നഗര ഗ്രാമാസൂത്രണ വകുപ്പ്
ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയം, വയനാട്
നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരഗ്രാമാസൂത്രണ കാര്യാലയം, വയനാട്- കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ (അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കൽ) ചട്ടങ്ങൾ 2018 അനുസരിച്ച് സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭ സുൽത്താൻ ബത്തേരി വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നമ്പർ 211/12 ൽ അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്ന തിന് സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

സൂചന:-
1. 15.2.18 ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് നമ്പർ ജി.ഒ(പി)നം 11/2018/തസ്വഭവ.
2. ശ്രീ.മാണി എന്നയാളുടെ അപേക്ഷ.
3. സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 17.09.19 ലെ TP1-22352/18 നമ്പർ കത്തും ഉള്ളടക്കങ്ങളും.
4. ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നതിനായി ചട്ടം 6(9) പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള ജില്ലാതല കമ്മിറ്റിയുടെ 27.11.19 തീയതിയിലെ തീരുമാനം.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPWYD/825/2019-C തീയതി 19/12/2019

വയനാട് ജില്ല-സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭ സുൽത്താൻ ബത്തേരി വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നമ്പർ 211/12 ൽപ്പെട്ട 0.0405 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 3 നില വാണിജ്യ കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി പരാമർശം (2) പ്രകാരം ശ്രീ.മാണി, പുത്തൻപുര (ഹൌസ്), മൂലങ്കാവ് പി.ഒ, വട്ടുവാടി എന്നയാൾ സമർപ്പിച്ച ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ പരാമർശം (3) പ്രകാരം സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി ഫാറം 1 ബിയിൽ ശുപാർശ രേഖപ്പെടുത്തി സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത അപേക്ഷയും ഫാറം 1 എ, ഫാറം 1 ബി എന്നിവയും പരിശോധിച്ച് അപേക്ഷ അനുവദനീയമെന്ന് കണ്ട് ഫാറം 1 സി-യിൽ സാങ്കേതിക ശുപാർശ രേഖപ്പെടുത്തി വയനാട് ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ അപേക്ഷയും ഉള്ളടക്കങ്ങളും സൂചന (1) ഉത്തരവിലെ ചട്ടം 6(9) പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള ജില്ലാ തല കമ്മിറ്റിയുടെ 27.11.19 തിയതിയിൽ ചേർന്ന യോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കുകയും സൂചന (4) പ്രകാരം നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിക്കുകയും തുടർ നടപടികൾക്കായി ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനറെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് . പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കൽ) നിയമങ്ങൾ 2018 ലെ ചട്ടം 6(10) പ്രകാരം സിദ്ധിച്ചിട്ടുള്ള അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭ സുൽത്താൻ ബത്തേരി വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നമ്പർ 211/12 ൽപ്പെട്ട 0.0405 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് അനധികൃതമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള 3 നില വാണിജ്യ കെട്ടിടം ആകെ 609.49 ച.മീ ഫ്ലോർ ഏരിയ (ബിൽട്ടപ്പ് ഏരിയ 719.37 ച.മി) ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് കോമ്പൌണ്ടിംഗ് ഫീസായി 3,49,203/-രൂപ (മൂന്ന് ലക്ഷത്തി നാൽപ്പത്തി ഒൻപതിനായി- രത്തി ഇരുന്നൂറ്റി മൂന്ന് രൂപ മാത്രം) ഈടാക്കി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭ സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം കേരള മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട (അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കൽ) നിയമങ്ങൾ 2018 ലെ Appendix II പ്രകാരമുള്ള സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, അതിരളവുകൾ സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള മറ്റ് അളവുകൾ എന്നിവയുടെ കൃത്യത സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

3. ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കായി പ്രധാന പ്രവേശന മാർഗ്ഗത്തിന്റെ സമീപത്തായി റാമ്പ് നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
4. നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ നിരാക്ഷേപ പത്രങ്ങളും/ അനുമതികളും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
5. കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻ വശത്ത് നിലവിലുള്ള വെഹിക്കിൾ ലിഫ്റ്റ് പൊളിച്ച് നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
6. പരാമർശിത കെട്ടിടം വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനായിട്ടുള്ളതിനാൽ കെട്ടിടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ടൂവീലർ സർവ്വീസ് സ്റ്റേഷൻ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.
7. കെട്ടിടത്തിന്റെ ചുറ്റും ചട്ട പ്രകാരം ഒഴിച്ചിടേണ്ട തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്ക് ഇറക്കി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ (light roof) പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതാണ്.
8. മഴവെള്ള സംഭരണം, ഭൂഗർഭ ജല പരിപോഷണം, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സജ്ജീകരണങ്ങൾ ഒരുക്കേണ്ടതാണ്.
9. അനുയോജ്യമായ സ്ഥലത്ത് അഗ്നിസുരക്ഷാ ഗോവണി നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
10. എല്ലാ നിലകളിലും സാനിറ്റേഷൻ സൌകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കായി തറനിലയിൽ പ്രത്യേകം ടോയ് ലെറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.
11. കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്തുള്ള ഇരുമ്പ് ഗോവണി പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതാണ്.
12. ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ശേഷം പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൽ തുടർ നിർമ്മാണങ്ങൾ അനുവദനീയമല്ല.
13. പ്ലാനുകളിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വിധം നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് വാഹന പാർക്കിംഗ് പ്രായോഗികമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. കെട്ടിടത്തിനകത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗ് സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റൊരാവശ്യത്തിനും ഉപയോഗിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല.
15. സ്ട്രക്ച്ചറലി സ്റ്റേബിൾ ആണെന്നുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലൈസൻസിയില് നിന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ നിബന്ധനകൾ അപേക്ഷൻ ഈ ഉത്തരവ് ലഭിച്ച് 60 ദിവസത്തിനകം പ്രാവർത്തികമാക്കി സെക്രട്ടറിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതാണ് . കോമ്പൌണ്ടിംഗ് ഫീസായ 3,49,203/- (മൂന്ന് ലക്ഷത്തി നാൽപ്പത്തി ഒൻപതിനായിരത്തി ഇരുന്നൂറ്റി മൂന്ന് രൂപ മാത്രം) രൂപയിൽ 50% വരുന്ന തുകയായ 1,74,602/- (ഒരു ലക്ഷത്തി എഴുപത്തി നാലായിരത്തി അറുന്നൂറ്റി രണ്ട് രൂപ മാത്രം) രൂപ സംസ്ഥാന സർക്കാർ ട്രഷറിയിൽ "0515 other Development Programme-800-other receipts-92-compounding fee for regularization of Unauthorized Construction violating provisions of Building rules" എന്ന ഹെഡ് ഓഫ് അക്കൌണ്ടിലും അവശേഷിക്കുന്ന 50% തുകയായ 1,74,602/- (ഒരു ലക്ഷത്തി എഴുപത്തി നാലായിരത്തി അറുന്നൂറ്റി രണ്ട് രൂപ മാത്രം) രൂപ സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭ ഫ്രണ്ട് ഓഫീസ് കൌണ്ടറിലും നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ അറിയിപ്പ് ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം ഒടുക്കി സെക്രട്ടറിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ (അനധികൃത നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കൽ) നിയമങ്ങൾ 2018 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തി സെക്രട്ടറി Appendix VII പ്രകാരമുള്ള അന്തിമ ഉത്തരവ് സമയബന്ധിതമായി പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും ആയത് അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

RAMACHANDRAN A
(കൺവീനർ ജില്ലാതല കമ്മിറ്റി &
ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ, വയനാട്)

സെക്രട്ടറി,
സുൽത്താൻ ബത്തേരി നഗരസഭ (30/12/19 despatched)

പകർപ്പ്: ശ്രീ.മാണി, പുത്തൻപുര (ഹൌസ്),മൂലങ്കാവ് പി.ഒ, വട്ടുവാടി (20/12/19)