തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട്
ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: രഞ്ജിത്ത് കെ.എസ്)

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് - കൽപ്പറ്റ നഗരസഭ, കൽപ്പറ്റ വില്ലേജ്, മോർണിംഗ് സ്റ്റാർ ചാരിറ്റബിൾ ട്രസ്റ്റ്, മാനേജർ, ഫാ.മാത്യു പെരിയാപുരം, കൽപ്പറ്റ എന്നിവരുടെ സർവ്വേ നമ്പർ 219/20, 21, 22, 2 3 ഉടമസ്ഥതയിൽ സ്കൂൾ കെട്ടിട നിർമാണ അപേക്ഷ – ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്. -

സൂചന :- മോർണിംഗ് സ്റ്റാർ ചാരിറ്റബിൾ ട്രസ്റ്റ്, മാനേജർ, ഫാ മാത്യു.പെരിയാപുരം, കൽപ്പറ്റ എന്നിവരുടെ 03/06/2024 തിയ്യതിയിലെ കെട്ടിടനിർമാണ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/1660/2024-F1 തീയതി: 25/06/2024

കൽപ്പറ്റ നഗരസഭയിൽ കൽപ്പറ്റ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 20 ൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ. 219/23, 219/22 ,219/21 ,219/20 -ൽ പ്പെട്ട 0.8094 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്തിൽ നിന്നും നിലവിൽ കൈവശമുള്ള 0.7954 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തോട് അനുബന്ധിച്ച് പുതിയ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടു വന്ന അപേക്ഷ KMBR -2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായതിനാലും മേൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5 (6) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനാലും KMBR -2019 ലെ ചട്ടം 3 0 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി സമർപ്പിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് ഇതോടൊപ്പം താഴെ ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

AREA STATEMENT

BUIL. NO	FLOOR	USE	BUILT UP AREA (Area in Sq.meter)		FLOOR AREA (Area in Sq.meter)	
			EXISTING	PROPOSED	EXISTING	PROPOSED
1	CELLAR FLOOR	B	717.83		717.83	
	GROUND FLOOR	B	1353.68		1246.37	
	FIRST FLOOR	B	1319.93		1246.37	
	SECOND FLOOR	B	943.00		869.44	
2	CELLAR FLOOR	B		161.89		68.95
	GROUND FLOOR	B		161.89		161.89
	FIRST FLOOR	B		161.89		161.89
	SECOND FLOOR	B		161.89		161.89
	STAIR ROOM	B		20.15		
TOTAL			**4334.44**	**667.71**	**4080.01**	**554.62**
GRAND TOTAL			**5002.15**		**4634.63**	
F.S.I	**0.63**					
COVERAGE	**19.05%**					

നിബന്ധനകൾ:-

1. നിർദിഷ്ട നിർമാണം കെ.എം.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.എം.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.എം.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 നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി ഒക്യൂപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് പ്ലാനുകളിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്നും മറ്റ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് കളയുന്നതായി കാണിച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ച് കളഞ്ഞിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. സ്ഥല പരിശോധനയിൽ സ്കൂളിന്റെ ഗ്രൗണ്ടിൽ തന്നെ ഒരു പള്ളി ഉള്ളതായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ രണ്ട് ഉപയോഗവും ഒരാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ അല്ലായെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും ആണെങ്കിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണവും

ഉൾപ്പെടുത്തി ലേ ഔട്ട് അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

13. സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങിയതിനാൽ ചട്ടപ്രകാരം കോംപൗണ്ടിങ് ഫീ ഈടാക്കേണ്ടതാണെങ്കിൽ ആയത് പ്രകാരം കോംപൗണ്ടിങ് ഫീ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
14. കേരള വിദ്യാഭ്യസ റൂൾ പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : **14/2024**

Signed by Renjith K S
Date: 26-06-2024 12:54:11

ടൗൺ പ്ലാനർ, വയനാട്

മോർണിംഗ് സ്റ്റാർ ചാരിറ്റബിൾ ട്രസ്റ്റ്, മാനേജർ,
ഫാ മാത്യു.പെരിയാപുരം, കൽപ്പറ്റ.

പകപ്പ് :- **1.** സെക്രട്ടറി, കൽപ്പറ്റ നഗരസഭ.

2. അധികം.

Biju Baby