LSGD

നമ്പർ.400308/PTAL06/GENERAL/2023/7986/(1)

നെടുവത്തൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് ആഫീസ്
നെടുവത്തൂർ
നീലേശ്വരം.പി.ഓ
കൊല്ലം
Phone No:04742454314
E-mail:gpneduvathur@gmail.com

തീയതി : 19/08/2023

പ്രേഷകൻ

സെക്രട്ടറി

സ്വീകർത്താവ്

ജോയിൻറ് ഡയറക്ടർ
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്, കൊല്ലം

സർ,

വിഷയം:- വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയവും ഈടാക്കലും,വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയ നടപടികളിന്മേലുള്ള പരാതി.

സൂചന:- 1. ബഹു.ജോയിൻറ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നുള്ള 3057/2023 നമ്പർ കത്ത്.
2. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ക്രമവത്കരണത്തിനായി ശ്രീ.ജോബി ഐസക്ജോർജ് ആൻറ് ജിബി ഐസക്, ഇലവിളയിൽ ജോബി ഭവൻ എന്നവർ ഈ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള എ4-6466/2023 നമ്പർ അപേക്ഷ.

നെടുവത്തൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ കല്ലേലിൽ വാർഡിൽ, ശ്രീ.ജോബി ഐസക് ജോർജ് ആൻറ് ജിബി ഐസക് എന്നവർ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃത നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭ്യമാക്കാതെ 18/322 നമ്പർ കെട്ടിടത്തിനോട് അധീകരിച്ച നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയിരുന്നു. കേരളപഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 17 ലംഘിച്ചതിന് ടിയാൾക്ക് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നു. തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള 77/2023 നമ്പർ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണ ഉത്തരവിൽ പരാമർശിക്കുന്ന പ്രകാരം ഘടനാപരമായ മാറ്റം അറിയിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ജോബി ഐസക് ജോർജ് ആൻറ് ജിബി ഐസക് എന്നവർ 18/322 നമ്പർ കെട്ടിടത്തിൻറെ അധീകരിച്ച നിർമ്മിതിയുടെ ക്രമവത്കരണത്തിനുള്ള സൂചന (2) പ്രകാരമുള്ള 6466/23 നമ്പർ അപേക്ഷ 07/06/2023 തീയതിയിൽ ഈ ഓഫീസിൽ ലഭ്യമാക്കി. പ്രസ്തുത അപേക്ഷ ലഭ്യമായതിനുശേഷം സാങ്കേതിക വിഭാഗം നടത്തിയ സൈറ്റ് പരിശോധനയിൽ താഴെ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന അപാകതകൾ കണ്ടെത്തുകയും, ആയത് അപേക്ഷകനെ 07/07/2023 തീയതിയിൽ രേഖാമൂലം അറിയിച്ചിട്ടുമുണ്ട്.

1.കെട്ടിടത്തിൻറെ താഴത്തെനില, ഒന്നാം നില എന്നിവയുടെ ഏരിയ പ്ലാനിൽ തെറ്റായി

രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു( സൈറ്റ് പരിശോധനയിൽ കെട്ടിടത്തിൻറെ ഏരിയ പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതിനേക്കാൾ കൂടുതലാണ് .)

2.അപ്പൻഡിക്സ്-എ1 ഓൺലൈൻ അപേക്ഷയിൽ കെ.പി.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം26(4) പ്രകാരമുള്ള സെറ്റ് ബാക്ക് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് തെറ്റായിട്ടാണ്( ക്രമവത്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിടഭാഗത്തു നിന്നുള്ള സെറ്റ് ബാക്ക് ആണ് രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടത്)

3.പ്രസ്തുത സൈറ്റിൽ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 76 പ്രകാരമുള്ള ഭൂജല പോഷണ സംവിധാനം നടപ്പിലാക്കിയിട്ടില്ല.

4. സഞ്ചയ അസസ്മെൻറ് സോഫ്റ്റ് വെയർ പ്രകാരം 18/322 നമ്പർ കെട്ടിടത്തിൻറെ നികുതി നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ള ഏരിയ-109മീ.സ്ക്വ ആണ്, സൂചന(2) അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം 18/322 നമ്പർ കെട്ടിടത്തിൻറെ നിലവിലുള്ള ഏരിയ-142.32മീ.സ്ക്വ ആണ്. അധികരിച്ചിരിക്കുന്ന 33.32 മീ.സ്ക്വ ഏരിയയുടെ ക്രമവത്കരണം പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല

മേൽ അപാകതകൾ പരിഹരിച്ച്, പ്രസ്തുത സൈറ്റിൽ ഭൂജല പോഷണ സംവിധാനം നടപ്പിലാക്കി 18/322 നമ്പർ കെട്ടിടത്തിൽ നിയമാനുസൃത അനുമതിയില്ലാതെ അധികരിച്ചിട്ടുള്ള 77.93മീ.സ്ക്വ ഏരിയ ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്ലാൻ കൃത്യമായി തയ്യാറാക്കി, ആയത് സങ്കേതം സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ അപ്ലോഡ് ചെയ്ത് അപ്പൻഡിക്സ്-എ1 സഹിതം പ്ലാൻ ഹാജരാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ് എന്ന വിവരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത് കൊള്ളുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ,

## Report.

അപേക്ഷകർ: ജോബി തോമസ് ജോർജ്ജ് & ജിബി തോമസ്
ഇടവിളയിൽ ജോബി ഭവൻ, പവിത്രേശ്വരം.

ഒക്യുപൻസി: വാണിജ്യത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണവും ഒക്യുപൻസി
ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ.

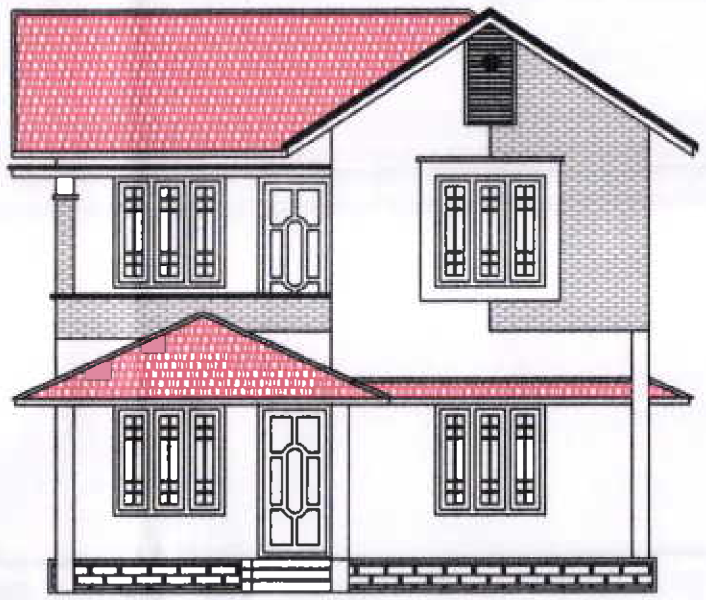
സൈറ്റ് പരിശോധിച്ചു. താഴെ പറയുന്ന ന്യൂനതകൾ പരിഹരിക്കേണ്ടതാണ്.

1. Ground Floor, First Floor എന്നിവയുടെ Built up Area
തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.
2. ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്ന് സെറ്റ്ബാക്കുകൾ Appendix A1-ൽ
രേഖപ്പെടുത്തണം.
3. സൈറ്റിൽ ടോയ്ലറ്റ് ഷോപ്പിനാവശ്യമായവ നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.

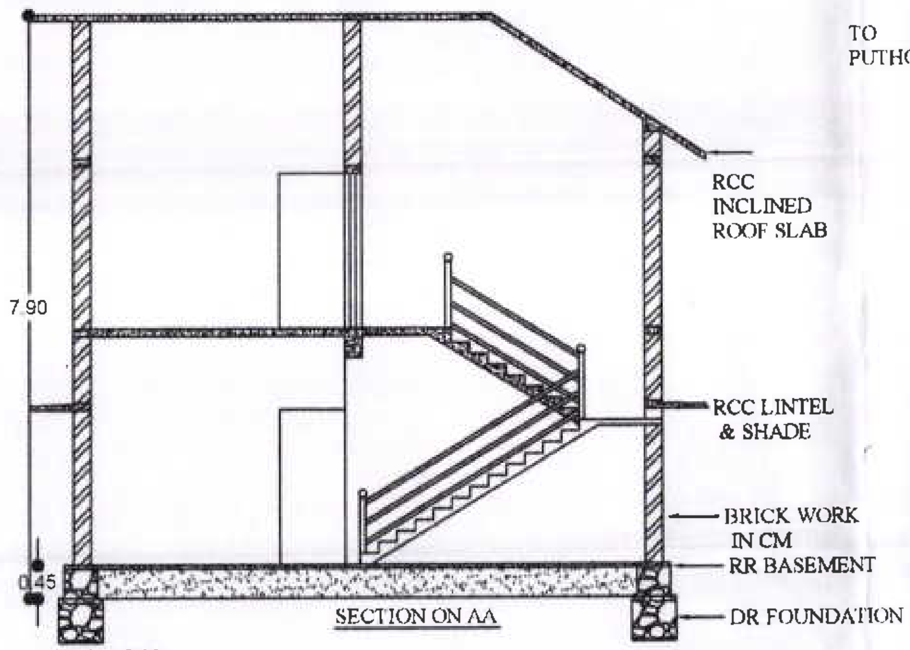
ന്യൂനതകൾ പരിഹരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് അപേക്ഷ
പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്

OVERSEER
LSGD

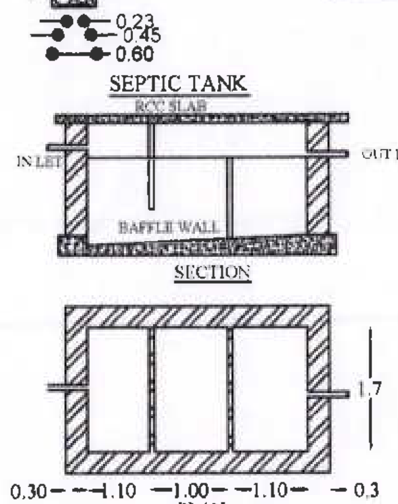
REGULARISATION AND COMPLETION PLAN OF FIRST FLOOR OF AN EXI. RESI.BUILDING OWNED BY JOBBY ISSAC GEORGE &JIBBY ISSAC,ELAVILAYIL JOBBY BHAVAN PAVITRESWARAM(P.O)IN SY NO.7/9-5 AT PAVITRESWARAM VILLAGE,NEDUVATHOOR PANCHAYATHU,KOTTARAKKARA TALUK,KOLLAM DISTRICT.



ELEVATION




SECTION ON AA

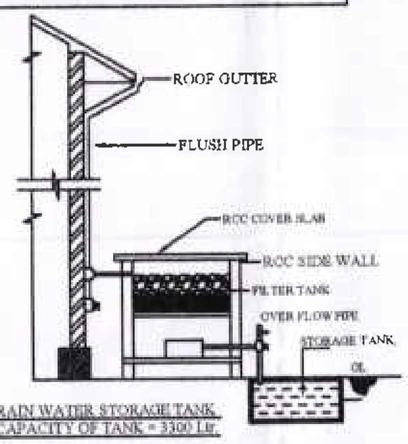



SEPTIC TANK

SECTION

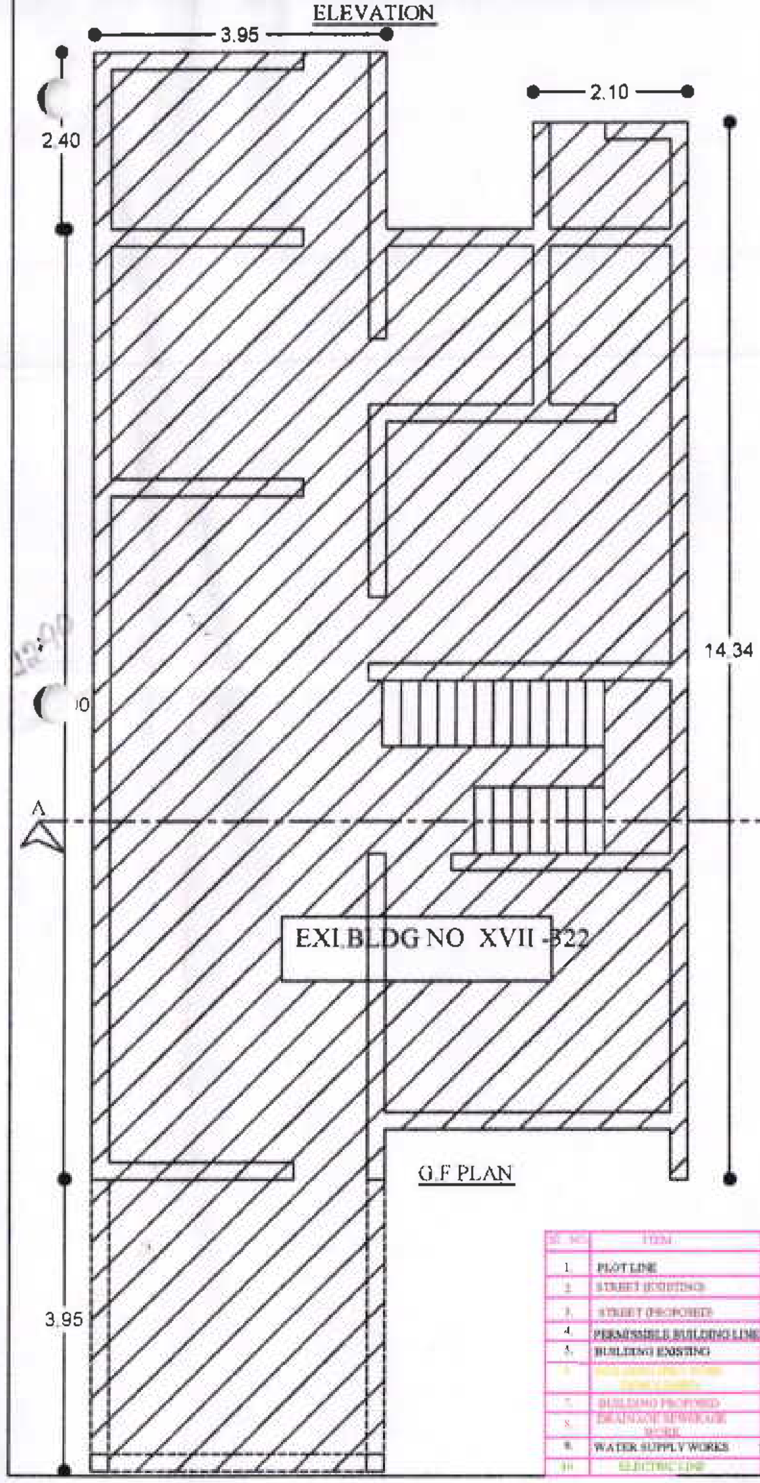
PLAN

RAIN WATER HARVESTING UNIT

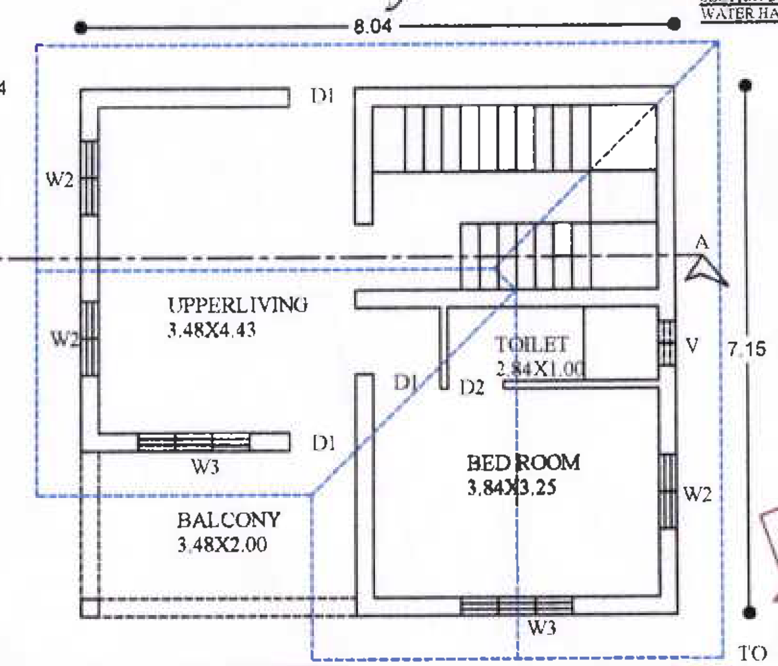



RAIN WATER STORAGE TANK
CAPACITY OF TANK = 3300 Ltr

SECTION DETAILS OF RAIN WATER HARVESTING UNIT

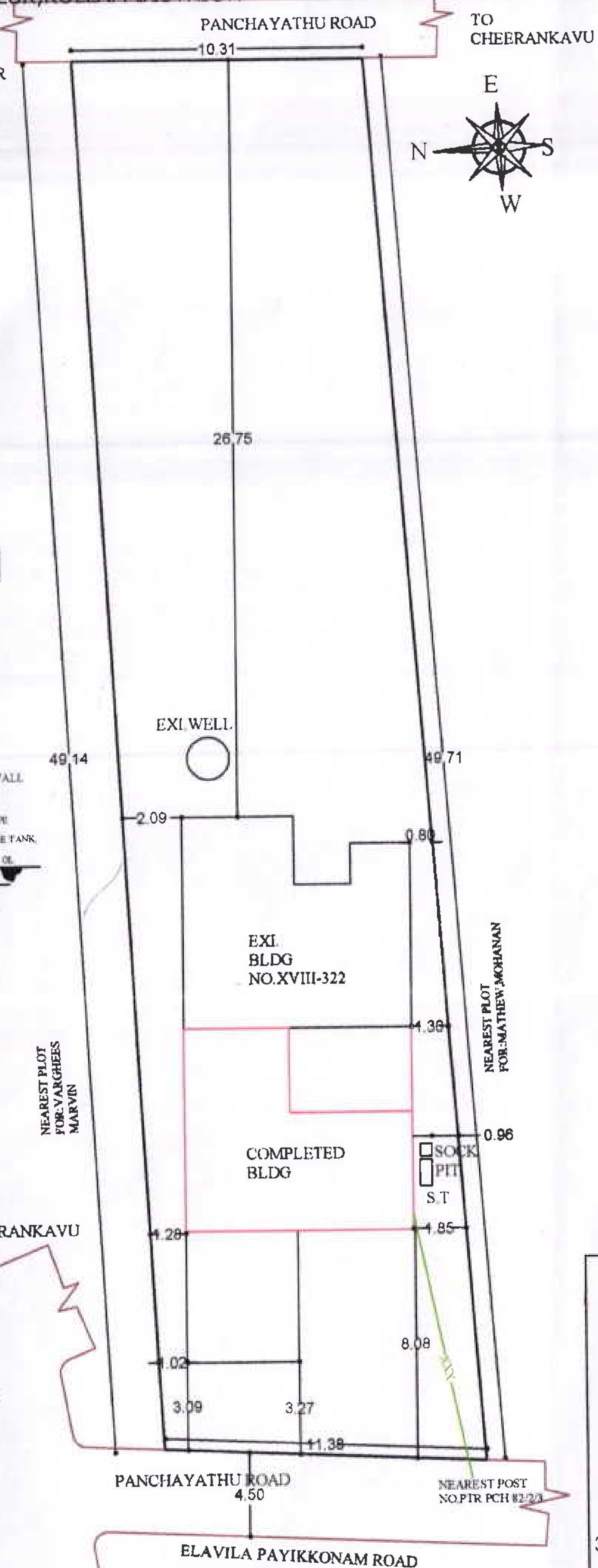



G.F PLAN




F.F PLAN

| SL NO | ITEM | NATIONAL COLOURING | COLOUR | CHECKED ITEM |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PLOT LINE | THICK BLACK LINE | | ✓ |
| 2 | STREET (EXISTING) | BROWN LINE | | ✓ |
| 3 | STREET (PROPOSED) | BROWN DOTTED LINE | | |
| 4 | PERMISSIBLE BUILDING LINE | THICK BLACK DOTTED LINE | | ✓ |
| 5 | BUILDING EXISTING | BLACK OUTLINE | | |
| 6 | [illegible] | YELLOW HATCHING | | |
| 7 | BUILDING PROPOSED | RED OUTLINE | | ✓ |
| 8 | DRAINAGE SEWERAGE WORK | RED DOTTED LINE | | |
| 9 | WATER SUPPLY WORKS | BLACK DOT AND DASH LINE | | |
| 10 | ELECTRIC LINE | GREEN LINE | | ✓ |




LOCATION & SITE PLAN
SCALE 1 : 200

## LAND DETAILS

| | |
|---|---|
| EXTENT | 6 ARE 47 SQM |
| SURVEY NO: | 7/9-5 |
| WARD | XVIII |
| VILLAGE | PAVITRESWARAM |
| PANCHAYATHU | NEDUVATHOOR |
| EXI BUILDING NO. | NP XVIII-322 |
| THALUK | KOTTARAKKARA |
| DISTRICT | KOLLAM |

## BUILDING DETAILS

| | BUILT UP AREA | CARPET AREA |
|---|---|---|
| EXI.GROUND FLOOR. | 129.45 Sq:m | 103.56 Sq: m |
| EXI.STAIR CABIN. | 12.87 Sq:m | 10.29 Sq: m |
| FIRST FLOOR | 44.61 Sq:m | 35.68 Sq: m |
| TOTAL | 186.93 Sq:m | 149.53 Sq: m |
| F.S.I | - 0.29 | |
| COVERAGE | - 20.01 % | |
| HIEGHT OF THE BUILDING | -7.90 m | |
| USE | - RESIDENTILAL | |

APPLICANTS — Signature of applicants:

JOBBY ISSAC GEORGE &JIBBY ISSAC
ELAVILAYIL JOBBY BHAVAN
PAVITRESWARAM(P.O)
PIN-691507
PH.9446183596

## PANCHAYATH

APPENDIX-J2

CERTIFICATE

Certified that:

1, the document(s)in support of the ownership of the plot has/have been verified and that the applicant (s) has/have every right of construction in this plot:

2, the plot boundaries,measurements and other details shown in the site plan have been verified at site and found correct and

3, the drawings are in conformity with the provisions of the master plan/detailed town planning scheme/interim Development order as applicable under the kerala town and country planning act 2016.

4, the drawings are in conformity with the provisions of the kerala panchayat building Rules,2019 and other applicable statutes

signature

secretary

........................................................Panchayath

APPENDIX-J1 (see rule 6(3))

CERTIFICATE

Certified that:

1, The plot boundaries,measurements and other details shown in the site plan are correct and

2, the drawings are in conformity with the provisions of the master plan /detaild town planning scheme/interim development order as applicable under the kerala town and country planning act 2016

3, the drawings are in conformity with the provisions of the kerala panchayat building rules,2019 and other applicable statutes

RAMLAL. R
Reg. No: E-5634/16/SB-3500/KLM
Department of Urban Affairs
Govt. of Kerala

LICENSED ENGINEER