

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യాలയം, മലപ്പുറം
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടി ക്രമം
(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം ജില്ലാനഗരാസൂത്രണ കാര്യాలയം. മലപ്പുറം, ആനക്കയം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ആനക്കയം വില്ലേജ് - ഓഡിറ്റോറിയം - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന ശ്രീ അബ്ദുള്ള, S/O അഹമ്മദ് ഹാജി, മാനേജിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ഗ്രീൻ മൗണ്ട് ഇവൻ്റ്സ്, നമ്പിക്കുന്നൻ ഹൗസ്, വീമ്പൂർ, മാരിയാട് പി ഒ, മഞ്ചേരി എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/13/2023-A3 തീയതി:31-01-2023

ആനക്കയം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ആനക്കയം വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ ബ്ലോക്ക് നം. 43, റീസർവ്വേ നം. 47/1-3, 47/2-11, 47/2-12, 47/2-13 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 5605 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് 2664.26 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഓഡിറ്റോറിയം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് അനുമതിക്കായി **ശ്രീ അബ്ദുള്ള, S/O അഹമ്മദ് ഹാജി, മാനേജിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ഗ്രീൻ മൗണ്ട് ഇവൻ്റ്സ്, നമ്പിക്കുന്നൻ ഹൗസ്, വീമ്പൂർ, മാരിയാട് പി ഒ, മഞ്ചേരി** എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ താഴെ പറയുന്ന വിസ്തൃതിക്ക്, നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് യൂസേജ് & ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷയും അനുബന്ധ പ്ലാനുകളും പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണം/വികസനം ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ അനുവദിക്കുന്നതിൽ അനൗചിത്യമില്ല എന്ന് മാത്രമാണ് പ്ലോട്ട് യൂസേജ് ആൻ്റ് ലേഔട്ട് അപ്പ്രൂവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിനിമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന രേഖയല്ല/സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിൻ്റെ ഉടമസ്ഥതാവകാശത്തിൻ്റെ നിയമ സാധൂത, വസ്തുവിൻ്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധൂത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിൻ്റെ നിയമ വിധേയമായ നടപ്പവകാശം, വസ്തുവിലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/ നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണ്ണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോധ്യപ്പെടുന്ന മുറയ്ക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 16 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന

I/84668/2023

അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

AREA STATEMENT

Sl. no	Buildings	Floor name	Plinth/Built-up Area (m ²)	Floor Area (m ²)	Covered Area (m ²)	Remarks
<u>PROPOSED BUILDING</u>						
1	Proposed Auditorium Building					Group D Occupancy
		GF	325.23	325.23		
		FF	1110.21	1110.21		
		SF	1228.82	1092.37	1228.82	
	BUILDING TOTAL		2664.26	2527.81	1228.82	
	GRAND TOTAL		2664.26	2527.81	1228.82	

Plot area = 5605 Sqm

F.A.R

Total floor area = 2527.81 sqm

Area of plot = 5605 sqm

F.A.R = 2527.81/5605 = **0.45**

Coverage

Total covered area = 1228.82 sqm

Area of plot = 5605 sqm

Coverage = (1228.82/5605)*100 = **21.92%**

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ലെന്നും

കൂടാതെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ കീഴിൽ വരുന്നതാണോ എന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) Table SI No. 12 പ്രകാരം ഫയർ വകുപ്പിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

4. KPBR 2019 ചട്ടം 41(6) പാലിക്കുന്നതിനായി കെട്ടിടം centrally air conditioned ആണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. KPBR 2019 ചട്ടം 44(1) പ്രകാരം 4m ഉയരമില്ലാത്ത റൂമുകൾക്ക് എയർ കണ്ടീഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിനും ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോറിനും 4m ഉയരമില്ലാത്തതിനാൽ ഈ രണ്ടു നിലകളും air conditioned ആണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. KPBR 2019 ചട്ടം 42 അനുസരിച്ച് അംഗപരിമിതർക്ക് ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ (റാമ്പ്, ലിഫ്റ്റ്, ടോയ്ലറ്റ്) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്ന മുറയ്ക്ക് ലിഫ്റ്റ് പ്രവർത്തന സജ്ജമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

7. KPBR 2019 ചട്ടം 44(6) പ്രകാരം നൽകേണ്ട സ്റ്റാൻഡേർഡ് വെന്റിലേഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. KPBR 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരം ആവശ്യമായ Four wheeler and Two wheeler പാർക്കിംഗ്, നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, സൈറ്റിൽ പാർക്കിംഗ് ബേ പ്രത്യകം അടയാളപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. KPBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.

10. KPBR 2019 ചട്ടം 76(2) പ്രകാരം മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്ന മുറയ്ക്ക് ചട്ടം 34(3)(1) അനുസരിച്ച് പ്ലാനിൽ കാണിച്ച പ്രകാരം സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. KPBR 2019 ചട്ടം 77, 78 പ്രകാരം സൗരോർജ്ജ ജലതാപന, സൗരോർജ്ജ പ്രകാശന സംവിധാനങ്ങൾ

നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

- 13. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന Waste Management System നൽകേണ്ടതാണ്.
- 14. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശം സ്ഥലത്തു ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ് .
- 15. ബാധകമാകുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ടാണ് ടി നിർമ്മാണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
- 16. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം
- 17. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ക്വെപ്പെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.
- 18.RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രാലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഹാർമോണൈസ്ഡ് ഗൈഡ്ലൈൻസ് ആൻഡ് സ്പെസ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് ഫോർ ബാര്യർ ഫ്രീ ബിൽറ്റ് എൻവിയോണ്മെന്റ് ഫോർ പേഴ്സൺസ് വിത്ത് ഡിസബിലിറ്റി ആൻഡ് എൽഡർലി പേഴ്സൺസ്, നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ (2016)ൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
- 19.കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ/ സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 20.വനമേഖലയുടെ ബഹർ സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുന്നതിനു മുമ്പ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ **12/2023** ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

I/84668/2023

ഉള്ളടക്കം : ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ , അപേക്ഷകൻ.
പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി , ആനക്കയം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.