I/260257/2024

കേരള സർക്കാർ

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 - ആരക്കുഴ പഞ്ചായത്ത് - ഹസാർഡ്സ് ഗണത്തിൽ പ്പെടുന്ന പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന :-

1) 17/05/2022 ലെ ശ്രീ സെലസ്റ്റിൻ ജോണിന്റെ അപേക്ഷ.
2) 17/11/2022 ലെ ഈ കാര്യാലയത്തിലെ TCPEKM/778/2022-C നമ്പർ കത്ത്.
3) 14/09/2023 ലെ ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര സമിതി യോഗ തീരുമാനം.
4) ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 01/11/2023 -ലെ 400657/DGPM06/GPO/2023/3079/(1) നമ്പർ കത്ത്.
5) ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്ന് ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര സമിതി കൺവീനർക്ക നൽകിയ 14/11/2023 തീയതിയിലെ LSGD/JD/EKM/8403/2023-PLG3 നമ്പർ കത്ത്.
6) 09/01/2024ലെ ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര അദാലത്ത് തീരുമാനം
7) ആരക്കുഴ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 20/01/2024-ലെ 400657/BADC01/GPO/2024/199/(1) നമ്പർ കത്ത്.
8) 27/01/2024 ലെ ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്ന് നൽകിയ ഇതേ നമ്പർ കത്ത്.
9) ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്ന് ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റിന് നൽകിയ 28/01/2024 തീയതിയിലെ ഇതേ നമ്പർ കത്ത്.
10) ആരക്കുഴ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 07/03/2024 ലെ 400657/BPRL01/GPO/2022/679/(3) നമ്പർ കത്ത്.
11) ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റ് എറണാകുളം നൽകിയ 14/03/2024 ലെ DOERN-DMG/219/2024-E നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

I/260257/2024

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/8403/2023-PLG3 D-DIS, തീയതി:11-04-2024

==

ആരക്കുഴ പഞ്ചായത്ത്, ആരക്കുഴ വില്ലേജ്, മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്ക് സർവ്വേ നമ്പർ 578/3-2, 583/1A5-2, 578/3-3-3, 578/3-3-2 -ൽ പെട്ട 4027 ച.മീ സ്ഥലത്തിൽ നിന്നും, റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള 1225 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന ഭാഗത്തു 282.96 ച.മീ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന ഹസാർഡസ് ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണത്തിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായുള്ള ശ്രീ. സെലെസ്റ്റിൻ ജോൺ-ൻറെ അപേക്ഷ സൂചന (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരുന്നതാണ്.

സ്ഥല പരിശോധനയുടെയും, ലഭ്യമായ വിവരങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ കുന്നിൻ ചെരിവായി കാണുന്ന നിർമാണ സ്ഥലത്ത് മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്ത് HAZARDOUS ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പെട്രോൾ പമ്പ് സ്ഥാപിക്കുന്നത് അഭികാമ്യമല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തിയതിനാൽ KPBR ചട്ടം 5(6) പ്രകാരമുള്ള ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതായ (1) Surrounding developments, (2) Physical aspects of the plot, (3) Impact on the surrounding area, (4) Availability of infrastructure facilities, (5) Access to the plot and building എന്നീ കാര്യങ്ങൾ വിശകലനം നടത്തിയതിൽ നിന്ന് ടി സ്ഥലം മണ്ണെടുത്തു നിരപ്പാക്കി നിർമാണം നടത്തുന്നത് പ്രദേശത്തിന്റെ പരിസ്ഥിതിയെയും പരിസരവാസികളുടെ സ്വൈര്യ ജീവിതത്തേയും സമീപ റോഡിലെ ഗതാഗതത്തേയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ളതായി കണ്ടതിനാൽ ടി അപേക്ഷ സൂചന (2) പ്രകാരം നിരസിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ടി വിഷയം അപേക്ഷകൻ ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര സമിതിയിൽ ഉന്നയിച്ചതിനെ തുടർന്ന്, സൂചന (3) തീരുമാനപ്രകാരം അപേക്ഷകനോട് അപ്പ്രൂവ്ഡ് സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയറുടെ റിപ്പോർട്ടും, മൈനിംഗ് & ജിയോളജി വകുപ്പിൻറെ റിമാർക്ക്സും സഹിതം പുതിയ അപേക്ഷ പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിനും, പഞ്ചായത്ത് ടി നിർമാണത്തിന് എതിരെയുള്ള പരാതിക്കാരെ കേട്ടതിന് ശേഷം റിമാർക്കസ് സഹിതം 7 ദിവസത്തിനകം അപേക്ഷ ടൌൺ പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പിന് നൽകുന്നതിനും നിർദ്ദേശിച്ചു. തുടർന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിന്റെ 13/10/2023 തീയതിയിൽ നടന്ന കമ്മറ്റിയിൽ ടി വിഷയം വിശദമായി ചർച്ച ചെയ്തെന്നും, ടിയാൻ പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം അന്നും ഇന്നും ചെങ്കുത്തായി കിടക്കുന്ന പ്രദേശമായതിനാൽ ഗുരുതര പാരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നം ഉണ്ടാകാൻ സാധ്യതയുള്ള സ്ഥലം ആണെന്നും, നിലവിൽ ഈ സ്ഥലത്തിന് പാരിസ്ഥിതികമായി യാതൊരു മാറ്റവും ഇല്ലാത്തതിനാലും ടിയാന്റെ പട്രോൾ പമ്പ് നിർമാണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ പുനപരിശോധിക്കേണ്ടതില്ല എന്നും പരാതിക്കാരനെയും അപേക്ഷകനെയും നേരിൽ കേൾക്കേണ്ട സാഹചര്യം ഇല്ല എന്നും പഞ്ചായത്ത് കമ്മറ്റി തീരുമാനിച്ചതായി സൂചന (4) കത്ത് പ്രകാരം അറിയിച്ചു. പ്രസ്തുത വിവരം സൂചന (5) കത്ത് പ്രകാരം ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര കൺവീനറെ ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് 09/01/2024 ലെ ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര അദാലത്തിൽ ടി വിഷയം വീണ്ടും പരിഗണിക്കുകയും, പ്രസ്തുത അപേക്ഷ 3 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ശുപാർശ ചെയ്ത് ടൗൺ പ്ലാനിങ് വകുപ്പിലേക്ക് അയക്കുവാൻ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് സൂചന (6) പ്രകാരം നിർദേശം നൽകുകയുണ്ടായി.

ആയതിനെ തുടർന്ന് ആരക്കുഴ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി സൂചന (7) പ്രകാരം

അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും, പ്രസ്തുത അപേക്ഷയിൽ നിർമ്മാണത്തിന്റെ പ്ലാനുകൾ, മൈനിംഗ് & ജിയോളജി വകുപ്പിന്റെ വ്യക്തമായ അഭിപ്രായം എന്നിവ ലഭ്യമല്ല എന്നീ കാര്യങ്ങൾ ചൂണ്ടി കാണിച്ച് സൂചന (8) പ്രകാരം കത്ത് നൽകുകയുണ്ടായി. കൂടാതെ നിർദിഷ്ട പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തു നിന്നും മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച മൈനിംഗ് & ജിയോളജി വകുപ്പിന്റെ വ്യക്തമായ അഭിപ്രായം ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് അറിയിച്ച് കൊണ്ട് ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റിന് സൂചന (9) പ്രകാരം കത്ത് നൽകുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് സൂചന (10) പ്രകാരം ആരക്കുഴ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ പുനസമർപ്പിച്ചു.

Geo technical study സേവനങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന അംഗീകൃത സ്ഥാപനം തയ്യാറാക്കിയ slope stability study reportന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മേൽ ഫയലിൽ തീരുമാനം എടുക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് അറിയിച്ച കൊണ്ടുള്ള ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റിന്റെ കത്തും സൂചന (11) പ്രകാരം ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതാണ്. ഇപ്രകാരം ജില്ലാ പരാതി പരിഹാര സമിതിയുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപെടെ ആണ് സൂചന (10) അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ താഴെ ചേർത്തിരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ നിർദിഷ്ട്ട പെട്രോൾ പമ്പ് നിർമണത്തിന് KPBR 2019 റൂൾ 30 പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. കെ. പി. ബി. ആർ. 2019, ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ. പി. ബി. ആർ. 2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ജില്ലാ കളക്ടർ, ഫയർ & റസ്ക്യൂ സർവ്വീസ്, തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി./ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് & നീക്കം ചെയ്യൽ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ എൻ. ഒ. സി. നേടിയിരിക്കണം.
5. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽ വയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, അനുബന്ധ ഗവ. സർക്കുലറുകൾ KLU Order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്നപക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥാപനത്തിൻറെ നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപറോഡിലെ

ഗതാഗതത്തേയും, റോഡിൻറെ സുരക്ഷിതത്ത്വത്തേയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിലാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം പരിസരവാസികളുടെ സ്വൈര ജീവിതത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം .

8. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം / ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. Petroleum Rules 2002 ലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് വിധേയമായാണ് നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിരിക്കുന്നത് എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. **കെപിബിആർ-2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിന് ആവശ്യമായ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന പരിപാലന സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.**

11. **കെപിബിആർ-2 0 1 9 ചട്ടം 34(3)(3) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.**

12. ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള ടോയ്ലറ്റ്, റാമ്പ് തുടങ്ങിയ സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാണ് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കണം.

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

14. പ്ലോട്ടിലെ മണ്ണ് ഖനനം, നികത്തൽ കട്ടിങ് എന്നിവ Kerala Minor Mineral Concession (Amendment) Rules, 2023-ന് വിധേയമായിരിക്കണം എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം

15. ജില്ലാ ജിയോളജിസ്റ്റിന്റെ സൂചന (11) കത്തിൽ നിർദ്ദേശിക്കും പ്രകാരം 2023-ലെ കേരള മൈനർ മിനറൽ കൺസഷൻ (ഭേദഗതി) ചട്ടം 14(i)(d)-ൽ നിഷ്കർഷിക്കും പ്രകാരം Geo technical study സേവനങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന അംഗീകൃത സ്ഥാപനം മുഖേന തയ്യാറാക്കിയ slope stability study report -ൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രമേ, സെക്രട്ടറി ബിൽഡിങ്ങ് പെർമിറ്റ്/ മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ അനുമതി നൽകാവൂ.

16. പെട്രോൾ പമ്പിലേക്കുള്ള എൻട്രി, എക്സിറ്റ് എന്നിവടങ്ങളിൽ മതിയായ സ്പ്ലേ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

17. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം/ മണ്ണ് ഖനനം കെപിബിആർ-2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ വ്യവസ്ഥകൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

I/260257/2024

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം/ ഭൂവികസനപ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെ. പി. ബി. ആർ. 2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ: 28/2024.

Signed by Indu Vijayanath
Date: 11-04-2024 10:44:13
Reason: Approved

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ

സ്വീകർത്താവ്:

സെക്രട്ടറി,
ആരക്കുഴ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ, സൂചന (11) കത്തിന്റെ പകർപ്പ് സഹിതം)

പകർപ്പ്:

1. ശ്രീ. സെലസ്റ്റിൽ ജോൺ, ചാത്തംകോട്ട് വീട്, ഒക്കൽ പി.ഒ, പെരുമ്പാവൂർ, എറണാകുളം.

2. ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രം, എറണാകുളം