

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

വിഷയം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം എടവണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, എടവണ്ണ വില്ലേജിൽ സോമിൽ നിർമ്മാണം - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന ശ്രീ അബ്ദുൾ മജീദ്, S/O അലവികുട്ടി, പനനിലത്ത് ഹൗസ്, പത്തപ്പിരിയം പോസ്റ്റ്, 676123 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/214/2023-A3 തീയതി : 21-02-2023

എടവണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, എടവണ്ണ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നം. 73, റീസർവേ നം. 217/15 ശ്രീ. അബ്ദുൾ മജീദ് എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 6366. 00m² സ്ഥലത്ത് 181.96 m² വിസ്തീർണ്ണവും 56.50 HP മെഷിനറി ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ ഒരു സോമിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ അബ്ദുൾ മജീദ്, S/O അലവികുട്ടി, പനനിലത്ത് ഹൗസ്, പത്തപ്പിരിയം പോസ്റ്റ്, 676123 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 ലെഔട്ട് 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 മുറക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 16 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

Area statement

Plot area = 6366.00 m²

Total Built up area = 181.96 + 338.19 = 570.15 m²

Coverage = 570.15 x 100/6366 = 8.96% < 40%

F.S.I = 570.15/6366 = 0.09 < 2

Sl.No.	Buildings	Floor	Built up area	Floor Area
1.	Proposed Saw Mill (To be regularised)	GF	181.96	181.96
	Total proposed		181.96	181.96 m2
2	Existing Furniture shed (no 11A)	GF	228.16	228.16
3.	Existing Furniture shed (no 11B)	GF	151.09	151.09
4.	Toilet	GF	8.94	8.94
	Total Existing		338.19m2	338.19m2
	Grand Total(Exi.+Proposed)		570.15 m2	570.15 m2

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019 നും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരിതയ്ക്കും ഉടമസ്ഥാവകാശവും വിസ്തൃതിയും പ്രസ്തുത ഭൂമി

പുറംമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തലെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്

3. പ്രസ്തുത ഭൂമി കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ കീഴിൽ വരുന്നതാണോയെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്
4. KPBR 2019 ചട്ടം 3(i)(d) proviso 2 പ്രകാരം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃതമാണെങ്കിൽ മാത്രമേ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണം അനുവദനീയമുള്ളൂ.
5. KPBR 2019 ചട്ടം 28(1) Table 8 പ്രകാരം സോമിൽ കെട്ടിടത്തിലേക്ക് 7.0m വീതിയിൽ Access നൽകേണ്ടതാണ്. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ആന്തരിക വഴി (internal road) കാണിച്ചിരിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള വൈദ്യുതി പോസ്റ്റ് മാറ്റിസ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുന്നതിനു മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ "Existing dining to be demolished", "Existing furniture to be demolished Shed No. 11 C" എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ചു നീക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുന്നതിനു മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്
7. KPBR 2019 ചട്ടം 26 table 6 പ്രകാരം സോമില്ലിന് ചുറ്റും 7.5 മീറ്റർ തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, അഗ്നിശമന സേനാവകുപ്പ് എന്നിവരിൽ നിന്നും മറ്റ് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. ഒക്യുപ്പൻസി നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KPBR 2019 ചട്ടം 34(3)(2) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യം (W/C, Urinals, Wash basins, Drinking Water facility) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. KPBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ സംവിധാനത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
11. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം ആവശ്യമായ urban forestry ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്
12. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. KPBR ചട്ടം 22(3), 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
14. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ

ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൈൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

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

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 19/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

**Dr. PRADEEP. R
TOWN PLANNER**

ഉള്ളടക്കം ഒരു സൈറ്റ് പ്ലാൻ ,അപേക്ഷകന്.
പകർപ്പ് സെക്രട്ടറി എടവണ്ണ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.