈറ്റ് പ്ലാൻ, പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ എന്നിവയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം 5 മീറ്റർ fire driveway, പാർക്കിംഗ് , കെട്ടിടത്തിന് ഖബർസ്ഥാനിൽ നിന്നുള്ള അകലം എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് occupancy അനുവദിക്കുന്നതിനു മുൻപ് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് . കൂടാതെ മെക്കാനിക്കൽ പാർക്കിംഗ് സംവിധാനവും ക്രമീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
13. പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണം ശരിയാണെന്നു പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് . പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന coverage നായി കണക്കാക്കിയിരുന്ന വിസ്തീർണം തെറ്റായി കാണുന്നു . ആയതു പരിശോധിച്ചു കവറേജിൽ ചട്ടലംഘനം ഇല്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ് .
14. KPBR 2019 ചട്ടം 41 പ്രകാരം ആവശ്യമായ light & ventilation നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
15. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം High Rise കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള സുരക്ഷാ വ്യവസ്ഥകൾ (KPBR 2019 അദ്ധ്യായം XVII -ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന ചട്ടങ്ങൾ) പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
16. കെട്ടിടത്തിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ പര്യാപ്തമാണോയെന്നു ഫയർ വകുപ്പുമായി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. 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 : 26/2024.

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

സെക്രട്ടറി,
സ്വീകർത്താവ്: എടത്തല ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: സെക്രട്ടറി, കഴുവേലിപ്പടി മുസ്ലിം ജമാഅത്ത്, എടത്തല പി ഒ, ആലുവ