

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ്റെ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ )

വിഷയം കാവന്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കാവന്തൂർ വില്ലേജിൽ റീസർവേ നമ്പർ 336/9-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 4654 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് സോമിൽ & ഫർണീച്ചർ ഷെഡ് നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന ശ്രീ അദീബ് അഹമ്മദ്, S/O മുഹമ്മദ് ഷെരീഫ്, ചേന്ദംകുളങ്ങര ഹൗസ്, വാണിയമ്പലം, 679339 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ :TCPMPM/1702/2022-A3 തീയതി08-02-2023**

കാവന്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, കാവന്തൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 28 ൽ റീസർവേ നമ്പർ 336/9-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 4654 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് സോമിൽ, ഫർണീച്ചർ ഷെഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന്, KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ. സി. അദീബ് അഹമ്മദ്, S/O മുഹമ്മദ് ഷെരീഫ്, ചേന്ദംകുളങ്ങര ഹൗസ്, വാണിയമ്പലം, 679339 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 ആൻറ് ലേഔട്ട് അപ്പ്രൂവൽ 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 വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥതവകാശത്തിന്റെ നിയമ സാധുത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളുകളുടെ നിയമസാധുത, 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 മുറക്ക് 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**

Sl. no	Details	Built-up area in sqm	Floor area in sqm	Covered area in sqm
<b>Proposed Constructions</b>				
1	Sawmill	96.00	95.46	96.00
2	Furniture Manufacture unit	96.00	95.46	96.00
3	Toilet block	24.46	23.46	24.46
	<b>Total</b>	<b>216.46</b>	<b>214.38</b>	<b>216.46</b>

Total plot area = 4654.00 sqm

**F.A.R**

Floor Area = 214.38 sqm

Plot Area = 4654.00 sqm

F.A.R = 214.38/4654.00 = **0.05**

**Coverage**

Covered Area = 216.46 sqm

Plot Area = 4654.00 sqm

Coverage =  $(216.46/4654.00) * 100 = 4.65\%$

**നിബന്ധനകൾ**

1. നിർമ്മാണം കെ പി ബി ആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR ചട്ടം9(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 ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. KPBR ചട്ടം 26(4)പ്രകാരം സോമില്ലിന് ചുറ്റും 7.5 മീറ്ററും ഫർണീച്ചർ നിർമ്മാണ യൂണിറ്റിന് ചുറ്റും 3 മീറ്ററും തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം5(4) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ഫയർ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ് എന്നിവയിൽ നിന്നും ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റു വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ഫയർ പ്രൊട്ടക്ഷൻ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം 34(3(2) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ (W/C, Urinals, Wash basins, Drinking Water facility) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KPBR ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ സംവിധാനത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
8. KPBR ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കിയിരിക്കണം.
9. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
10. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിൽ

ടാക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

- 11. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സെറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 16/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R  
TOWN PLANNER

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