തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട്
ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: രഞ്ജിത്ത് കെ.എസ്)

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, വയനാട് – ലേ ഔട്ട് അപേക്ഷ -കൽപ്പറ്റ നഗരസഭ, കൽപ്പറ്റ വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 18-ൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ. 52/1, 52/3, 52/4 ൽ പെട്ട സ്ഥലത്ത് ശ്രീ.എം.ജെ.വിജയപത്മൻ എന്നിവരുടെ സ്കൂൾ കെട്ടിട നിർമാണ അനുമതി അപേക്ഷ - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :- കൽപ്പറ്റ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 12/02/2024 തിയ്യതിയിലെ ശ്രീ.എം.ജെ വിജയപത്മൻ, മാനേജർ, എസ്.കെ.എം.ജെ.സ്കൂൾ കൽപ്പറ്റ എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ.LSGD/JD/WYD/732/2024-F1 തീയതി: 26/06/2024

കൽപ്പറ്റ നഗരസഭയിൽ കൽപ്പറ്റ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 18-ൽ 52/1,52/3,52/4 റീ.സർവ്വേ നമ്പർ പ്പെട്ട 5.7060 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തോട് അനുബന്ധിച്ച് പുതിയ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനും ലേ ഔട്ട് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടു വന്ന അപേക്ഷ KMBR -2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായതിനാലും KMBR - 2019 ലെ ചട്ടം 5 (6) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനാലും KMBR 2019 ലെ ചട്ടം 30 പ്രകാരവും സമർപ്പിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരവും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ വിധേയമായി ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്മെൻറ് 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	GROUND FLOOR	SCHOOL BUILDING	1120.23		1009.33	
2	GROUND FLOOR	B	803.41		785.51	
	FIRST FLOOR	B	511.27		493.38	
3	GROUND FLOOR	B	1657.32		1496	
	FIRST FLOOR	B	42.01		42.01	
4	GROUND FLOOR	JUBILEE HALL	366.06		348.39	
	FIRST FLOOR	JUBILEE HALL	78.22		78.22	

5	GROUND FLOOR	STAGE	70.48		70.48	
6	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		43.32		43.32
7	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		16.53		16.53
8	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		21.25		21.25
9	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		24.86+2.63		24.86+2.63
10	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		6.84		6.84
11	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		12.58		12.58
12	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		4.03		4.03
13	GROUND FLOOR	TOILET BLOCK		29.84		29.84
14	GROUND FLOOR	NEW BLOCK SCHOOL		294.32		260.30
TOTAL			**4649.00**	**456.20**	**4323.32**	**422.18**
GRAND TOTAL			**5105.20**		**4745.50**	
F.S.I	**0.08**					
COVERAGE	**7.84 %**					

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 ആവശ്യമെങ്കിൽ 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. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് പ്ലാനുകളിൽ

കാണിച്ചിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്നും മറ്റ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

10. ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നല്കുന്ന മുറയ്ക്ക് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ സുരക്ഷിത സംവിധാനങ്ങളും നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
11. പ്ലാനുകളിൽ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് KMBR -2019 ചട്ട പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൌണ്ടിങ് ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
12. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് കളയുന്നതായി കാണിച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ച് കളഞ്ഞിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. കേരള വിദ്യാഭ്യാസ റൂൾ പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ ലേ-ഔട്ട് അനുമതി ലഭിച്ച പ്ലാനുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 15/2024

Signed by Renjith K S
Date: 27-06-2024 12:53:23

ടൗൺ പ്ലാനർ, വയനാട്

പകപ്പ് :- 1. ശ്രീ.എം.ജെ വിജയപത്മൻ, മാനേജർ,
എസ്.കെ.എം.ജെ.സ്കൂൾ കൽപ്പറ്റ
2. അധികം