I/277177/2024

ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്

ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം(പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗം)

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

ഫോൺ: 0484 – 2427223, ഇ-മെയിൽ : stp ekm@gmail.com

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

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

പരാമർശം :- കോട്ടുവള്ളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 24/04/2023-ലെ 400583/BPMCOI/GPO/2022/13286(4) നമ്പർ കത്ത്.
Fr.ജോൺ തെക്കൻ 18/04/2024-ൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/3213/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:07-05-2024

==

പറവൂർ താലൂക്ക്, കോട്ടുവള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കോട്ടുവള്ളി വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 390/14-2-5-1, 391/1B3, 391/1B2, 391/1A1, 391/1A2, 391/1A-2-5, 391/A-1-3, 391/1B1, 391/1A2-2 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 7147 Sqm. dry land-ൽ വരുന്നതും 391/2, 390/14-1-2-2, 390/14-1-2, 390/14-2-5 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 4631 sqm. wet land-ൽ വരുന്നതുമായ ആകെ 117.78 ആർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള Church & Presbytry, Meeting Room, Shop Building(GF+FF), Toilet, Cemetry ഉൾപ്പെടെ 1400.39 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന നിർമ്മാണങ്ങളുടെ കൂടെ 1798.75 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന ഗ്രൂപ്പ് D വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഓഡിറ്റോറിയം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി Fr.ജോൺ തെക്കൻ, പരാമർശ പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 റൂൾ 5 (6)(a, b) പ്രകാരം 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, സർവ്വേനമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തു പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നു ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം KPBR-2019 -നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും യാതൊരു കാരണവശാലും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പാർക്കിങ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KPBR-2019 Rule 29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും, അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും പാർക്കിങ്ങിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
5. ടി കെട്ടിടങ്ങൾക്കു നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, KPBR 2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം ആവശ്യമായ Waste Disposal സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. Fire and Rescue Service, Kerala State Pollution Control Board, NH Authority തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
7. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവക്ക് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമെങ്കിൽ നേടിയിരിക്കണം
8. KMBR 2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം ആവശ്യമായ ആക്സസ് വിഡ്ത് ലഭ്യമാണ് എന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
9. 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 സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർമാണങ്ങളും, Cemetery ഉൾപ്പെടെ അംഗീകൃതമാണ് എന്നും, കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകകൾ ഇല്ലാ എന്നും, സെക്രട്ടറി അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കണം.
11. ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & ventilation സൗകര്യം കെട്ടിടങ്ങളിൽ എല്ലായിടത്തും ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.

12. ചട്ടം 42 പ്രകാരമുള്ള ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള ടോയിലറ്റ്, റാമ്പ് പാർക്കിംഗ് തുടങ്ങിയ സൗകര്യങ്ങൾ നിർദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിൽ ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
13. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പരിസരവാസികളുടെ സൈ്വര്യ ജീവിതത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
14. പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർദിഷ്ടവും, നിലവിലുള്ളതുമായ നിർമ്മാണങ്ങളിലേക്കും, ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം Internal Access മുഖേന പ്രവേശനം സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും, പാർക്കിംഗ് ഏരിയായിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഡ്രൈവ് വേ ലഭ്യമാണ് എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
15. അപേക്ഷകൻ ഈ ഓഫീസിൽ നേരിട്ട് ഹാജരാക്കിയ പ്ലാനുകളുടെ പകർപ്പുകൾ പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
16. പൊളിച്ചു മാറ്റുമെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു മാറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ടി കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതിന്റെ ഭാഗമായുണ്ടാകുന്ന മാലിന്യങ്ങൾ ചട്ടം 79A-ൽ നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
17. KPBR 2019 അധ്യായം XV -ൽ നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരം Solar assisted water heating/Lighting system സജ്ജീകരിക്കണം.
18. പ്ലോട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന Wet land area 2018 -ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ(ഭേദഗതി) ആക്റ്റ് സെക്ഷൻ 27(A) പ്രകാരം തരം മാറ്റി ലഭ്യമാക്കിയതിനു ശേഷം മാത്രമെ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് Building Permit അനുവദിക്കാവൂ.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. KPBR - 2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ : 40/2024.

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

Signed by
Indu Vijayanath
Date: 07-05-2024 14:12:18

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി,
കോട്ടുവള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: Fr.ജോൺ തെക്കൻ, സെന്റ് ആന്റണീസ് ചർച്ച്, വള്ളുവള്ളി,
കൂനമ്മാവ് പി.ഒ, 683518.

I/277177/2024