



## രണ്ടാം - മാതൃഭാഷ

നഗര ശ്രമാസുത്രണ വകുപ്പ്  
മേഖലാ നഗരാസുത്രണ കാര്യാലയം, എറണാകുളം

### സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി ഉത്തരവ്

**വിഷയം:-** കൊച്ചി നഗരസഭ - റിസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് നിർമ്മാണം - ലോ-ഐട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാക്കുന്നു.

- പരാമർശം:-** 1. കൊച്ചി നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 21/01/19 ലെ EyP1-121/CoC/EyP/0371/17 നമ്പർ കത്ത്.  
2. സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 27/09/17 ലെ ഡി/2275/17 D.dis. നമ്പർ ഉത്തരവ്.  
3. കെ.എം.ബി.ആർ. 1999.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ ഡ/695/19 ഡി.ഡിസ്. തീയതി: 14/05/19**

കണ്ണയൻകുർത്ത് താലുക്ക്, കൊച്ചി നഗരസഭ, പുണിത്തുറ വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 221/3, 224/1 റൈപ്പുട് 4838 ച.മീ. സ്ഥലത്ത് 18650.63 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ G+20 നിലകളുള്ള റിസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ലോ-ഐട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി Sri.T. Ramachandran, Secretary, Indian Oil Officers Co-operative Housing Society യുടെ പുതുക്കിയ അപേക്ഷയാണ് പരാമർശം (1) പ്രകാരം കൊച്ചി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. ടി സർവ്വേ നമ്പറിൽപ്പെട്ട് 3925 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് 89 വാസഗുഹ യുണിറ്റുകളും 15139.62 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണവുമുള്ള G+20 നിലകളുള്ള റിസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ ലോ-ഐട്ട് അംഗീകാരം നൽകിയിരുന്നു. പുതുക്കിയ അപേക്ഷ പ്രകാരം സ്ഥലവിസ്തീർണ്ണം 4838 ച.മീ. ഉം, യുണിറ്റുകളുടെ ഏണ്ണം 110 ഉം, ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 18650.63 ച.മീ.ഉം ആയി വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ലോ-ഐട്ട് അംഗീകാരം നൽകിയ പ്ലാനിൽ നിന്നും ഫല്ല് ഫ്ലോറിലെ ഒരു യുണിറ്റ് റിക്കിയേഷൻ ഏരിയയായി വ്യത്യാസപ്പെടുത്തി ഒരു യുണിറ്റ് ആക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്നു കാണുന്നു. ആയതിനാൽ പുതുക്കി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയും അനുബന്ധങ്ങളും പരിശോധിച്ചിട്ടിട്ടുണ്ട് അടിസ്ഥാനത്തിൽ, താഴെപ്പറയിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെ.എം.ബി.ആർ. ചട്ടം 53(1) പ്രകാരം പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് ലോ-ഐട്ട് & യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാക്കുന്നു.

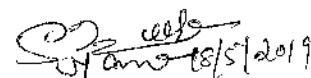
#### നിബന്ധനകൾ

- കെ.എം.ബി.ആർ.-99 ചട്ടം 11(1) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തുക്കാർ, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെടെ പ്രാഥമ്യം പെട്ടെന്നു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ.-99 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പുറ്റീമായും വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
3. മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ഹയർഫോഴ്സ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.എസി. ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
4. കട്ടിംഗ് & പില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ.എസി. നേടിയിരിക്കണം.
5. വര-ദ്വര മാലിന്യ സംസ്കരണ സംവിധാനങ്ങൾ ഏൽപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
6. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരികുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട് കൂടിയതാണ് എന്നും പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
7. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ഘേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് / നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തല്ലിരിത്തടക്കിയമം, അനുബന്ധ ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലരുകൾ, KLU order 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തണ്ടാണ്.
8. കെ.എം.ബി.ആർ.99 ചട്ടം 50(2) പ്രകാരം ഗ്രാഡിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള റിക്കിയേഷൻ നിയമാനുസ്യത്തം 35% ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. കെ.എം.ബി.ആർ.99 ചട്ടം 120 പ്രകാരം Structural Stability certificate, Structural design എന്നിവ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
10. Mechanized parking നൽകിയിട്ടുള്ളതിന്റെ സുരക്ഷയും, നിർമ്മാണ ദൂഷതയും ആയത് പ്രവർത്തനസജ്ജമാണെന്നും visitors parking പ്രത്യേകം രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. KMCR 99 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷയിനേൻ്തെ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ നിരാക്രഷപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

അംഗീകരിച്ച ലോ ഒന്ത് നമ്പർ:17/19

  
 എം.എം.ഷൈല, ടൗൺ പ്ലാൻറ  
 സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാൻറ  
 റൂൾ - ചാർജ്ജ്

സ്വീകർത്താവ്

സെക്രട്ടറി,  
 കോച്ചി നഗരസഭ.  
 (സ്വാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ്

1. Mr. Ramachandran,  
 Secretary, Indian Oil Officers -  
 Co-operative Housing Society Ltd.
- ✓ 2. സ്റ്റോക്ക് ഹയൽ.
3. ഓഫീസ് കോപ്പി.