I/84239/2023

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം മലപ്പുറം, കൽപകഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് -കൽപകഞ്ചേരി വില്ലേജ് - ഓഡിറ്റോറിയം - **ശ്രീ. അബൂബക്കർ, മെഹുവിൽ ഹൗസ്, കൊടിഞ്ഞി പി.ഒ, 676309** എന്നവരുടെ അപേക്ഷ - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന 1. കൽപകഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 5/4/22, 4/7/22 തീയതികളിലെ 8/2022 നമ്പർ കത്തുകൾ.

2. ഈ ഓഫീസിലെ 15/6/22 ലെ TCPMPM/536/2022-A3 നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ: TCPMPM/1284/2022-A3 തീയതി:27-01-2023</u>

കൽപകഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കൽപകഞ്ചേരി വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 152/1-24, 152/1-11, 152/1-19, 152/1-22, 152/1-23, 152/1-13, 152/1-14, 152/1-15, 152/1-16, 152/1-12, 152/1-17, 152/1-18, 152/1-20 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 20012 M^2 സ്ഥലത്ത് ലോവർ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ളോറും, അപ്പർ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ളോറും, ഫസ്റ്റ് ഫ്ളോറും ഉൾപ്പടെ മൂന്ന് നിലകളിലായി 5813.70 M^2 ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വിസ്തീർണ്ണം വരുന്ന ഓഡിറ്റോറിയം നിർമ്മാണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന വിസ്തൃതിക്ക്, നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് യൂസേജ്& ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷയും അനുബന്ധ പ്ലാനുകളും പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണം/വികസനം ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ അനുവദിക്കുന്നതിൽ അനൗചിത്യമില്ല എന്ന് മാത്രമാണ് പ്ലോട്ട് യൂസേജ് ആൻറ് ലെഔട്ട് അപ്പ്രൂവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിനിമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന

I/84239/2023

രേഖയല്ല/സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥതവകാശത്തിന്റെ നിയമ സാധുത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധുത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിൻറെ നിയമ വിധേയമായ നടപ്പവകാശം, വസ്തുവിലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/ നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോദ്ധ്യപെടുന്ന മുറക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം1 6 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

AREA STATEMENT

FLOORS	PLINTH AREA	FLOOR AREA	COVERAGE AREA
Lower Ground floor	2597.89 M^2.	2597.89 M^2	
Upper Ground floor- Assembly Residential- A2	1783.91 M^2 255.80 M^2	1783.91 M^2. 255.80 M^2	2597.89 M^2
First floor – Assembly Residential- A2	920.30 M^2 255.80 M^2	920.30 M^2. 255.80 M^2.	
TOTAL	**5813.70** M^2	**5813.70** M^2	**2597.89** M^2

I/84239/2023

FSI:

Total Plot area : 20012 M^2

Total Floor Area : 5813.70 M^2

F.S.I. = 5813.70 / 20012 = 0.29

COVERAGE :

Covered area - 2597.59 M^2

2597.59 / 20012 X 100 = **12.98 %**

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം .

2. KPBR ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടതല്ലെന്നും കൂടാതെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ കീഴിൽ വരുന്നതാണോ എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

   3. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ഫയർ വകുപ്പ് തുടങ്ങി അനുമതി അവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പ്/ ബോർഡ്/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണ് ടി നിർമാണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .

4. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശം സ്ഥലത്തു ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .

5. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം5(4) Table SlNo.12 പ്രകാരം ഫയർ വകുപ്പിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
6. KPBR-2019ചട്ടം 4 2 അനുസരിച്ച് അംഗപരിമിതർക്ക് ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ (Ramp ,Lift, Toilet) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്ന മുറക്ക് ലിഫ്റ്റ് പ്രവർത്തന സജ്ജമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ് .
8. പ്ലാനുകൾ പ്രകാരം തന്നെ, കെട്ടിടം പൂർണമായും AC ആണെന്നും KPBR-2019 ചട്ടം 44 (1) പ്രകാരം 4.00m ഉയരമില്ലാത്ത റൂമുകൾക്ക് എയർ കണ്ടീഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KPBR-

   2019 ചട്ടം 44 (6) പ്രകാരം നൽകേണ്ട സ്റ്റാൻഡേർഡ് വെന്റിലേഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന
10. ചട്ടം2 9 പ്രകാരം ആവശ്യമായ Four wheeler and Two wheeler പാർക്കിംഗ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. KPBR-

    2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ
12. പ്ലോട്ടിന്റെ വടക്ക് കിഴക്ക് ഭാഗത്തു, സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം റീറ്റെയ്നിങ് വാൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. പ്ലോട്ടിൻറെ പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗം താഴ്ചയുള്ള ഭാഗമായതിനാൽ ഈ ഭാഗങ്ങളിൽ സുരക്ഷാഭിത്തി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. KPBR-2019 ചട്ടം 76(2) പ്രകാരം മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നമുറക്ക് ചട്ടം3 4 അനുസരിച്ച് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചപ്രകാരം ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ് .
16. KPBR0-2019 ചട്ടം 77, 78 പ്രകാരം സൗരോർജ്ജ ജലതാപന, സൗരോർജ്ജ പ്രകാശന സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
17. KPBR-2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന മാലിന്യപരിപാലന സംവിധാനം നൽകേണ്ടതാണ് .
18. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ഫയർ പ്രൊട്ടക്ഷൻ സംവിധാനങ്ങൾ

നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

19. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

20. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ച് സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

21. RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രാലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഹാർമോണൈസ്ഡ് ഗൈഡ്‌ലൈൻസ് ആൻഡ് സ്പേസ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് ഫോർ ബാര്യർ ഫ്രീ ബിൽറ്റ് എൻവിയോൺമെന്റ് ഫോർ പേഴ്സൺസ് വിത്ത് ഡിസബിലിറ്റി ആൻഡ് എൽഡർലി പേഴ്സൺസ്, നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ (2016)ൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

22. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാരിന്റെ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ <u>09/2023</u> ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Signed by
Dr. Pradeep. R
Date: 27-01-2023 17:23:09

Dr. PRADEEP. R
#ApprovedByDesignation#

ഉള്ളടക്കം: ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ, സെക്രട്ടറി, കൽപകഞ്ചേരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
പകർപ്പ്: അപേക്ഷകന്.