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 - ആയവന ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - വിദ്യാഭ്യാസക്കെട്ടിട നിർമ്മാണം - ലേ- ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ആയവന ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 08/04/2024 -ലെ SC2-3928/2023 നമ്പർ കത്ത്.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/3516/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:04-06-2024

==

മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്ക്, ആയവന ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ഏനാനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ 7-ആം വാർഡിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 575/3C2-2, 575/8-4-2, 579/7-4, 580/2-5-2, 575/8, 575/3C-2-3, 575/8-4-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 207.22 ആർ സ്ഥലത്ത് അംഗീകൃത പെർമിറ്റ് ലഭിച്ച്(Permit No:SC2-BA(281840)/2023) നിലവിൽ നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന Academic building-1496 m^2 കൂടാതെ, നിർദിഷ്ട നിർമാണങ്ങളായ Administrative office(construction 1)- 255 m^2, Girls hostel(construction 2)-1042 m^2, Canteen(construction 3)-398 m^2, Boys hostel(construction 4)-1076 m^2, Coffee shop(construction 5)-96 m^2, Staff quarters (construction 6)-81 m^2, Staff quarters(construction 7)-81 m^2, Staff quarters(construction 8)-184 m^2 എന്നിവ പ്രകാരം ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനും ഉൾപ്പെടെ, ആകെ 4709 m^2 ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുമായി റംഷി, IICMRC Professional Campus LLP, മുക്കം എന്ന വ്യക്തി പരാമർശം 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 പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം

ലേ-ഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻ്റെ 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. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻ്റെ NOC/സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
4. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
5. നിർദിഷ്ട നിർമാണങ്ങൾക്ക് KPBR-2019ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള അക്സസ്സ് ലഭ്യമാണ് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
6. പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും പാർക്കിങ്ങ് 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.
7. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/ നിർമ്മാണ പ്രവർ ത്തനങ്ങൾ ക്ക് 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.
8. KPBR-2019ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് നൽകേണ്ട എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും ആവശ്യമായ കെട്ടിടങ്ങളിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
9. ഗേൾസ് ഹോസ്റ്റൽ, ബോയ്സ് ഹോസ്റ്റൽ എന്നീ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് KPBR-2019 ചട്ടം 42(2) പ്രകാരം, രണ്ട് നിലകളിലും ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് പ്രവേശിക്കാനുള്ള റാമ്പ് നൽകേണ്ടതാണ്.
10. ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & ventilation സൗകര്യം പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
11. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പരിസരവാസികളുടെ സ്വൈര ജീവിതത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
12. പ്ലോട്ടിലെ മണ്ണ് ഖനനം, നികത്തൽ, കട്ടിങ്ങ് എന്നിവ Kerala Minor Mineral Concession

(Amendment) Rules, 2023-ന് വിധേയമായിരിക്കണം എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

13. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങളും, നിർമാണങ്ങളും പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാണ് എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

14. പ്ലോട്ടിൽ ലെവൽ വ്യത്യാസമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ Structural Engineer certify ചെയ്ത design drawings ലഭ്യമാക്കി, ആയതു പ്രകാരം structural സ്റ്റെബിലിറ്റിയോട് കൂടിയ retaining wall നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.

15. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

16. കുത്തനെ ചെരിവുള്ള കുന്നിൻ പ്രദേശമായ സ്ഥലത്തുള്ള നിർമ്മാണമായതിനാൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിലേക്ക് 2023-ലെ കേരള മൈനർ മിനറൽ കൺസഷൻ(ഭേദഗതി) ചട്ടം 14(i)(d)-ൽ നിഷ്കർഷിക്കും പ്രകാരം, സെക്രട്ടറിക്ക് ആവശ്യമെന്ന് കരുതുന്ന പക്ഷം Geo technical study സേവനങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന അംഗീകൃത സ്ഥാപനം മുഖേന തയ്യാറാക്കിയ slope stability study report സമർപ്പിക്കുവാൻ അപേക്ഷകനോട് നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നതാണ്.

17. KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിന് ആവശ്യമായ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന പരിപാലന സംവിധാനം, ചട്ടം 34 പ്രകാരം ആവശ്യമായ ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

18. KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പുകളുടെയും നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.

19. പ്ലോട്ടിലുള്ള നിർദിഷ്ടവും, നിലവിലുള്ളതുമായ എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളിലേക്കും, KPBR-2019ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം Internal access മുഖേന പ്രവേശനം സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും, പാർക്കിംഗ് ഏരിയായിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഡ്രൈവ് വേ ലഭ്യമാണ് എന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.

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 : **47/2024.**

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

Signed by
Indu Vijayanath
Date: 04-06-2024 11:22:25

സ്വീകർത്താവ്: സെക്രട്ടറി, ആയവന ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്: റംഷി, IICMRC Professional Campus LLP, മുക്കം.