I/219447/2024

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 - ആയവന ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - പ്ലൈവുഡ് ഫാക്ടറി നിർമ്മാണം - Group G2 occupancy - ലേ- ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം – നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം :- ശ്രീ. സീതി എം .എം -ൻറെ 17/01/2024 -ലെ അപേക്ഷ.

===

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/678/2024-PLG3 D-DIS, തീയതി:28-02-2024

===

മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്ക്, ആയവന ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ, എനാനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 560/4A3-2, 560/6-1, 560/6-2, 560/6-2-2, 560/6-3, 560/6-4, 592/1A-14-ൽ പ്പെട്ട 181.29 ആർ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന പ്ലോട്ടിൽ 2459.40 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന വ്യവസായ കെട്ടിടം (Plywood factory) കൂടാതെ റസ്റ്റ് റൂം, ടോയലറ്റ്, ഓഫീസ് കെട്ടിടം, ഇലക്ട്രിക്കൽ റൂം, പമ്പ് റൂം ഉൾപ്പെടെ ആകെ 3280.49 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുവാനുള്ള ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ സീതി.എം എം, മാനേജിംഗ് പാർട്ട്നർ, Olive ply & Boards എന്നിവർ പരാമർശ പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019 -ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ ഇതോടൊപ്പം ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് 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 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. Fire and Rescue Service, Pollution Control Board, Department of Mining and Geology, KSEB തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം 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 സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
6. പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും പാർക്കിങ് 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 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 സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനാവശ്യമായ മാലിന്യ പരിപാലന സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് നൽകേണ്ട റാംപ്, ടോയ്‌ലറ്റ്, പാർക്കിംഗ് എന്നിവ ഓഫീസ്, റസ്റ്റ് റൂം എന്നീ കെട്ടിടങ്ങളിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
10. ചട്ടം 41 പ്രകാരം light & ventilation സൗകര്യം പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.

11. KPBR 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
12. നിർദിഷ്ട വ്യവസായിക യൂണിറ്റിൻറെ നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപ വാസികളുടെ സ്വൈര്യ ജീവിതത്തെയും, സുരക്ഷിതത്വത്തേയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ലായെന്നും, എല്ലാ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങളും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. ടി വ്യവസായിക കെട്ടിട നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപ റോഡുകളിലെ ഗതാഗതത്തേയും, റോഡിൻറെ സുരക്ഷയേയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ to be demolished എന്ന് കാണിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഡെമോളിഷൻ വേസ്റ്റ് KPBR 2019 ചട്ടം 79A പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
15. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങളും, നിർമ്മാണങ്ങളും പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാണ് എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
16. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിലേക്ക് കെപിബിആർ-2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം ആവശ്യമായ വീതിയുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം ലഭ്യമാണെന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
17. എർത്ത് കട്ടിങ് ആവശ്യമായതിനാൽ ജിയോളജി വകുപ്പിൻറെ അനുമതിക്കും നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണ് നീക്കം ചെയ്യേണ്ട മണ്ണിൻറെ അളവ് നിജപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
18. പ്ലോട്ടിലെ മണ്ണ് ഖനനം, നികത്തൽ, കട്ടിങ് എന്നിവ Kerala Minor Mineral Concession (Amendment) Rules, 2023 -ന് വിധേയമായിരിക്കണം എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
19. പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങളിലേക്കും, ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം Internal access മുഖേന പ്രവേശനം സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും പാർക്കിംഗ്, ലോഡിംഗ് ആൻഡ് അൺലോഡിംഗ് സ്പേസ് എന്നിവയിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഡ്രൈവ് വേ ലഭ്യമാണ് എന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.
20. പ്ലോട്ടിൽ ലെവൽ വ്യത്യാസമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ Structural Engineer certify ചെയ്ത designs drawings ലഭ്യമാക്കി, ആയതു പ്രകാരം Structural Stability-യോട് കൂടിയ Retaining wall നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു 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

I/219447/2024

നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ :19/2024.

വിശ്വസ്തതയോടെ

Signed by Mitzie Thomas
Date: 28-02-2024 20:20:14
Reason: Approved

ടൗൺ പ്ലാനർ
(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

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

<u>പകർപ്പ്:</u> ശ്രീ. സീതി.എം. എം, മാനേജിംഗ് പാർട്ട്നർ, Olive ply & Boards, Mulattu (H), Mulavoor P O. Muvattupuzha. 686673.