I/201416/2024

**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 ടൗണ് പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം**

വിഷയം :- സാങ്കേതിക വിഭാഗം - ഐക്കരനാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്- ആഡിറ്റോറിയം നിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ഐക്കരനാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 10/1/2024 ലെ എസ് സി3-8693/2023 നമ്പർ കത്ത്

==================================================================

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/420/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:12-02-2024

==================================================================

ഐക്കരനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ഐക്കരനാട് നോർത്ത് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക്-47, റീ-സർവ്വെ നം.249/11 ൽപ്പെട്ട 9720 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള 26.73 ച.മീ കെട്ടിടം കൂടാതെ 2733.59 ച.മീ. (Total Area-2760.32ച.മീ) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള Commercial cum Assembly building നിർമ്മിക്കുന്നതിന് Secretary, Mar Aabo Charitable Trust, Thottayil Arcade, Kadamattom, ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന സൂചന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥനത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30(c) പ്രകാരം ലേഔട്ട്/യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

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 ഉറപ്പ് 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 വരുത്തണം.
3. ഫയർ & റസ്ക്യൂ സർവ്വീസ്,പൊല്യൂഷൻ കണ്ട്രോൾ ബോർഡ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി./ സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ 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. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. 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.
8. NH - നെ abut ചെയുന്ന പ്ലോട്ട് ആയതിനാൽ Highway അതോറിറ്റിയുടെ NOC ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
9. കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ light & ventilation KPBR 2019 ചട്ടം 41 -ൽ പരാമർശിക്കുന്നത് പ്രകാരം ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നു ഉറപ്പാക്കിയിരിക്കണം.
10. കെട്ടിടത്തിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന Light well എന്നിവയ്ക്ക് ചുറ്റും ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ ഭിത്തികൾ നൽകിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
11. കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ Exit Width KPBR 2019 ചട്ടം 37 -ൽ പരാമർശിക്കുന്നത് പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നുണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
12. KPBR-2019 Rule 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും വയോജനങ്ങൾക്കും ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ കെട്ടിടത്തിന് നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. കടമറ്റം പള്ളിയിലേക്കുള്ള റോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്ക് ഗേറ്റ് നൽകിയിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. ടി റോഡിനു അപേക്ഷകന് ഗതാഗത അവകാശം ഉണ്ടെന്നു ബന്ധപ്പെട്ട

രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

14. കെട്ടിടത്തിന്റെ area calculation പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുണ്ട് .
15. 'To be demolished' ആയി പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണം പൊളിച്ച് നീക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം നിയമാനുസൃത കെട്ടിടം ആണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ.
16. നിർദിഷ്ട സ്ഥാപനത്തിൻറെ നിർമ്മാണം മൂലമോ പ്രവർത്തനം മൂലമോ സമീപത്തെ വാസഗൃഹങ്ങൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും യാതൊരു തരത്തിലുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകളും ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. ആയതിനു ഏതെങ്കിലും രീതിയിലുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ പ്ലോട്ടിൽ നൽകേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിനുള്ള നിർദ്ദേശം പഞ്ചായത്ത് നൽകേണ്ടതാണ്.
17. പ്ലോട്ടിൽ ലെവൽ വ്യത്യാസമുള്ള ഭാഗങ്ങളിൽ സുരക്ഷയ്ക്ക് ആവശ്യമായ രീതിയിൽ Retaining Wall നല്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം 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:10/2024.

**Signed by Mitzie Thomas**
**Date: 12-02-2024 09:37:35**
**Reason: Approved**

മിറ്റ്സി തോമസ്
ടൗണ് പ്ലാനർ
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇന്-ചാർജ്ജ്)

<u>സ്വീകർത്താവ്:</u> സെക്രട്ടറി,
ഐക്കരനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

<u>പകർപ്പ്:</u> Secretary, Mar Aabo Charitable Trust, Thottayil Arcade, Kadamattom, EKM-682311