

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ)

വിഷയം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം- ചുങ്കത്തറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
- ചുങ്കത്തറ വില്ലേജ് - ഓഡിറ്റോറിയം - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി
ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന ശ്രീ. അബ്ദുൾ സലാം, പരിയാം തടത്തിൽ ഹൗസ്, ചോക്കാട്. പി ഒ, 679332
എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/1691/2022-A3 തീയതി:21-01-2023

ചുങ്കത്തറ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ചുങ്കത്തറ വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് നം.95 റീ സർവ്വേ നം.341/2-
2,341/5-2 ൽ 3926sqm സ്ഥലത്ത് രണ്ട് നിലകളിയായി 1886.5sqm വിസ്തൃതിയുള്ള
ആഡിറ്റോറിയം നിർമ്മാണത്തിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട്
അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ.അബ്ദുസലാം, പരിയാംതടത്തിൽ ഹൗസ്, ചോക്കാട് പി ഒ,
679332 എന്നവർ സമർപ്പിച്ച 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 ആൻ്റ് ലേഔട്ട് അപ്പ്ലൗവൽ കൊണ്ട്
ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ 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 1 6 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

Area statement

Floors	Built up area in sqm	Floor area in sqm
Ground	798.64	798.64
First	1087.86	976.02
Total	1886.50	1774.66

Height of Building - 12.83m

1. Rule 27, FSI and Coverage

Area for coverage - Greater area in FF

FSI = $1774.66/3926 = 0.45$

Coverage area - $976.02 + 111.84 = 1087.86$

Coverage = $1087.86 \times 100/3926 = 27.71\%$

നിബന്ധനകൾ

1. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ലെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. ബഹു.പെരിന്തൽമണ്ണ സബ് കളക്ടറുടെ 10/11/2021 ലെ RDOPTM/1969/2021/M1 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്ഥലം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിന് നൽകിയ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. KPBR 2019 ചട്ടം 34(3)2 പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന്, ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KPBR 2019 ചട്ടം 37 പ്രകാരം സ്റ്റെയറിന് 5.5m Exit width ലഭിക്കുന്നില്ല. (25cm

കുറവ്). ആയതിനാൽ പുതുതായി നൽകുന്ന സ്റ്റേയറിന് കുറഞ്ഞത് 5.5m വീതി നൽകേണ്ടതും KPBR 2019 ചട്ടം 37 പ്രകാരം സ്റ്റേയറിന് 5.5m Exit width ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുന്നതിന് മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

5. ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4)& Proviso പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ വകുപ്പുകൾ/ ബോർഡുകൾ/ഏജൻസികൾ എന്നിവയിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ എല്ലാ അനുമതികളും വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. നിർമ്മാണം structure work പൂർത്തിയാക്കിയിരിക്കുന്നതിനാൽ ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

7. KPBR2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ് .

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

9. KPBR ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് അംഗപരിമിതർക്കായുള്ള എല്ലാവിധ സൗകര്യങ്ങളും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. KPBR ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് മലിന ജല സംസ്കരണ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. KPBR 2019 ചട്ടം 77,78 പ്രകാരം Solar Assisted Water Heating & lighting സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന Waste Management System നൽകേണ്ടതാണ് .

13. KPBR 2019 ചട്ടം 44 (1) പ്രകാരം എയർ കണ്ടീഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

- 14. KPBR 2019 ചട്ടം 29(2)(5) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Four wheeler and Two wheeler പാർക്കിംഗ് ചട്ടം 29(4) പാലിക്കും വിധം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, സൈറ്റിൽ പാർക്കിംഗ് ബേ പ്രത്യേകം അടയാളപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.
- 15. KPBR 2019 ചട്ടം 44(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ഉയരം മുറികൾക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 16. KPBR 2019 ചട്ടം 44(6) പ്രകാരം നൽകേണ്ട സ്റ്റാൻഡേർഡ് വെന്റിലേഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 17. First floor ലെ ലോബിക്ക 3.60m ഉയരം ആണുള്ളത്. ഈ ഭാഗം AC അല്ലാത്തതിനാൽ ചട്ട പ്രകാരം 4M ഉയരമാണ് വേണ്ടിയിരുന്നത്. ഇതിനാൽ KPBR ചട്ടം 44(1) ന്റെ ലംഘനം ഉണ്ട്. (AC കൊടുക്കുകയാണെങ്കിൽ, ലംഘനം ഒഴിവാക്കും) ക്വെപ്പൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 44(1) ചട്ടം ലംഘനം ഇല്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- 18. കസ്റ്റമർഗൻ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം , പശ്ചിമ ഘട്ട മലനിരകളിലെ ESA വില്ലേജുകളിൽ ചുരുക്കം വില്ലേജ് ഉൾപ്പെടുന്നു. ചുരുക്കം വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നം.95 ൽ സർവ്വേ നം.341/2-2,341/5-2 ESA ലാൻഡിൽ ഉൾപ്പെടുത്തില്ല എന്നും (വില്ലേജ് പൂർണ്ണമായും ESA ലാൻഡിൽ ഉൾപ്പെടുത്തില്ലെന്നും), വനമേഖലയുടെ ബഹു ഭാഗം സോണിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ നിർമ്മാണാനുമതി നിയമനൂതനമാണോ എന്ന് എന്നും നിർമ്മാണാനുമതി നൽകുന്നതിനു മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ **06/2023** ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം : ഒരു സൈറ്റ് പ്ലാൻ , അപേക്ഷകന് .
പകർപ്പ് സെക്രട്ടറി , ചുരുക്കം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.