O/C

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട്
ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: രഞ്ജിത്ത് കെ.എസ്)

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് – തവിഞ്ഞാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ പേരിയ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 5/117, 5/163,5/164,5/165, 5/166 -ൽ പ്പെട്ട 4.0753 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് " കോമാച്ചി പാർക്ക് എന്ന പേരിൽ വ്യത്യസ്ത ഉപയോഗത്തിൽ ഏഴ് " പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനും നിലവിലുള്ള രണ്ടു കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗം മാറ്റുന്നതിനുമായി ശ്രീഅജീബ് പുളിക്കൽ., കോമാച്ചി പാർക്ക് എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണ അപേക്ഷ - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന :- ശ്രീഅജീബ് പുളിക്കൽ., കോമാച്ചി പാർക്ക്, വരയാൽ എന്നിവരുടെ 29/04/2024 തീയതിയിലെ ലേ ഔട്ട് അനുമതി അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/777/2023-F1 തീയതി: 25/05/2024

തവിഞ്ഞാൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ പെരിയ വില്ലേജിൽ വരയാൽ ദേശത്തിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 5/117, 5/163, 5/164, 5/165, 5/166 -ൽ പ്പെട്ട 4.0753 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്തിന്റെ കുറുകെയുള്ള സ്ഥലത്തിൻറെ വടക്ക് ഭാഗത്ത് പോകുന്ന സ്ട്രീം കഴിഞ്ഞ സ്ഥലം മാറ്റി 3.3590 ഹെക്ടർ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങൾ കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നതിനും 7 കെട്ടിടങ്ങൾ പുതുതായി നിർമ്മിക്കുന്നതിനും ലെ ഔട്ട് അനുമതി ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് വന്നിട്ടുള്ള അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ സ്ഥലത്ത് നിലവിൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് .

പ്രസ്തുത അപേക്ഷ KPBR-2019-ലെ ചട്ടം 5(6) വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനാൽ KPBR 2019 ലെ ചട്ടം 30 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി സമർപ്പിച്ച സൈറ്റ് പ്ളാൻ പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു. കെട്ടിടത്തിൻറെ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെൻറ് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

AREA STATEMENT						
Buil.No	USE	FLOOR	BUILT UP AREA		FLOOR AREA	
			EXISTING	PROPOSED	EXISTING	PROPOSED
1	Commercial (F)	Ground Floor		149.98		149.98
		First Floor		149.98		149.98
		Second Floor		16.05		16.05
2	Commercial (F)	Ground Floor	29.21	10.46	29.21	10.46
		First Floor		39.67		39.67
3	Commercial (F)	Ground Floor		210.00		210.00
4	Commercial (F)	Ground Floor		140.00		140.00
5	Commercial (F)	Ground Floor		92.38		92.38
6	A2	Ground Floor	326.43		326.43	
		First Floor		326.43		326.43
7	Education (B)	Ground Floor		274.47		274.47
8	Assmbly (D)	Ground Floor		291.84		291.84
9	Assembly (D)	Ground Floor		450.00		450.00
TOTAL			355.64	2151.26	355.64	2151.26
GRAND TOTAL			2506.90		2506.90	
FSI	= 0.075 (Actual FSI) < 1.67 (weighted FSI)					

Coverage (Weighted Coverage) = 5201.23 < 33590

താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ.ഒ.സി, അനുമതി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി/ഒക്യുപെൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

നിബന്ധനകൾ:-

1. നിർദിഷ്ട നിർമാണം കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും വിധേയമായിട്ടുള്ളതാണെന്നും ലേഔട്ട് അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള പ്ലാനുകൾ പ്രകാരവുമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവെ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, എന്നിവ പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ പത്രം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

4. 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.

5. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു പുറമ്പോക്കു ഭൂമി, ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. നിർദിഷ്ട സ്ഥലത്തു നിന്നും യാതൊരുവിധ മാലിന്യങ്ങളും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലേക്കോ ജല സ്രോതസ്സിലേക്കോ കലരുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

7. കെ.പി .ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76 പ്രകാരം ഭൂഗർഭജലം പോഷണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങളും മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനവും സ്ഥലത്ത് നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. DDMA-യുടെ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള നിലകൾ/ഉയരനിയന്ത്രണങ്ങൾ പാലിച്ചു കൊണ്ടാണ് നിർമാണം നടത്തുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

9. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കുന്ന മുറയ്ക്ക് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ സുരക്ഷിത സംവിധാനങ്ങളും സാനിട്ടറി സംവിധാനങ്ങളും നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻമ്പ് പ്ലാനുകളിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്നും മറ്റ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. പ്ലാനുകളിൽ നീക്കം ചെയ്യുന്നതായി കാണിച്ചിട്ടുള്ള ഇലക്ട്രിക്ക് ലൈൻ മാറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്

12. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ കോമ്പണ്ടിങ് ഫീ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

LSGD/JD/WYD/777/2023-F1

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ അനുമതി ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 09/2024

Signed by Renjith K S
Date: 25-05-2024 11:15:38
Reason: Approved
ടൗൺ പ്ലാനർ, വയനാട്

ശ്രീഅജീബ് പുളിക്കൽ., കോമാച്ചി പാർക്ക്, വരയാൽ പി.ഒ.

പകപ്പ് :- 1. സെക്രട്ടറി, തവിഞ്ഞാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.

3. അധികം.

Received
25/5/24