

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്(ഫോനിംഗ്)
കോഴിക്കോട് ജില്ലാ നഗരാസ്ത്രക്കൂട്ട് നടപടി കുമാ
(ഹാജർ ഐഡി എ , നഗരാസ്ത്രക്)

വിഷയം :- കോഴിക്കോട് നഗരസഭ, റവന്യൂ വാർഡ് നമ്പർ 27 തീ, കോട്ടളി വില്ലേജ്, റിസ് നമ്പർ 16/2(16/9,16/10) തീ വരെന്ന സ്ഥലത്ത് ഒഴി ടി ഓഫീസ് കെട്ടിടത്തിൽ ലേഞ്ഞട് അനാമതിക്കായി ഡോ.കാർത്തികേയ വർമ്മ എന്നവരുടെ അപേക്ഷയിൽ യുസേജ് ഓഫ് ഫോട്ട് & ലേഞ്ഞട് അംഗീകാരം നല്കി ഉത്തരവാക്കുന്നു.

പരാമർശം:- ഡോ.കാർത്തികേയ വർമ്മ എന്നവരുടെ 11/10/2021, 15/03/2022, 17/05/2022
 എന്നീ തിയുതികളിലെ അപേക്ഷ

തീയതി 22/06/2022

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKZD/210/2022/C1

കോഴിക്കോട് നഗരസഭ, റവന്യൂ വാർഡ് നമ്പർ 27 തീ, കോട്ടളി വില്ലേജ്, റിസ് നമ്പർ 16/2(16/9,16/10) തീ വരെന്ന 0.43 മൈക്രോ സ്ഥലത്ത് മൊത്തം 4976.56 ച.മി (BUILDING BLOCK A, 3684.90 ച.മി + BUILDING BLOCK B, 1291.66 ച.മി) ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരെന്ന ഒഴി ടി ഓഫീസ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് (എഫ്.എസ്.ഐ-1.04, കവറേജ്-32.77%) ഡോ. കാർത്തികേയ വർമ്മ എന്നവരുടെ അപേക്ഷയിൽ താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കെ.പി.ബി.ആർ 2019 പ്രകാരം യുസേജ് ഓഫ് ഫോട്ട് & ലേഞ്ഞട് അംഗീകാരം നല്കി ഉത്തരവാക്കുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം KMCR 2019 ചടങ്ങശർക്കം അനബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും

അനസ്പദമായിരിക്കും .

2. നിർമ്മാണം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള കോഴിക്കോട് അർബൻ ഏരിയ മാസ്റ്റർ ഫൂൽ 2035 ചടങ്ങൾ അനബന്ധ ഭേദഗതികൾ എന്നിവയ്ക്ക് അനസ്പദമായിരിക്കും .

3. കോഴിക്കോട് അർബൻ ഏരിയ മാസ്റ്റർ ഫൂൽ 2035 പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഫോട്ട് "public and semi-public zone" ടും "Industrial Promotion Zone" ടും ആണ് ഉൾപ്പെടുന്നത്. G.O.(Ms) No.1/2019/LSGD തീയതി 03.01.2019, 2(12.a) പ്രകാരം "Public & Semi - public Zone" തീ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ സ്ഥലം, മറ്റ് പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഏറ്റോട്ടുകേണ്ടുന്ന ആവശ്യം വരുന്നില്ലെന്ന് തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണസ്ഥാപനങ്ങൾ ഉറപ്പ് വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ, ജില്ലാ ടൗൺ ഫൂന്റുടെ concurrence- ഓട്ട തുടി പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു തൊടുടക്കത്ത് ഭൂവിനിയോഗ മേഖലയിൽ (landuse zone) അനബന്ധനയായ നിർമ്മാണങ്ങൾ അനബന്ധിക്കാവുന്നതാണെന്നു പറയുന്നാണ്. എന്നാൽ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലം മറ്റ് പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഏറ്റോട്ടുകേണ്ടുന്ന ആവശ്യം വരുന്നില്ലെന്നുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെ കത്ത് അപേക്ഷയോടൊപ്പം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല. പെൻമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് പ്രസ്തുത സ്ഥലം മറ്റ് പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി

- എറ്റവും അടിവാസിയായ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സമലത്തിന്റെ അതിരകൾ , അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം, ഉടമസ്ഥാവകാശം, ഭൂമിയുടെ തരം , സർവ്വേ/റീ സർവ്വേ നമ്പർ , നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ പ്രകാരവും, നിലവിലുള്ള മറ്റ് അടക്കകളും പ്രകാരവും പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
 5. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അവശ്യമായ NOC വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
 6. പൂരകൾ പ്രകാരം block A കെട്ടിടത്തിന് lower ground floor, ground floor, upper ground floor, first floor, second floor, third floor, terrace floor എന്നിങ്ങനെയുള്ള നിലകളാണ് ഉള്ളത്. അതിൽ lower ground floor മുതൽ second floor വരെ 1.50 മീറ്റർ വീതിയുള്ള മൂന്ന് “stair” വീതവും, third floor ലും terrace floor ലും 1.50 മീറ്റർ വീതിയുള്ള രണ്ട് “stair” വീതവും ആണ് നൽകിയിരിക്കുന്നത്. KMBR 2019 ചട്ടം (37) പ്രകാരം “exit width” കണക്കാക്കുന്നേൻ സമർപ്പിച്ച പൂരകൾ പ്രകാരമുള്ള block A യുടെ third floor തെ ആകെ 3.25 മീറ്റർ വീതിയുള്ള “stair” ചട്ടപ്രകാരം അവശ്യമാണെന്ന് കാണുന്നു. എന്നാൽ സമർപ്പിച്ച പൂരകൾ പ്രകാരം 1.50 മീറ്റർ വീതിയുള്ള രണ്ട് “stair” (ലഭ്യമായിട്ടുള്ള exit width 3.00 മീറ്റർ) വീതമാണ് third floor തെ നൽകിയിരിക്കുന്നത്. നിലവിലുള്ള വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ വ്യത്യാസം വരാതെയും മറ്റ് ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ വരാതെയും Block A യുടെ third floor തെ “stair” ന്റെ വീതി തുടർ “exit width” 3.25 മീറ്റർ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
 7. ചട്ടം 81(6) പ്രകാരം ഉയർന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് (high rise building) അവശ്യമായ 5 മീറ്റർ “clear motorable open space” കെട്ടിടത്തിന്റെ “access” നോട് ചേർന്നുള്ള ഇത്വശങ്കളിലും പാർക്കിംഗ് പോലെയുള്ള ധാതൊയും വിധ തടസങ്കൂമില്ലാതെ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. സമർപ്പിച്ച പൂരകൾ പ്രകാരം block B യുടെ “rear yard” തെ car parking (car parking No.56) നൽകിയിട്ടുള്ളതിനാൽ, ആ വശത്തെ ചട്ടം 81(6) പ്രകാരമുള്ള 5 മീറ്റർ “clear motorable open space” നു തടസം ഉണ്ടാക്കുന്നതായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ block B യുടെ “rear yard” തെ നൽകിയിരിക്കുന്ന car parking (car parking No.56) അവിടെ നിന്നും ചട്ടപ്രകാരം മറ്റൊരു അനായോജ്യമായ സഹഭ്യന്തരക്ക് മാറ്റി കെട്ടിടത്തിന്റെ “access” നോട് ചേർന്നുള്ള ഇത്വശങ്കളിലും “fire fighting” നു അവശ്യമായ 5 മീറ്റർ “clear motorable open space” ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
 8. ചട്ടം (28) പ്രകാരം “access” ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
 9. സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പൂനിൽ “ artificial light & ventilation provided” എന്ന രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ആയത് കെട്ടിടത്തിൽ പ്രായോഗികമാക്കിയിട്ടുള്ളെന്ന് വരുത്തേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്ത പക്ഷം ചട്ടം (41) പ്രകാരമുള്ള “ലൈറ്റിംഗ്

വെൻ്റിലോഷൻ്" സർക്കരുങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതും, ചട്ടം 41(5), 41(6) എന്നിവ പ്രകാരം toilet കൾക്ക് ആവശ്യമായ വെൻ്റിലോഷൻ് സർക്കരുങ്ങൾ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

10. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം "high rise" കെട്ടിട വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായതിനാൽ KMBR 2019 , chapter 17, ചട്ടം (80) മുതൽ (82) വരെയുള്ള ചടങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വയതേതണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച പൂനിസ്തോ ഒരു കോപ്പി റൂപി/എൽഎ/48/2022 നമ്പരായി ചേർത്ത് ഇതോടൊന്നിച്ചു ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

സോട്ട്:- ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാനുള്ള അനുമതി അല്ല:അതിനായി ലോട്ട് അംഗീകാരം ലഭിച്ച പൂനികൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽഅപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്.

ഡോ.കാർത്തികേയ വർഹ
കോം ടസ്റ്റ് അക്കാദമി ഹോർ റിസോർച്ച് & ടെക്നോളജി
പി/990A,മീനി ബൈപ്പാസ് റോഡ്
കോഴിക്കോട് -673004

Signature valid

Digitally signed by SHA P A
Date: 2022-06-22 17:06:28 IST
Reason: Approved
Location: PALAKKAD

നഗരാസൗത്രക
കോഴിക്കോട്

പകർപ്പ് :- 1) സെക്രട്ടറി,കോഴിക്കോട് നഗരാസൗത്രക
2) വെബ്സൈറ്റ് 3) കത്തരി

