തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, വയനാട്
നടപടിക്രമം

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം , വയനാട് - മീനങ്ങാടി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ കൃഷ്ണഗിരി വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 296/ 8, 296/9 ൽ പ്പെട്ട 0.4048 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് കോഫീ റോസ്റ്റ്റ്റ് ഗ്രൈന്ററിംഗ് യൂണിറ്റ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന : ബ്രഹ്മഗിരി ഡെവലപ്മെന്റ് സൊസൈറ്റി ചെയർമാൻ സമർപ്പിച്ച 08/03/2022 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPWYD/79/2022-C തീയതി: 23/03/2022

മീനങ്ങാടി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ കൃഷ്ണഗിരി വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 296 / 8 , 296/ 9 ൽ പ്പെട്ട 0.4048 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് **ജി 1 ഇൻഡസ്ട്രിയൽ വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ആകെ 1738.69 ചതു.മീറ്റർ** വരുന്ന കോഫീ റോസ്റ്റ്റ്റ് ഗ്രൈന്ററിംഗ് യൂണിറ്റ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് (രണ്ട് നിലകളിലായി 597.63 ച.മീറ്റർ ബിൽറ്റ് അപ് ഏരിയ വരുന്ന ഓഫീസ് കെട്ടിടം നിലവിലുള്ളതും , മൂന്ന് നിലകളും സ്റ്റെയർ റൂമും സഹിതം **വിഭാവിത നിർമ്മാണം 1141.06 ച.മീറ്റർ, FSI 0.39 , കവറേജ് 20.99%**) താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളോടെ ലേ ഔട്ട് അനുമതി നല്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം കെപിബിആർ 2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

2. കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ അതിരളവുകൾ , ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , സർവെ നമ്പർ , വിസ്തൃതി, ഉടമസ്ഥാവകാശം, അപേക്ഷകന് ഈ പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനുള്ള അവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 5 പ്രകാരം മറ്റ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

4. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു പുറമ്പോക്കു ഭൂമി ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും നിർമ്മാണസ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ 2008 - ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 -ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണനിയമം എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.

5. നിർദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ , സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ, മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം , മാലിന്യ സംസ്കരണ സംവിധാനങ്ങൾ, കയറ്റിറക്കു സ്ഥലം, പാർക്കിങ് സംവിധാനങ്ങൾ, വന വത്കരണ സംവിധാനങ്ങൾ എന്നിവ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പവരുത്തേണ്ടതാണ്.

6.അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്ത് കാണിച്ചിരിക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല ഈ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നഗരാസൂത്രകയുടെ ലേഔട്ട് അനുമതി ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 4/2022)

Signature valid
Digitally signed by ATHIRA RAVI
Date: 2022.03.23 12:00:16 IST
Reason: Approved

ഡോ.ആതിര രവി
ടൌൺ പ്ലാനർ

സ്വീകർത്താവ് :
ചെയർമാൻ,
ബ്രഹ്മഗിരി ഡവലപ്മെന്റ് സൊസൈറ്റി,
പാതിരിപ്പാലം,കൃഷ്ണഗിരി
Pin 673591

പകർപ്പ് :
1.അധികം

DESPATCHED 23/03/2022

ലേഔട്ട് അംഗീകാരം / പ്ലോട്ടിൻറെ ഉപയോഗം/ കൺകറൻസ് ഇവ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഫോറം

I പൊതുവിവരണം

1	പ്ലോട്ടിൻറെ സ്ഥാനം (ലൊക്കേഷൻ)	: പാട്ടവയൽ (പാതിരിപ്പാലം)
	റീ സർവ്വേ നമ്പർ	: 296/8 ,296/9
	വില്ലേജ്	: കൃഷ്ണഗിരി
	ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്	: മീനങ്ങാടി
2	പ്ലോട്ടിൻറെ വിസ്തീർണം	: 0.4048 hect
3	ടിപ്പോട്ടിനോട് ചേർന്ന് അപേക്ഷകൻറെ ഉടമസ്ഥതയിൽ സ്ഥലമുണ്ടെങ്കിൽ അത് സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	: ബാധകമല്ല
4	പ്ലോട്ടിന് Level difference ഉണ്ടോ?ഉണ്ടെങ്കിൽ level site plan ൽ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടോ ?	: ഉണ്ട് ,ഇല്ല
5	പ്ലോട്ടിന് ചുറ്റുവട്ടത്തെ ഭൂഉപയോഗം	
	വടക്ക്	റോഡ്
	തെക്ക്	തോട്
	പടിഞ്ഞാറ്	താമസ കാർഷിക സ്ഥലം
	കിഴക്ക്	താമസ കാർഷിക സ്ഥലം

II. അപേക്ഷകൻറെ നിർമ്മാണോദ്ദേശ്യം :-

		നിലവിലുള്ളത്	ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്
1	കെട്ടിടത്തിൻറെ ഉപയോഗം (ഒക്യൂപ്പെൻസി)	ഗ്രൂപ്പ് ഇ ✓	Group -G2 ✓
2	നിലകളുടെ എണ്ണം	: രണ്ട്	മൂന്ന്
3	കെട്ടിടത്തിൻറെ ആകെ വിസ്തീർണം(ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ	: 597.63	1141.06

4 കവേർഡ് ഏരിയ

നില	നിലവിലുള്ളത്	ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്	ആകെ
ഗ്രൗണ്ട്ഫ്ലോർ	396.13	453.42 sq.mtr	849.55 sq.mtr ✓
Proposed Basement floor C.F	—	246.47 m² 453.42 m² 427.27 m² 13.90m	
	—	—	

5 കവറേജ് : 20.99% 1141.06 m²

6 എഫ്.എസ്.ഐ . 0.39

7 മുൻപ് ലഭിച്ച പെർമിറ്റിനെ പറ്റിയുള്ള വിവരങ്ങൾ : മറ്റ് ബാധകമല്ല
വിവരങ്ങൾ എന്തെങ്കിലും ചേർക്കേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ അവ :

8 നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന്റെ /ലാൻഡ് ഡെവലൊപ്മെൻറ് ൻറെ ഇപ്പോഴത്തെ അവസ്ഥ : നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല

9 പ്ലോട്ടിൽ നിലവിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ അംഗീകൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ആണോ ? : അതെ

III നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പരിശോധന

എ) ജനറൽ ടൗൺപ്ലാനിങ് സ്കീം

1. സ്ട്രക്ച്ചറൽ പ്ലാൻ/മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ /ഡെവലപ്മെൻറ് പ്ലാൻ/ ഡി.ടി.പി സ്കീം ബാധകമാണോ ? ബാധകമല്ല

2. പദ്ധതിയുടെ പേര്

3. പദ്ധതിയുടെ അവസ്ഥ (സ്റ്റേജ്)(ഗവ.അംഗീകരിച്ചത്/പ്രസിദ്ധീകരിച്ചത്/നോട്ടിഫായ് ചെയ്തത്) - N.A

ബി) ഭൂവിനിയോഗം

1 ലാൻഡ് യൂസ് സോണിങ് (സ്ട്രക്ച്ചർ പ്ലാൻ / ഡെവലപ്മെൻറ് പ്ലാൻ/ ഡി.ടി.പി സ്കീം പ്രകാരം)

2. നിയമലംഘനം ഉണ്ടോ ഇല്ലയോ എന്ന്

സി) റോഡ് വീതികൂട്ടൽ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്.(സ്ട്രക്ച്ചർ പ്ലാൻ / ഡെവലപ്മെൻറ് പ്ലാൻ/ ഡി.ടി.പി സ്കീം) - NOR

നിയമ ലംഘനം : ഇല്ല

IV മറ്റേതെങ്കിലും സ്കീമുകളിൽ പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അതേപ്പറ്റിയുള്ള വിവരങ്ങൾ

നിയമ ലംഘനം: ഇല്ല

KPBR SCRUTINY REPORT					
GENERAL		OCCUPANCY OF BUILDING : GROUP G2 INDUSTRIAL			
Sl No	RULE NO: KPBR	DESCRIPTION	REQUIRED	PROVIDED	REMARK ON VIOLATION
1	6,7,8,9,11	SITE, SERVICE SAFTY & PLAN SHOWING SURROUNDING DEVELOPMENTS	ആവിശ്യമാണ്	ലഭ്യമാണ്	ഇല്ല
2	22(5)	CLEARANCE FROM OVERHEAD ELECTRIC LINES	V 2.5 , H 1.2	N.A	ഇല്ല
3	23	DISTANCE BETWEEN PLOT BOUNDARY AND BUILDING	3 M	45M	ഇല്ല
4	24	HEIGHT OF BUILDING	~~55m~~ 10m	10m	ഇല്ല (DDMA)
5	26	SET BACKS a) FRONT YARD	3.00m	14.43m	ഇല്ല
		b) SIDE YARD	3.00m	29.00m	ഇല്ല
		c) REAR YARD	3.00m	3.80m	ഇല്ല
6	26(5)	BUILDING TO BUILDING DISTANCE	2.50m	10.65m	ഇല്ല
7	27(1)	COVERAGE	60.00%	20.99%	ഇല്ല
8	27(2)	F S I	3.5	0.39	ഇല്ല
9	28	ACCESS WIDTH a) TO PLOT b) TO BUILDING	7.00m 7.00	8 , 5.50	ഇല്ല
10	29	CAR PARKING	8Nos ~~N.A~~	8Nos ~~N.A~~	
		TWO WHEELER PARKING	3Nos ~~N.A~~	2Nos ~~N.A~~	[illegible]
		VISITORSBPARKING	~~N.A~~	~~N.A~~	
		LOADING AND UNLOADING SPACE	6Nos ~~N.A~~	N.A	
11	33	HEIGHT OF ROOM	3.00m	3.00m	ഇല്ല
12	34	SANITATION	1Nos	2 Nos	ഇല്ല

13	35(1)	STAIR CASES	N.A	N.A	
14	35(2)	FIRE ESCAPE STAIR	ആവിശ്യമില്ല		
15	35(3)	RAMP	ആവിശ്യമില്ല		
16	36	TRAVAL DISTANCE TO FIRE EXIT	ആവിശ്യമില്ല		
17	37	EXIT WIDTH	ആവിശ്യമില്ല		
18	39	WIDTH OF CORRIDOR	ആവിശ്യമില്ല		
19	40	LIFT	ആവിശ്യമാണ്	ലഭ്യമാണ്	ഇല്ല
20	41	LIGHTING & VENTILATION	ആവിശ്യമാണ്	ലഭ്യമാണ്	ഇല്ല
21	42	FACILITIES FOR DISABLED	ആവിശ്യമില്ല		
22	43	RECREATION SPACE	ആവിശ്യമില്ല		
23	76(1,2)	RAIN WATER HARVESTING ARRANGEMENT	ആവിശ്യമില്ല		
24	77	SOLAR ASSISTED WATER HEATING/ LIGHTING	ആവിശ്യമില്ല		
25	79	WASTE DISPOSAL	ആവിശ്യമാണ്	ലഭ്യമാണ്	ഇല്ല
26	14 APP- H2	BUILDING LICENSEE	ആവിശ്യമാണ്	ലഭ്യമാണ്	ഇല്ല
27	APP A4	CERTIFICATE OF BUILDING LICENSEE			

V(a) ചട്ടം 28(1) പ്രകാരമുള്ള വഴി പ്ലോട്ടിലേക്കും കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ ? — ബാധകമല്ല

V(b) ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് പ്ലോട്ടിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ ? — ഉണ്ട്

V(c) ചട്ടം പ്രകാരം വേണ്ട സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടോ? — ബാധകമല്ല

VI മറ്റ് നിയമങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള പരിശോധന

1.District Collector — അല്ല

2.തീരദേശ പരിപാലന നിയമങ്ങൾ ബാധകമാണ്/അല്ല — ബാധകമല്ല

3.സ്ഥലം ഏത് മേഖലയിൽ പ്പെടുന്നു എന്ന വിവരം CRZ I/CRZ II/CRZ III/CRZ IV — ബാധകമല്ല

4.SEIAA

5.മറ്റ് വിവരണം എന്തെങ്കിലും ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ അവ — ഇല്ല

6.നിയമ ലംഘനം ഉണ്ട്/ഇല്ല

7.ബന്ധപ്പെട്ടവരുടെ അംഗീകാരം /എൻ.ഒ.സി ആവശ്യമുണ്ടോ ? — ആവിശ്യമാണ്

8.Director of Fire & Rescue — ബാധകമല്ല

9.Archeological survey of India

VII മറ്റേതെങ്കിലും നിയമങ്ങൾ ബാധകമാണെങ്കിൽ അവയെ പറ്റിയുള്ള വിവരണം — ബാധകമല്ല

Kerala conservation of paddy land and wetland act 2008/ASI Regulations/Heritage zone — ഇല്ല

നിയമ ലംഘനം ഉണ്ട്/ഇല്ല

എവിടെ നിന്നെങ്കിലും അംഗീകാരം/എൻ.ഒ.സി/കൺകറൻസ് ആവശ്യമുണ്ടോ ? — ഇല്ല

VIII അപേക്ഷകന്റെ ഒപ്പും പേരും അഡ്രസും പ്ലാനുകളിൽ ലഭ്യമാണോ ? — ലഭ്യമാണ്

IX ലൈസൻസിയുടെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്(KPBR 14 APP H2,A4/KMBR 14 APP H2,A4) ,ഒപ്പ് സീൽ എന്നിവ ലഭ്യമാണോ — ലഭ്യമാണ്

X LSGD Secretary യുടെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്,ഒപ്പ്,സീൽ ,വ്യക്തമായ അഭിപ്രായം എന്നിവ ലഭ്യമാണോ ?

XI 2 Set/3 set of drawings ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ?

XII അപേക്ഷയിന്മേലുള്ള അസിസ്റ്റന്റ് നാഗരാസൂത്രകൻറെ /ജില്ലാ നാഗരാസൂത്രകൻറെ ശുപാർശ/വ്യക്തമായ അഭിപ്രായം.(വ്യവസ്ഥകൾ/നിബന്ധനകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ സഹിതം)

Attach the check list in file.

22/3/22

ATP