

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

**വിഷയം** കണ്ണമംഗലം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - കണ്ണമംഗലം വില്ലേജ് - ക്രഷർ & M Sand യൂണിറ്റ് - K Swift പോർട്ടൽ വഴിയുള്ള അപേക്ഷ - പ്ലോട്ട് യൂസേജ് ആൻഡ് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

**സൂചന** ശ്രീ.പുല്ലാട്ട് അഫ്സൽ, S/O അഹമ്മദ് ഹാജി, പുല്ലാട്ട് ഹൗസ്, അച്ചനമ്പലം, 676304 എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/133/2023-A3 തീയതി: 01-02-2023**

കണ്ണമംഗലം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കണ്ണമംഗലം വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 207/1-140 ൽപെട്ട 9250 ച.മീ സ്ഥലത്തു നിർമ്മിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്നതും 642 HP ഇലക്ട്രിക് പവർ ഉപയോഗം വരുന്നതുമായ (നിലവിൽ 227 HP + നിർദിഷ്ട 415 HP) ക്രഷർ & M Sand യൂണിറ്റ് നിർമ്മാണത്തിന് ലേ ഔട്ട് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. മൻസൂർ അലി, തൈത്തൊട്ടുവിൽ ഹൗസ്, കോട്ടുമല, ഊരകം, വേങ്ങര, മേൽമുറി പി.ഒ., മലപ്പുറം എന്നവർ K Swift പോർട്ടൽ വഴി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. അപേക്ഷയോടൊപ്പമുള്ള അപ്പെന്റിക്സ് - എ4 പ്രകാരം അപേക്ഷകൻ്റെ പേര് ശ്രീ. പുല്ലാട്ട് അഫ്സൽ, S/O അഹമ്മദ് ഹാജി, പുല്ലാട്ട് ഹൗസ്, അച്ചനമ്പലം, മലപ്പുറം, 676304 എന്നാണ്. പ്ലാനുകളിലും ശ്രീ. പുല്ലാട്ട് അഫ്സൽ എന്നവർ ആണ് ഒപ്പ് വെച്ചിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത അപേക്ഷയിൽ 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 ആൻഡ് ലേ ഔട്ട് അപ്പ്ലോവൽ 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 വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥതാവകാശത്തിന്റെ നിയമ സാധൂത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളുകളുടെ നിയമസാധൂത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിന്റെ 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 സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം16 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

**Area Statement**

Sl. No.	Description	Built-up Area (m <sup>2</sup> )
<b>Existing Buildings</b>		
1.	Labour Block with Building No. 3/347A	84.05
2.	Kitchen & Toilet Block with Building No. 3/347	105.81
3.	Office Building with Building No. 3/347B	47.74
	<b>Total Existing area</b>	<b>237.60</b>
<b>Proposed Buildings</b>		
1.	M.Sand Unit	261.30
2.	Vibrator Shed 1	106.40
3.	Vibrator Shed 2	19.08
4.	Electric Panel Room	104.65
5.	Washing Machine Shed	86.45
	<b>Total Proposed area</b>	<b>577.88</b>
	<b>Total built up area (Existing + Proposed)</b>	<b>815.48</b>

Built up area of proposed buildings - 577.88 sqm

Coverage =  $815.48 \times 100/9250 = 8.82\% < 45\%$

F.S.I =  $815.48/9250 = 0.088 < 2$

Electric Power = 642 HP (Existing 227 HP + Proposed 415 HP)

**നിബന്ധനകൾ**

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും വിസ്തൃതിയും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തലെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം അഗ്നിശമന സേന വകുപ്പ്, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് തുടങ്ങി അനുമതി അവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പ്/ ബോർഡ്/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KPBR 2019 ചട്ടം 34(3)(1), 34(3)(2) പ്രകാരം എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ആവശ്യമായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. KPBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
6. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR 2019 ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനവും മലിന ജലം പുതുക്കി പുനരുപയോഗത്തിനുമുള്ള വ്യവസ്ഥിതിയും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

- 9. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ച സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.
- 10. 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.
- 11. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.  
അംഗീകരിച്ച സെറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ **13/2023** ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R  
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം :ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ ,അപേക്ഷകന്  
പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി ,കണ്ണമംഗലം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്