I/214892/2024

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 - മൂക്കന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ഇൻഡസ്ട്രിയൽ & സ്റ്റോറേജ് കെട്ടിട നിർമ്മാണം- ലേ- ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- മൂക്കന്നൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 16/1/2024 ലെ 400591/BPHI03/Gen/2023/4528/(4) നമ്പർ കത്ത്.

===

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/656/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:23-02-2024

===

മൂക്കന്നൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, മൂക്കന്നൂർ വില്ലേജ്, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 234/7-14ൽ പ്പെട്ട 37.63 ആർ സ്ഥലത്ത് 825ച.മി വിസ്തീർണത്തിൽ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ കെട്ടിടവും 1650 ച .മി വിസ്തീർണത്തിൽ സ്റ്റോറേജ് കെട്ടിടവും 72.06 ച .മി അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പടെ ആകെ 2547.06ച.മി വിസ്തീർണത്തിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി Sri. George Joseph & Sri. Francis Joseph, Lab Tech Medico Pvt Ltd, Chakkiath House, Karukutty.P.O, Ekm സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR 2019 ൻറെ ബാധകമായ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് 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 സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
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 സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് 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 സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പ്രസ്തുത വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിലേക്ക് വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ റോഡിൽ പാർക്ക് ചെയ്യുകയോ, ഗതാഗത തടസ്സം ഉണ്ടാക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ലെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
10. ടി കെട്ടിടത്തിന് KMBR 2019 റൂൾ 41 പ്രകാരം ആവശ്യമായ light & ventilation ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
11. പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന ടാങ്കുകൾ ഉൾപ്പടെയുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ set back ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന് നല്കിയിരിക്കുന്ന Mandatory open space -ലെ നിർമ്മാണങ്ങൾ KPBR 2019 റൂൾ 26 (10) നു അനുസൃതമാണെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. ടി സ്ഥാപനത്തിൻറെ നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപത്തുള്ള വാസഗൃഹങ്ങളിലെ/സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ആളുകളുടെ സൈ്വര്യ ജീവിതത്തെ യാതൊരുവിധത്തിലും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്നും, ആയതിനു ആവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ പ്ലോട്ടിൽ നൽകിയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. പഞ്ചായത്ത് ആയതു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .

I/214892/2024

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പിബി.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 :16/2024.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 23-02-2024 19:35:02
Reason: Approved

ടൗൺ പ്ലാനർ
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

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

<u>പകർപ്പ്:</u> Sri. George Joseph & Sri.Francis Joseph,
Lab Tech Medico Pvt Ltd, Chakkiath House, Karukutty. P.O, EKM-683576