സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി 5 ന്‍റെ 26.06.23 ലെ യോഗത്തിന്‍റെ മിനിറ്റ്സ്

പുനലൂർ മുൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ 09.06.2023 ലെ റിപ്പോർട്ടിൽ ടി നിർമ്മാണം കെ. എം. ബി. ആർ 26 (4) പ്രകാരമുള്ള വശങ്ങളിലെ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ ,സ്റ്റെയർകേസിന്റെ വീതി സംബന്ധിച്ച ചട്ട ലംഘനം 35(1)(5) , ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള ടോയിലറ്റ്, റാമ്പ് എന്നിവയുടെ ലഭ്യതയില്ലായ്മ (റൂൾ -42) , പാർക്കിംഗ് 29(6)(5) , കെട്ടിടങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള അകലം റൂൾ 26(5) എന്നിവയാണ് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നത്.

കമ്മിറ്റിയുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ:-

1. 1 മീറ്ററിൽ താഴെ ഉറസ്സായ സ്ഥലം ലഭ്യമാകുന്ന വശങ്ങളിലെ ജനാലകളും വാതിലുകളും ഒഴിവാക്കുന്ന പക്ഷവും അടുത്ത പ്ലോട്ടുടമകളുടെ കൺസെന്റ് ലഭ്യമാകുന്ന പക്ഷവും റൂൾ 26(4) ലംഘനം ഒഴിവാക്കാവുന്നതാണ്. ഈ വശങ്ങളിൽ റൂൾ 26(10) പ്രകാരം 30 സെ. മീറ്ററിൽ കൂടുതലുള്ള സൺഷെയ്ഡ് പ്രൊജക്ഷൻ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.
2. സ്റ്റെയർകേസിന്റെ വീതി റൂൾ 35(1)(2) പാലിക്കുന്ന വിധത്തിൽ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
3. ഓരോ വാസഗൃഹ യൂണിറ്റിന്‍റെയും തറ വിസ്തീർണ്ണം 75 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ താഴെ ആയതിനാൽ 4 യൂണിറ്റുകൾക്ക് 1.33 ചതുരശ്രമീറ്റർ (റൂൾ 29(3) പ്രകാരം) കാർ പാർക്കിംഗ് ആണ് ആവശ്യമുള്ളത്. ചട്ടം 29(6) പ്രകാരമുള്ള 15 ശതമാനം സന്ദർശകരുടെ പാർക്കിംഗ് പരിഗണിക്കുമ്പോൾ 0.21 കാർ പാർക്കിംഗിൽ കൂടുതലായി വരുന്നു. ഇത്തരത്തിൽ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ കെട്ടിടത്തിന് ആകെ 2 കാർ പാർക്കിംഗ് (വിസിറ്റേഴ്സ് പാർക്കിംഗ് ഉൾപ്പെടെ), ചട്ടം 26(5) പ്രകാരം 7.5m2 ടൂ വീലർ പാർക്കിംഗ് ആവശ്യമാകുന്നു. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പരിശോധിച്ച പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്‍റെ പിൻ ഭാഗത്തുള്ള കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള 1.2 മീറ്റർ വഴി കഴിച്ച് ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക് ആവശ്യമായ 5.5 * 3.6 വലുപ്പത്തിലുള്ള ഒരു കാർ പാർക്കിംഗ് ഉൾപ്പെടെ 2 പാർക്കിംഗ് സൗകര്യവും 7.5m2 ടൂ വീലർ പാർക്കിംഗ് (കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻ ഭാഗത്ത്) ലഭ്യമാകുന്നതായി കാണുന്നു. ആകയാൽ നിർമ്മാണത്തിൽ പാർക്കിംഗ് ലംഘനം ഇല്ല എന്ന് കാണുന്നു. കൂടാതെ പ്ലോട്ടിന്റെ പിൻ ഭാഗത്തുള്ള

കെട്ടിടത്തിലേക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന വഴി 1.20 മീറ്ററിൽ അധികരിക്കുന്നില്ലന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

4. ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കുള്ള റാമ്പ് : – 1 : 12 സ്ലോപ്പിലേക്കുള്ള റാമ്പ് കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രധാന പ്രവേശന കവാടത്തിൽ നൽകേണ്ടതും ഏതെങ്കിലും ഒരു യൂണിറ്റിൽ റൂൾ 42(4) പ്രകാരമുള്ള ടോയിലറ്റും നൽകേണ്ടതാണ്. (ground floor ലെ ഒരു യൂണിറ്റിൽ)
5. കെട്ടിടങ്ങൾ ചേർത്ത് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ റൂൾ 26(5) ന്റെ ലംഘനം കാണുന്നില്ല.
6. കെട്ടിടത്തിന് നൽകിയിരിക്കുന്ന ഓപ്പൺ സ്റ്റെയറുകൾക്ക അതിർത്തിയിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 60 സെ. മീറ്റർ അകലം പാലിക്കുന്ന രീതിയിൽ ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ പരാമർശച്ചിരിക്കുന്ന (1), (2), (3), (4), (6) വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന തരത്തിൽ നിർമ്മാണം ക്രമീകരിക്കുന്ന പക്ഷം അദ്ധ്യായം 20 പ്രകാരം ക്രമവത്കരിച്ച് നൽകാവുന്നതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം ടി നിർമ്മാണം റൂൾ 3(5) പ്രകാരം പരിഗണിക്കാവുന്നതാണോ എന്ന് പരിശോധിച്ച് സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള ഇളവുകൾക്കായി അപേക്ഷ സെക്രട്ടറി മുഖേനെ ലഭ്യമാക്കാവുന്നതാണ്.