I/273140/2024

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 - പൂതൃക്ക ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- ഭൂവികസനം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ശ്രീമതി. നീനു റോസ് അലക്സ് മുതൽപേരുടെ 11/4/2024 ലെ അപേക്ഷ.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/3431/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:02-05-2024

==

പൂതൃക്ക ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ഐക്കരനാട് സൗത്ത് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക്-49, റീസർവ്വേ നമ്പർ 33/2-4, 33/2-5, 33/2-2-2, 33/2-2-2-5, 33/2-4-4, 33/2-2-2-4, 33/2-4-3, 33/2-2-2-3, 33/2-4-2, 33/2-5-4, 33/2-5-2, 33/2-5-3 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 128.14 ആർ സ്ഥലം റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ടുകളായി ഡെവലപ്പ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. പൗലോസ് പൈലി, ശ്രീ. ഡോൺ മാത്യു ജേക്കബ്, ശ്രീ. സാജു തോമസ് രാമപുരം, ശ്രീ. ഹരി ഗോവിന്ദ് ഇ.കെ , ശ്രീ. വിനു ഫിലിപ്പോസ്, ശ്രീ. രാജേഷ് വി.സി & ശ്രീ. ദിൽസ് രാജേഷ്, ശ്രീമതി. നീനുറോസ് അലക്സ് എന്നിവർ ചേർന്ന് മേൽപരാമർശ പ്രകാരം ഈ ഓഫീസിലേക്ക് നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 റൂൾ 5 (6)(a) പ്രകാരമുള്ള പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. കൂടാതെ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്നും കാണുന്നതിനാൽ താഴെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 31(xii) പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. KPBR-2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട Land sub-division ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക്

ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട Land sub-division, KPBR-2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ NOC/ സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
4. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന 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 പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പ്ലോട്ടിൽ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ Recreation Area പ്ലോട്ടിൽ നൽകേണ്ടതും ആയതു നിലനിർത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
7. KPBR-2019 Rule 31(1) ലെ എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിച്ചുകൊണ്ടാണ് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയിരിക്കുന്നത് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
8. പ്ലോട്ടിലെ മണ്ണ് ഖനനം , നികത്തൽ കട്ടിങ് എന്നിവ Kerala Minor Mineral Concession (Amendment) Rules, 2023 വിധേയമായിരിക്കണം എന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ടിൽ ലെവൽ വ്യത്യാസം വരുന്ന ഭാഗങ്ങളിൽ Structural Stability യോടുകൂടിയ Retaining Wall നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. മുവാറ്റുപുഴ-എറണാകുളം റോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പഞ്ചായത്ത് റോഡിനു ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ വഴി വീതി ലഭ്യമാക്കുന്നുണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. പ്ലോട്ടിലെ internal road കളുടെ curve കളിൽ ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ turning radii (4.50 മീറ്റർ) നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും, Dead End-കളിൽ NBC നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന അളവുകളോടുകൂടിയ Cul-de-sac നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. പ്ലോട്ടിലെ Internal Road-ൻറെ വീതി 5 മീറ്റർ ആണ് നൽകിയിരിക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ KPBR 2019 ചട്ടം 31 (1)(iii) proviso പ്രകാരം Internal Road-ൻറെ നീളം 250 മീറ്ററിൽ താഴെയാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .

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 : 38/2024.

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

Signed by
Indu Vijayanath
Date: 02-05-2024 17:02:49

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി,
പൂതൃക്ക ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: ശ്രീമതി. നീനു റോസ് അലക്സ്, 4 എച്ച് ബ്രൗൺ, സ്കൈലൈൻ ഐ.വി ലീഗ്, ഇടച്ചിറ കാക്കനാട്