I/185581/2024

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ

ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയം, വയനാട്

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്

<u>നടപടിക്രമം</u>

(ഹാജർ: ഡോ.ആതിര രവി)

വിഷയം : തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് – പുൽപ്പള്ളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ പുൽപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ റീ.സർവ്വേ നമ്പർ 6/2 ൽ പ്പെട്ട 1.3197 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള കോൺവെൻറ് കെട്ടിടത്തിനോട് കൂട്ടി ചേർക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് അനുമതി സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന : 1. 28/11/2023 ലെ പ്രൊവിൻഷ്യൽ സുപ്പീരിയർ, അഡോർഷൻ പ്രൊവിൻഷ്യൽ, ദ്വാരക, നല്ലൂർനാട് മാനന്തവാടി കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/934/2023-F1 തീയതി: 24-01-2024</u>

പുൽപ്പള്ളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ പുൽപ്പള്ളി വില്ലേജിൽ റീ .സർവ്വേ നമ്പർ 6/ 2 ൽ പ്പെട്ട 1.3197 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് പ്രൊവിൻഷ്യൽ സുപ്പീരിയർ, അഡോർഷൻ പ്രൊവിൻഷ്യൽ, ദ്വാരക എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള നിലവിലുള്ള കോൺവെൻറ് കെട്ടിടത്തിനോട് കൂട്ടി ചേർത്ത നിർമ്മാണവും പുതിയതായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടവും ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിനു ലേ ഔട്ട് അനുമതി ആവിശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടു വന്ന സൂചന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ KPBR - 2019 ചട്ടം 5 (6) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർമ്മാണം നടത്തിയ കെട്ടിടം/കെട്ടിടഭാഗങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരാവാകുന്നു. കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെൻറ് താഴെ ചേർക്കുന്നു.

BUILT UP AREA						
	Building Number as per Plan	Floor	Existing Area	Completed Area for Regularisation	Total	
	1	Cellar Floor		85.96	85.96	978.16
		Ground Floor	220.35	332.68	553.03	
		First Floor	223.65	87.52	311.17	
		Second Floor	28.00		28.00	
	2	Ground Floor		90.94	90.94	90.94
	3	Ground Floor	696.50		696.50	1393.00
		First Floor	696.50		696.50	
	4	Ground Floor	159.45		159.45	159.45
	5	Toilet	4.75		4.75	4.75
	6.	Ground Floor	38.79		38.79	38.79
		TOTAL			2665.09 sq . m	

COMPLETED BUILT UP AREA FOR REGULARISATION = 597.10 m^2

EXISTING BUILT UP AREA = 2067.99 m^2

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ.ഒ.സി, അനുമതി എന്നിവ

ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം 2019 പ്രകാരമുള്ള ക്രമവല്ക്കരണ ഫീ ഒടുക്കുന്നുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി/ഒക്യുപെൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

2. നിർ ദിഷ്ട നിർമാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും വിധേയമായിട്ടുള്ളതാണെന്നും ലേഔട്ട് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള പ്ലാനുകൾ പ്രകാരവുമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവെ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, എന്നിവ പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5 പ്രകാരം മറ്റു ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
5. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം അവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
6 നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു പുറമ്പോക്കു ഭൂമി ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു നിന്നും യാതൊരുവിധ മാലിന്യങ്ങളും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലേക്കോ ജല സ്രോതസ്സിലേക്കോ കലരുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.
8. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കുന്ന മുറയ്ക്ക് കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 34-3(2),34-3-3(a)(V) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൌകര്യം നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. കെ.പി.ബി.ആർ2019 ചട്ടം 76.1.(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജലം പോഷണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം76 (3)(2) (അർബൻ ഫോറെസ്റ്ററിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടത്), 28(1) (ACCESS TO THE PLOT) എന്നിവ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കെപിബിആർ 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കും വയോജനങ്ങൾക്കും കുട്ടികൾക്കും ആവശ്യമായ സൌകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. DDMA യുടെ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള നിലകൾ/ ഉയരനിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിച്ചു കൊണ്ടാണ് നിർമാണം നടത്തുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കുന്ന മുറയ്ക്ക് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ സുരക്ഷ സംവിധാനങ്ങളും നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടയെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. RPWD Act 2016 (Central Act 49 of 2016) പ്രകാരം കേന്ദ്ര നഗര വികസന മന്ത്രാലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച Harmonised guidelines & space standards for Barrier free Built Environment for Persons With Disability &Elderly Persons, National Building Code Of India(2016) - എന്നിവയിൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന ബാധകമായ നിർമാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ, നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദേശങ്ങളും ഈ നിർമാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
14. സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ ഏരിയ പഞ്ചായത്തിലെ വസ്തുനികുതി രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരമുള്ളതാണെന്ന് സെക്രട്ടിറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 01/2024

Signed by Dr. Athira Ravi
Date: 24-01-2024 15:41:34
Reason: Approved

ഡോ.ആതിര രവി
ടൌൺ പ്ലാനർ
വയനാട്

സ്വീകർത്താവ് :

പ്രൊവിൻഷ്യൽ സുപ്പീരിയർ,
അഡോർഷൻ പ്രൊവിൻഷ്യൽ,
ദ്വാരക, നല്ലൂർനാട് മാനന്തവാടി.

പകർപ്പ് :

1. സെക്രട്ടറി, പുൽപ്പള്ളി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്.

2. അധികം