I/170641/2024

ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്(പ്ലാനിംഗ്)
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം, എറണാകുളം.
നാലാം നില, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ, കാക്കനാട്, എറണാകുളം - 682 030
ഫോൺ: 0484 – 2427223, ഇ-മെയിൽ : stpekm@gmail.com

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ക്രമം

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

പരാമർശം :- 1.ഐക്കരനാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 13/11/2023 ലെ SC3-8321/2023 നമ്പർ കത്ത്.
2.അപേക്ഷകന്റെ 13/12/2023 തീയതിയിലെ കത്ത്..

===

ഉത്തരവ് നമ്പർ LSGD/JD/EKM/9837/2023-PLG4 D-DIS, തീയതി:08-01-2024

===

ഐക്കരനാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് , ഐക്കരനാട്(N) വില്ലേജ് , ബ്ലോക്ക് 44 റീ സർവ്വേ നമ്പർ 171/8-3,171/1-2,171/7-3,171/7-4,171/8-2,171/7-2,172/4-2,172/4-6 ,171/1-6, 171/7 ൽ പ്പെട്ട 430.51 ആർ സ്ഥലത്ത് Herbal Isolates (P) Ltd എന്ന വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിൽ നിലവിലുള്ള 9213.34 ച.മി കെട്ടിടങ്ങൾ കൂടാതെ റസ്റ്റ് റൂമിനോട് ചേർന്ന് നിർമിച്ച വരുന്ന അനുബന്ധകെട്ടിടം, ലാബ് കെട്ടിടത്തോട് ചേർത്ത് നിർമാണം നടന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഭാഗങ്ങൾ, Spray Drying Plant നോട് കൂട്ടി ചേർത്ത് നിർമിച്ചുവരുന്ന കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പടെ 2083.13ച .മി നിർമ്മാണങ്ങൾ (Total Built-up area/ floor area-11296.47 sqm) ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് ലേഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. ജോക്കബ് നൈനാൻ, മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഹെർബൽ അസോസിയേറ്റ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, സിന്തൈറ്റ് ടേസ്റ്റ് പാർക്ക്, വടവുകോട്-682310, ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുഖേന സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KPBR-2019ലെ പ്രധാന ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ടി നിർമ്മാണം ചുറ്റുപാടുമുള്ള വികസനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 (e) 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 സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.പി.ബി.ആർ.2019നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. Fire & Rescue Service Department, Pollution Control Board തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി./ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. എർത്ത് കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് & മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യൽ എന്നിവ ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ എൻ.ഒ.സി./ സാക്ഷ്യപത്രം നേടിയിരിക്കണം.
5. ഖര മാലിന്യ സംസ്കരണം/ ഉപരിതല ജലനിർഗ്ഗമനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് 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, അനുബന്ധ ഗവ. സർക്കുലറുകൾ KLU Order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്നപക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. ആവശ്യമായ സാനിറ്ററി സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 79 പ്രകാരം ആവശ്യമായ വേസ്റ്റ് മാനേജ്മെന്റ് സംവിധാനവും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
9. ഇൻറേണൽ റോഡിൽ നിന്ന് നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പവരുത്തേണ്ടതാണ് .
10. നിലവിൽ ക്രമവത്കരിക്കാനായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ലാബ് കെട്ടിടത്തിൽ (bldg 15) നിന്നും സമീപത്തുള്ള ETP Storage shed (bldg 16)ലേക്കുള്ള കുറഞ്ഞ അകലം 2 മീറ്റർ ലഭ്യമാകുന്ന (KPBR 2019 റൂൾ 26 (5)) രീതിയിൽ ETP Storage shed-ൻറെ ഭാഗം പൊളിച്ചു നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്. ആയതു പഞ്ചായത്തു പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പ്രൊപ്പോസ്ഡ് ലാൻറ് (Sy.No 171/7) ആയി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത അപേക്ഷകന് ഉണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ് .

12. കെ.പി.ബി.ആർ.2019 ചട്ടം 35(2) പ്രകാരം fire stair ആവശ്യമായ കെട്ടിടങ്ങളിൽ ചട്ടം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിൽ fire stair ക്രമീകരിക്കുകയും, ചട്ടം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിൽ ക്രമീകരിക്കുന്നതിന് ബുദ്ധിമുട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ fire department മായി ചർച്ച ചെയ്തു department നിർദ്ദേശിക്കുന്ന രീതിയിൽ fire escape സംവിധാനങ്ങൾ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
13. Fire Department, Factories and Boilers, Pollution Control Board തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളുടെ നിബന്ധനകൾ കർശനമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിക്കുന്നുള്ളു എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .
14. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുൻപ് നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾ ആണെന്നും, പൂർണമായും ടാക്സ് അസ്സസ് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും സ്ഥലവും രേഖകളും പരിശോധിച്ചു പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ എല്ലാം നിയമാനുസൃതമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ ആണെന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
16. പ്ലോട്ടിലേക്കു സിന്തൈറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്-ൻറെ അകത്തുകൂടെ നൽകിയിരിക്കുന്ന 10 മീറ്റർ റോഡിന് അപേക്ഷകന് ഗതാഗത അവകാശം ഉണ്ടെന്നു പഞ്ചായത്തു രേഖകൾ പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
17. ടി സ്ഥാപനത്തിൻറെ നിർമ്മാണവും പ്രവർത്തനവും സമീപത്തുള്ള വാസഗൃഹങ്ങളിലെ ആളുകളുടെ സൈര്യ ജീവിതത്തെ യാതൊരുവിധത്തിലും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്നും, ആയതിനു ആവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ പ്ലോട്ടിൽ നല്കിയിരിക്കേണ്ടതുമാണ്. പഞ്ചായത്ത് ആയതു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
18. നിലവിൽ തൊഴിലാളികൾക്ക് റസ്റ്റ് റൂം ആയി പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിൻറെ വഴി ഒരു പ്രൈവറ്റ് റോഡ് ആണെന്ന് കാണുന്നു. ടി റോഡിനു അപേക്ഷകന് ഗതാഗത അവകാശം ഉണ്ടെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ തൊഴിലാളികളെ താമസിപ്പിക്കുന്നതുമൂലവും, ടി പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള വഴി മറ്റു വാസഗൃഹങ്ങൾക്കുള്ള വഴിയിലൂടെ ആയതിനാലും സമീപത്തെ മറ്റു വീടുകൾക്ക് ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്ന് പഞ്ചായത്ത് ഉറപ്പ് വരുത്തണം. ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും നേരിട്ടു റസ്റ്റ് റൂം വരുന്ന പ്ലോട്ടിലേക്കു പ്രവേശിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ ക്രമീകരണം നൽകേണ്ടതുമാണ്.
19. പ്രസ്തുത വ്യവസായ സ്ഥാപനത്തിലേക്ക് വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ റോഡിൽ പാർക്ക് ചെയ്യുകയോ, ഗതാഗത തടസ്സം ഉണ്ടാക്കുന്ന സാഹചര്യം ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയുന്നില്ലെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം പ്രവർത്തനം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയില്ല. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിന്മേൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ

I/170641/2024

നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ അപേക്ഷ നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ:114/2023.

Signed by Mitzie Thomas
Date: 08-01-2024 08:02:13
Reason: Approved

മിറ്റ്സി തോമസ്

ടൗൺ പ്ലാനർ

(സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ-ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

സ്വീകർത്താവ്

സെക്രട്ടറി,
ഐക്കരനാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
(അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്:

1.ശ്രീ. ജോക്കബ് നൈനാൻ, മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഹെർബൽ അസോസിയേറ്റ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, സിൻതൈറ്റ് ടേസ്റ്റ് പാർക്ക്, , പാങ്ങോട് , വടവുകോട്-682310

2. ഓഫീസ് കോപ്പി