ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകയുടെ നടപടിക്രമം
കോട്ടയം

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകയുടെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - കോട്ടയം നഗരസഭ വിദ്യാഭ്യാസ ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം-ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: ശ്രീ.ബിജു വർഗ്ഗീസ്, സെക്രട്ടറി, മംഗളം എഡ്യൂക്കേഷണൽ സൊസൈറ്റി എന്നവരുടെ 11.01.2019 ലെ അപേക്ഷ.

===

ഉത്തരവ് നമ്പർ C/33/2019/D.Dis, തീയതി : 21.01.2019

===

കോട്ടയം ജില്ലയിലെ, കോട്ടയം നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള പെരുമ്പായിക്കാട് വില്ലേജിൽ, റീ സർവ്വെ നമ്പർ 325/2-2-1-1, 325/2-2-2, 325/2-2-3, 325/5, 325/7, 325/13, 325/17 എന്നിവയിൽ പെട്ട 8288 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് 975.18 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ GF, FF ,SF നിലകളിലായി പെർമിറ്റ് ലഭിച്ച് നിർമ്മാണം നടന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വിദ്യാഭ്യാസ ഓഫീസ് ഉപയോഗമുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ മുകൾ നിലകളായി 1097.49 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ 5-ാം നില വരെ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, 2595.47 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ളോർ മുതൽ 6th floor വരെ ഹോസ്റ്റൽ ഉപയോഗത്തിനായി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, 10174.77 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ളോർ മുതൽ 7th floor വരെ വിദ്യാഭ്യാസ ഉപയോഗത്തിനായി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും KMBR-1999 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ.ഒ.സി, അനുമതി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം അനുമതി/ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളു.

നിബന്ധനകൾ

1. KMBR-1999 ചട്ടം 11(1) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, റീ സർവ്വെ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ ശരിയാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയും ഉറപ്പു വരുത്തണം.
2. KMBR അദ്ധ്യായം XVII പ്രകാരമുള്ള സേഫ്റ്റി പ്രൊവിഷനുകൾ പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.
3. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
4. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേതാണ്.
5. നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തു പുറമ്പോക്ക്ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്ന് രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
6. KMBR-1999 ചട്ടം 53 (3) (i), ചട്ടം 54 (4) (a) (i) എന്നിവ പ്രകാരം അഗ്നി സുരക്ഷാ സർവ്വീസസിൽ നിന്നുള്ള അനുമതി ആവശ്യമാണ്.

7. ചട്ടം 53(4),ചട്ടം 54(5) എന്നിവ പ്രകാരം എല്ലാവിധ അഗ്നി സുരക്ഷ ആവശ്യകതകളും NBC-1983 ന് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
8. ചട്ടം 53(5),54 (7) എന്നിവ പ്രകാരം Liquid waste management treatment plant ഉണ്ടായിരിക്കണം.
9. ചട്ടം 57(10)പ്രകാരം ആവശ്യമായ അഗ്നിസുരക്ഷാ സംവിധാനം ഉറപ്പു വരുത്തണം.
10. ചട്ടം 53 (6), ചട്ടം 54(8) എന്നിവ പ്രകാരം മലിനജലം പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സംവിധാനം ഉറപ്പു വരുത്തണം.
11. കട്ടിംഗ് & ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.ഒ.സി നേടിയിരിക്കണം.
12. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിയുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോടു കൂടിയതുമാണ് എന്നും അവ ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
13. ശാരീരിക വൈകല്യമുള്ളവർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
14. ചട്ടപ്രകാരം ലൈറ്റിംഗ് & വെന്റിലേഷൻ ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നും ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ ചട്ടപ്രകാരമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
15. നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങളിലെ ടോയ്‌ലറ്റുകൾക്ക് ചട്ടം 49(5), (6) പ്രകാരമുള്ള വെന്റിലേഷൻ സൗകര്യം നൽകേണ്ടതാണ്.
16. സൈറ്റ്പ്ലാനിൽ പൊളിച്ചുകളയാനുള്ളത് എന്നു രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
17. ബ്ലോക്ക് A അക്കാഡമിക് & ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിന്റെ പിൻഭാഗത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് ഏരിയ KMBR ചട്ടം 34(7)പാലിച്ച് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
18. Block- B ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടത്തിൽ KMBR-1999 ചട്ടം 40 (A) (7) പ്രകാരം ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കായി മുറികൾ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
19. KMBR-1999 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
20. മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. KMBR-99 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ അവശ്യമായ തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമെ സെക്രട്ടറി ക്രമവൽക്കരണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ 04/19/KTM ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

സുജ മത്തായി
ടൗൺ പ്ലാനർ

സെക്രട്ടറി
മംഗളം എഡ്യൂക്കേഷണൽ സൊസൈറ്റി (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)
പെരുമ്പായിക്കാട്, കോട്ടയം .

OFFICE OF THE TOWN PLANNER
PIN - 686 001
PH: 2564160
KOTTAYAM

പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി
കോട്ടയം നഗരസഭ

MD/22.01.19.