I/214910/2024

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 നടപടി ക്രമം

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

പരാമർശം :- ശ്രീ.ഷെന്നി പോൾ MD, M/S Malayalam Foods India Pvt Ltd ന്റെ 1/1/2024 ലെ അപേക്ഷ.

===

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/383/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:23-02-2024

===

വേങ്ങൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കോമ്പനാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക്-3, സർവ്വേ നമ്പർ 45/2 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 9920 ച.മീ സ്ഥലത്ത് 2694.61 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ കെട്ടിടങ്ങളും അനുബന്ധ നിർമ്മാണങ്ങളും നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ലേഔട്ട് അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. ഷെന്നി പോൾ, Managing Director, M/s Malayalam Foods India Pvt. Ltd സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 ന്റെ ബാധകമായ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ KPBR 2019 റൂൾ 30(e) പ്രകാരം ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർദ്ദിഷ്ഠ നിർമ്മാണത്തിന് ലേഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. KMBR-2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ഠ നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി 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. Fire and Rescue Service, Kerala State Pollution Control Board തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ/ഏജൻസികൾ നിന്നുള്ള NOC/ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം .
4. എർത്ത് കട്ടിങ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ NOC/ സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
5. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം / ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പാർക്കിങ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KPBR-2019 Rule29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും പാർക്കിങ്ങിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. 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 പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
8. നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം ആവശ്യമായ Waste Disposal സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KPBR-2019 Rule 28 പ്രകാരം ഇൻഡസ്ട്രിയൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ വഴി വീതി ടി പ്ലോട്ടിലേക്ക് ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. പ്രധാന റോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്ന എൻട്രി ഭാഗത്ത് ചുരുങ്ങിയത് 4.5m X 4.5m ഉള്ള splay അല്ലെങ്കിൽ 4.5 മീറ്റർ radius -ൽ ഉള്ള round-off നൽകിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
11. റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൻറെ തരം പരിശോധിച്ച് ടി സ്ഥലം വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ അനുവദിക്കാവുന്ന വിധത്തിലുള്ളതാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. പ്ലോട്ടിലേക്ക നിലവിൽ ഒരു ഗേറ്റ് ആണ് ക്രമീകരിച്ചിരിക്കുന്നത്. ഇൻഡസ്ട്രിയൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക മുൻപിൽ ഓഫീസ് കെട്ടിടം കൂടി ക്രമീകരിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ Internal റോഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ set back ലഭ്യമാകുന്നില്ല. ആയതിനാൽ റോഡിൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക നേരിട്ടു access ലഭ്യമാകുന്ന രീതിയിൽ പ്ലോട്ടിലേക്ക രണ്ടു gate നൽകേണ്ടതാണ്.
13. എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും ചട്ടം 28(1)-ന് അനുസൃതമായി Internal access മുഖേന പ്രവേശനം ലഭ്യമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

14. പ്രസ്തുത വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിലേക്ക് വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ റോഡിൽ പാർക്ക് ചെയ്യുകയോ, ഗതാഗത തടസ്സം ഉണ്ടാക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ലെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. പ്ലോട്ടിലെ മണ്ണ് ഖനനം, നികത്തൽ, കട്ടിങ് എന്നിവ Kerala Minor Mineral Concession Rules, 2015, Kerala Minor Mineral Concession (Amendment) Rules, 2023 എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമായിട്ടാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ ഭൂവികസനപ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. 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 :15/2024.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 23-02-2024 20:36:52
Reason: Approved

ടൗൺ പ്ലാനർ

(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

<u>സ്വീകർത്താവ്:</u>

സെക്രട്ടറി,
വെങ്ങൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

<u>പകർപ്പ്:</u>

Sri. Shenny Paul, MD, M/S Malayalam Foods India Pvt Ltd,
Kaniyattu (H) Koovappady P O, Aimury 683544.