തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട്

ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: രഞ്ജിത്ത് കെ.എസ്)

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് – പൊഴുതന ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്, പൊഴുതന വില്ലേജ്, ലാൻഡ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ഫ്ളോട്ട് ഡിവിഷൻ റീ.സർവ്വേ നമ്പർ **194/7-4, 194/7-5, 194/7-6, 194/7-8, 194/7-9, 194/7-10, 194/7-12 ,194/7-13, 194/7-14, 194/7-15, 194/7-16, 194/7-17, 194/7-19, 194/ 7-20, 194/7-21, 194/7-22** ശ്രീ.പി.പി.വിജയകുമാർ & മുതൽ പേരുടെ -അപേക്ഷ ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :- ശ്രീ.വിജയകുമാർ .പി.പി & മുതൽ പേരുടെ **03/02/2024** ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/367/2024-F1 തീയതി: 01/07/2024

പൊഴുതന ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ പൊഴുതന വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് **21**-ൽ റീ.സർവ്വേ നമ്പർ **194/7-4, 194/7-5, 194/7-6, 194/7-8, 194/7-9, 194/7-10, 194/7-12 ,194/7-13, 194/7-14, 194/7-15, 194/7-16, 194/7-17, 194/7-19, 194/7-20, 194/7-21, 194/7-22** ൽ പ്പെട്ട **0.7563** ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്തതിന് ശേഷം ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് അനുമതി ആവിശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് വന്ന അപേക്ഷ **KPBR -2019** ലെ റൂൾ **5 (6)(1), 31** ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനാൽ **KPBR -2019** ലെ റൂൾ **31(1)(xii)** പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ വിധേയമായി സമർപ്പിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് **28** പ്ലോട്ടുകൾക്ക് വേണ്ടി ആകെ **0.5448** ഹെക്ടർ സ്ഥലവും റിക്രിയേഷൻ ഏരിയക്ക് വേണ്ടി **0.0930** ഹെക്ടർ സ്ഥലവും ബാക്കി വിവിധ ആവശ്യങ്ങളിലേക്കായി (ലാൻഡ് സ്കേപ്, ഓരോ പ്ലോട്ടിലേയ്ക്കുമുള്ള റോഡ്) ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്യുന്നതിനായി ആണ്.

നിബന്ധനകൾ:-

1. നിർദിഷ്ട നിർമാണം കെ.പി.ബി.ആർ **2019** ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും വിധേയമായിട്ടുള്ളതാണെന്നും ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള പ്ലാനുകൾ പ്രകാരവുമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവെ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, എന്നിവ പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ **2008**-ലെ കേരള നെൽവയൽ - തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, **1967** ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, **1963**-ലെ

കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.

4. കെ.പി.ബി.ആർ -2019 ചട്ടം 76 പ്രകാരം ഭൂഗർഭജലം പോഷണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങളും മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനവും സ്ഥലത്ത് നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. DDMA-യുടെ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള നിലകൾ/ഉയരനിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിച്ചു കൊണ്ടാണ് നിർമാണം നടത്തുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KPBR -2019 ചട്ടം 31 (1) പ്രകാരമുള്ള റോഡുകളിലെ സ് പ്ലൈ, റിക്രിയേഷണൽ ഏരിയ, പ്ലോട്ടിലെ ഡ്രൈനേജ് സംവിധാനം, കൾ-ഡി-സാക് സംവിധാനം എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. കേരളം റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ ആൻഡ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ്) ആക്ട് 2015 ഉം അനുബന്ധ ഭേദഗതികളും പാലിച്ചകൊണ്ടായിരിക്കണം ടി സ്ഥലത്തെ ഭൂ വികസനവും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും.
9. സസ്റ്റൈനബിൾ വേസ്റ്റ് മാനേജ്മെന്റ്, സെഗ്രിഗേഷന് ഓഫ് വെസ്റ്റ് ആൻഡ് സേഫ് ഡിസ്പോസൽ ഓഫ് വെസ്റ്റ്, ഇൻ സീറ്റു ലിക്വിഡ് വെസ്റ്റ് ട്രീറ്റ്മെൻറ് പ്ളാൻറ്, വെസ്റ്റ് വാട്ടർ ട്രീറ്റ്മെൻറ് പ്ലാൻറ് എന്നിവയ്ക്ക് പൊതുവായ നിർമ്മാണ രീതി അവംലഭിക്കുന്നത് അഭികാമ്യമായിരിക്കും.
10. പാരിസ്ഥിതികാഘാതം പരമാവധി കുറച്ച് കൊണ്ട് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തേണ്ടതാണ്. കട്ടിങ് ആൻഡ് ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൻറെ എൻ.ഒ.സി നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. സ്ഥലത്ത് നടത്തിയിട്ടുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ KPBR -2019 ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെട്ടിടനിർമാണം പൂർത്തിയായതിനാൽ ചട്ട പ്രകാരം കോമ്പൌണ്ടിംഗ് ഫീ ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സെക്രട്ടറി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ ലേ-ഔട്ട് അനുമതി ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 16/2024

Signed by Renjith K S
Date: 01-07-2024 14:39:41

ടൗൺ പ്ലാനർ, വയനാട്

പകപ്പ് :- 1. ശ്രീ.വിജയകുമാർ പി.പി & മുതൽപേർ

2. അധികം