

**തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)**

**ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം**

**ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണകളെൻ്റെ നടപടി ക്രമം**

**(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ )**

- വിഷയം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം - തിരൂരങ്ങാടി നഗരസഭ - തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് - വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടം - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്
- സൂചന 1. M. V അബ്ദുറഹിമാൻ, മേലെ വീട്ടിൽ (H), നിയർ ജി എം എൽ പി എസ്, T. C റോഡ്, തിരൂരങ്ങാടി (പി.ഓ), മലപ്പുറം - 676306
2. മുജീബ് റഹ്മാൻ ചാലിലകത്ത്, ചാലിലകത്ത് (H), ഖാജി റോഡ്, തിരൂരങ്ങാടി (പി.ഓ), മലപ്പുറം - 676306
3. M. N കുഞ്ഞി മുഹമ്മദ് ഹാജി, മെതുവിൽ നാലകത്ത് (H), N.K റോഡ്, തിരൂരങ്ങാടി (പി.ഓ), മലപ്പുറം - 676306
4. മാനറിക്കൽ അബ്ദുറഹിമാൻ ഹാജി, മാനറിക്കൽ (H), T.C റോഡ് കുടുംചിന, തിരൂരങ്ങാടി (പി.ഓ), മലപ്പുറം - 676306 എന്നവരുടെ അപേക്ഷ

**ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/490/2023-A3.തീയതി: 04-05-2023**

തിരൂരങ്ങാടി മുനിസിപ്പാലിറ്റി, തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ്, പഴയ സർവ്വേ നമ്പർ 23/6B-2, 23/6A-4, 23/6A-2, 23/6A-1, 23/1-3, 23/1-2 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 4547 ച.മീ വിസ്തൃതി ഉള്ള സ്ഥലത്ത് നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്ന നൂറുൽ ഹുദാ ഇംഗ്ളീഷ് മീഡിയം സ്കൂൾ കോമ്പൗണ്ടിൽ നിലവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിൽ രണ്ട് നിലയുള്ള പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന് മുകളിൽ സെക്കൻഡ് ഫ്ലോറും തേർഡ് ഫ്ലോറും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി M. V അബ്ദുറഹിമാൻ, M. N കുഞ്ഞി മുഹമ്മദ് ഹാജി, മുജീബ് റഹ്മാൻ ചാലിലകത്ത്, മാനറിക്കൽ അബ്ദുറഹിമാൻ ഹാജി എന്നിവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ താഴെ പറയുന്ന വിസ്തൃതിക്ക്, നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് യൂസേജ് & ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷയും അനുബന്ധ പ്ലാനുകളും പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണ/വികസനം ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ അനുവദിക്കുന്നതിൽ അനൗചിത്യമില്ല എന്ന് മാത്രമാണ് പ്ലോട്ട് യൂസേജ് ആൻറ് ലെഔട്ട് അപ്പ്റോവൽ 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 സാധൂത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ 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 സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 6 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

Area statement

പഴയ സർവ്വേ നമ്പർ - 23/6B-2, 23/6A-4, 23/6A-2, 23/6A-1, 23/1-3, 23/1-2  
 സ്ഥല വിസ്തീർണ്ണം - 4547 ച.മീ  
 വിനിയോഗം - ഗ്രൂപ്പ് B വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടം

Sl No	Description	Built up Area	Floor Area	Covered Area	
1	Proposed addition to the existing building (Bldg No. 29/11 A)	Ground (Existing)	424.11 m <sup>2</sup>	424.11 m <sup>2</sup>	424.11 m <sup>2</sup>
		First (Existing)	422.07 m <sup>2</sup>	422.07 m <sup>2</sup>	
		Second (Proposed addition)	422.07 m <sup>2</sup>	422.07 m <sup>2</sup>	
		Third (Proposed addition)	422.07 m <sup>2</sup>	422.07 m <sup>2</sup>	
		Terrace (Proposed)	45.01 m <sup>2</sup>	45.01 m <sup>2</sup>	
		<b>Total</b>	<b>1735.33 m<sup>2</sup></b>	<b>1735.33 m<sup>2</sup></b>	
<b>Existing buildings</b>					
2	Building No - 1 (Bldg No. 29/13)	Ground Floor	326.47 m <sup>2</sup>	326.47 m <sup>2</sup>	326.47 m <sup>2</sup>
		First Floor	205.53 m <sup>2</sup>	205.53 m <sup>2</sup>	
		<b>Total</b>	<b>532.00 m<sup>2</sup></b>	<b>532.00 m<sup>2</sup></b>	
3	Building No -2 (Bldg No. 29/12)	Ground Floor	69.53 m <sup>2</sup>	69.53 m <sup>2</sup>	69.53 m <sup>2</sup>
		<b>Total</b>	<b>69.53 m<sup>2</sup></b>	<b>69.53 m<sup>2</sup></b>	
4	Toilet block 1	Ground Floor	63.11 m <sup>2</sup>	63.11 m <sup>2</sup>	63.11 m <sup>2</sup>
		<b>Total</b>	<b>63.11 m<sup>2</sup></b>	<b>63.11 m<sup>2</sup></b>	
5	Sheeted Area - 1	Ground Floor	235.31 m <sup>2</sup>	235.31 m <sup>2</sup>	235.31 m <sup>2</sup>
6	Sheeted Area - 2 (Generator)	Ground Floor	15.13 m <sup>2</sup>	15.13 m <sup>2</sup>	15.13 m <sup>2</sup>

7	Sheeted Area – 3 (Toilet)	Ground Floor	9.7 m <sup>2</sup>	9.7 m <sup>2</sup>	9.7 m <sup>2</sup>
8	Open Stage Area – 4	Ground Floor	43.73 m <sup>2</sup>	-	-
9	Sheeted Area – 5 (Verandah)	Ground Floor	23.58 m <sup>2</sup>	23.58 m <sup>2</sup>	23.58 m <sup>2</sup>
		Total	327.45 m <sup>2</sup>	283.72 m <sup>2</sup>	283.72 m <sup>2</sup>
	Total Existing Area		1838.27 m <sup>2</sup>	1794.54 m <sup>2</sup>	742.83 m <sup>2</sup>
	Total Proposed Area		889.15 m <sup>2</sup>	889.15 m <sup>2</sup>	424.11 m <sup>2</sup>
	Grand Total		2727.42 m <sup>2</sup>	2683.69 m <sup>2</sup>	1166.94 m <sup>2</sup>

കവരേജ് =  $(1166.94/4547) * 100 = 25.66 \% < 35 \%$

എഫ്.എസ്.ഐ =  $(2683.69/4547) = 0.59 < 2.5$

**നിബന്ധനകൾ**

1. വിഭാവിത നിർമ്മാണം KMBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KMBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറംമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തപ്പെടുന്ന മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് KMBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ഫയർ വകുപ്പ് തുടങ്ങി അനുമതി ആവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പ്/ ബോർഡ്/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KMBR 2019 ചട്ടം 35(2)(1) Note പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിച്ചുള്ള Fire escape stair നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. KMBR 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരം ആവശ്യമായ സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. KMBR 2019 ചട്ടം 42 ഉം അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ചു അംഗപരിമിതർക്ക് ആവശ്യമായ റാമ്പ്, ലിഫ്റ്റ്, ടോയ്ലറ്റ്, പാർക്കിംഗ് എന്നീ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KMBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
8. KMBR 2019 ചട്ടം 76(2) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ശേഷിയോട് കൂടിയ മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KMBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന Waste management system നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. KMBR 2019 ചട്ടം 41 പ്രകാരം ആവശ്യമായ Lighting and Ventilation നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന്

ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. KMBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൽ ആവശ്യമായ Urban forestry നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

12. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശം സ്ഥലത്തു ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

13. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം , ബാധകമാകുന്ന മറ്റു ചട്ടങ്ങൾക്കും നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയവുമായിരിക്കണം.

14. കെ.എം .ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരം ആവശ്യമായ പാർക്കിങ് സൗകര്യം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

15. sheet roofed area ഉൾപ്പെടെ പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ നിലവിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മിതികളും അംഗീകൃതമാണെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്തവ ഒഴിവാക്കുന്നതിനാവശ്യമായ മേൽനടപടികൾ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

16. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

17. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ച സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

18. RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രലയം 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 അപേക്ഷകനും നഗരസഭ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

20. തീരദേശ ഹൈവേ, കോഴിക്കോട്-പാലക്കാട് ഗ്രീൻഫീൽഡ് ഹൈവേ എന്നിവയുടെ അലൈൻമെന്റിൽ അല്ല പ്രസ്തുത വികസനം/ നിർമ്മാണം എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 48/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R  
TOWN PLANNER

I/92518/2023

ഉള്ളടക്കം: ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ - അപേക്ഷകൻ.

പകർപ്പ്: സെക്രട്ടറി, തിരൂരങ്ങാടി പഞ്ചായത്ത്.