I/280826/2024

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 നടപടിക്രമം

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - അശമന്നൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്- വ്യവസായ കെട്ടിട നിർ മ്മാണം- ലേ- ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- അശമന്നൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി-യുടെ 20/3/2024 ലെ -1587/2023 നമ്പർ കത്ത്.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/3416/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:10-05-2024

==

അശമന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, അശമന്നൂർ വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 14, റീ-സർവ്വെ നം. 376/8,376/7,376/7-2ൽപ്പെട്ട 174ആർ സ്ഥലത്ത് 4871.76ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ പ്ലൈവുഡ് , വിനീർ തുടങ്ങിയവ നിർമ്മിക്കുന്ന ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ബിൽഡിംഗ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ശ്രീമതി. മുനീറ സിദ്ധീഖ്, കുന്നത്താൻ വീട്, പാനിപ്ര, തൃക്കാരിയൂർ പരാമർശം പ്രകാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖാന്തരം ഈ ഓഫീസിലേക്ക് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 റൂൾ 5 (6)(a,b) പ്രകാരമുള്ള ബാധകമായ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. കൂടാതെ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്നും കാണുന്നതിനാൽ താഴെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 (e) പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻറെ 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 ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ഫയർ & റസ്ക്യൂ സർവ്വീസസ്, പൊല്യൂഷൻ കണ്ട്രോൾ ബോർഡ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ/ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി./സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് & നീക്കം ചെയ്യൽ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ എൻ.ഒ.സി. നേടിയിരിക്കണം.
5. KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യനിർമ്മാർജനത്തിനാവശ്യമായ 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 മെൻറ് ആക്ട് അനുബന്ധ ഗവ.സർക്കുലറുകൾ KLU Order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്നപക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. Fire Department, Factories and Boilers, Pollution Control Board തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളുടെ നിബന്ധനകൾ കർശനമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിക്കുന്നുള്ളു എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപത്തുള്ള വാസഗൃഹങ്ങളിലെ/സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ആളുകളുടെ സ്വൈര്യ ജീവിതത്തെ യാതൊരുവിധത്തിലും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്നും, ആയതിനു ആവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ പ്ലോട്ടിൽ നല്കിയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. പഞ്ചായത്ത് ആയതു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. പ്രസ്തുത വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിലേക്ക് വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ റോഡിൽ പാർക്ക് ചെയ്യുകയോ ,ഗതാഗത തടസ്സം ഉണ്ടാക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയുന്നില്ലെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. ലെവൽ വ്യത്യാസം വരുന്ന ഭാഗങ്ങളിൽ structural stability യോട് കൂടിയ retaining wall

ആവശ്യമെങ്കിൽ നല്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ് .

13. ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട നിർമ്മാണമാകുന്ന പക്ഷം നിയമാനുസൃതമായ compounding fee ഈടാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

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 നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ : 42/2024.

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

Signed by
Indu Vijayanath
Date: 10-05-2024 15:03:40

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി,
അശമന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: ശ്രീമതി. മുനീറ സിദ്ധീഖ്, കുന്നത്താൻ വീട്, പാനിപ്ര, തൃക്കാരിയൂർ-682311