പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം – തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – മലപ്പുറം ജില്ല – മമ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പുള്ളിപ്പാടം വില്ലേജ് മൾട്ടിപ്ലക്സ് കെട്ടിട നിർമ്മാണം ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:-
1. ശ്രീ.മൊഹമ്മദ് ഫസീം.പി, ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് പാർട്ട്ണർ, നിലമ്പൂർ ലാൻഡ് എൽ.എൽ.പി.ഹൈലൈറ്റ് ബിൽഡേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്-G-1003, കോഴിക്കോട് എന്നവരുടെ 15/04/2024 ലെ അപേക്ഷ
2. മലപ്പുറം ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ 27/06/2024 തീയതിയിലെ LSGD/JD/MPM/878/2024-PLG1 നമ്പർ കത്ത്.

==

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/24396/2024-TCPA1 തീയതി:05-08-2024

==

മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ മമ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പരിധിയിലുള്ള പുള്ളിപ്പാടം വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 145/1A3 -1, 145/1B-41, 148/12, 149/1-109, 149/3-1, 149/3-2, 149/3-4, 149/1-10, 149/1-108, 149/1-54-1, 149/3-3, 149/1-72, 149/1-73, 145/1A3-4, 145/1A3-5, 145/1A3-6, 149/1-156- 1, 149/1-55-1 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 35272 ച.മീ സ്ഥലത്ത്((25275.00ച.മീ-AsthiraPuncha, 9800ച.മീ-148/12(nanja), 69ച.മീ- 145/1B-41(Asthira puncha) & 128ച.മീ - 149/3-4(Sthira puncha)) 66427.39 ച.മീ(ബിൽറ്റ്-അപ്പ് ഏരിയ) വിസ്തൃതിയിൽ ഗ്രൂപ്പ് ജെ ഒക്യുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന മൾട്ടിപ്ലക്സ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ ശ്രീ.മൊഹമ്മദ് ഫസീം.പി, ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് പാർട്ട്ണർ, നിലമ്പൂർ ലാൻഡ് എൽ.എൽ.പി.ഹൈലൈറ്റ് ബിൽഡേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്-G- 1003, കോഴിക്കോട് എന്നിവരുടെ അപേക്ഷ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതാണ്.കെട്ടിടനിർമ്മാണം വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ട് ഏരിയ 25275 ച.മീ ഉം , ഫ്ലോർ ഏരിയ 37155.88 ച.മീ ഉം , കവേഡ് ഏരിയ 14664.00 ച.മീ ഉം ആകുന്നു

സൂചന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 66427.39 ച.മീ വിസ്തൃതിയിൽ ഗ്രൂപ്പ് ജെ ഒക്യുപൻസിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന മൾട്ടിപ്ലക്സ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. നിർമ്മാണം KPBR2019നും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും സർവ്വേ നമ്പറും ഭൂമിയുടെ തരവും വിസ്തൃതിയും പരിശോധിച്ച് പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നില്ലായെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം/ 2018 കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) എന്നീ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
4. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മറ്റ് വകുപ്പ്/ ബോർഡ്/അതോറിറ്റി/ഏജൻസികളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. KPBR ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം SEIAA (State Level Environment Impact Assessment Authority)യുടെ NOC വാങ്ങേണ്ടതാണ്. KPBR ചട്ടം 5(5) പ്രകാരം Kerala State Energy Conservation Building Code പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
5. കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
6. KPBR 2019 ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക്ക് വാഹനങ്ങൾക്ക് ചാർജ് ചെയ്യാൻ ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
7. ചട്ടം 40(1) പ്രകാരം നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ടു നൽകിയിട്ടുള്ള ലിഫ്റ്റുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 81 പ്രകാരം High rise കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ നഞ്ച, സ്ഥിരപുഞ്ച, അസ്ഥിര പുഞ്ച (സർവേ നമ്പർ-148/12,149/3-4,145/18-41) എന്നിവയിൽ വിഭാവിത കെട്ടിട നിർമ്മാണം ഉൾപ്പെടുന്നില്ലയെന്നും, ആയതിലേയ്ക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണം വിപുലീകരിക്കുന്നില്ലയെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. KPBR 2019 ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ മറ്റ് അനുമതികൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ ആയവ ലഭ്യമാക്കിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി നൽകാവൂ.
11. യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി അനുവദിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായി കെട്ടിട നിർമ്മാണ/ വികസന അനുമതി മമ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

<u>അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 02/2024 ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു</u>

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർക്കുവേണ്ടി)

Signed by
Famidha Yoosaf M
Date: 05-08-2024 15:37:32

സെക്രട്ടറി, മമ്പാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, മലപ്പുറം.

<u>പകർപ്പ്:-</u>

1. ശ്രീ.മൊഹമ്മദ് ഫസീം.പി, ഡെസിഗ്നേറ്റഡ് പാർട്ട്ണർ, നിലമ്പൂർ ലാൻഡ് എൽ.എൽ.പി.ഹൈലൈറ്റ് ബിൽഡേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്-G-1003, ബിസിനസ് പാർക്ക്, തൊണ്ടയാട്, കോഴിക്കോട്-673014
2. ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ, മലപ്പുറം
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം