/70016/2022

മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം - തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതിക വിഭാഗം – മലപ്പുറം ജില്ല –പെരിന്തൽമണ്ണ നഗരസഭ -പാതയ്ക്കര വില്ലേജ്- മൾട്ടി പ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ്കെട്ടിട നിർമ്മാണം – ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:-1. സെക്യൂറ ഡവലപ്പേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന്റെ ഡയറക്ടർ, ശ്രീ സെയ്ദ് ഇസ്മായിൽ കോയക്കുട്ടി തങ്ങൾ എന്നിവരുടെ അപേക്ഷ.

2.മലപ്പുറം ടൗൺപ്ലാനറുടെ 02/08/2022-ലെ TCPMPM/930/2022-എ3 നമ്പർ കത്ത്.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ് നം. TCPCTP/1914/2022-C2 തീയതി:24-09-2022

മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ പെരിന്തൽമണ്ണ നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള പാതയ്ക്കര വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നംബർ 148/1-17, 146/3-1, 148/2-5, 148/1-25, 14/1ബി1-4, 11/1-5, 11/1-3 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 9326.5ച.മീ സ്ഥലത്ത് ആകെ 30259.13 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (മൾട്ടി പ്ലക്സ് B+G+5)-21512.54 sq.m+ പാർക്കിംഗ് പ്ലാസ(B1+B2+G+2) - 8746.59 sq.m) മൾട്ടി പ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുവാനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സെക്യൂറ ഡവലപ്പേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് & ശ്രീ സെയ്ദ് ഇസ്മായിൽ കോയക്കുട്ടി തങ്ങൾ എന്നിവർ ചേർന്ന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ 2019- ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധഭേദഗതികൾക്കും, പെരിന്തൽമണ്ണ നഗരസഭയ്ക്കായുള്ള സർക്കാർ അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാനിലെ (GO(MS)No.45/2018/LSGD, Thiruvananthapuram, dt.20/04/2018) മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. കെ.എം.ബി.ആർ.2019-ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും, അളവുകളും, പ്രമാണങ്ങളും, ആധികാരികതയും, ഉടമസ്ഥാവകാശവും, നിർമ്മാണാവകാശവും, പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ലെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം Ministry of Environment, Forest and climate change(impact Assessment Division)ൽ നിന്നും F.NO.21-131/2021-1A-111 dtd 29th March 2022 ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള പ്രകാരമാണ് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് ചട്ടം5(4) and provi. പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ബോർഡുകളിൽ നിന്നും, ഏജൻസികളിൽ നിന്നും എൻ.ഒ.സി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും, ആയതിലെ നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. മലിനീകരണ ബോർഡ് നിഷ്കർഷിക്കും വിധം ഖര ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണ സംവിധാനവും, കെ.എം.ബി.ആർ ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം ഉൽപ്പാദിക്കപ്പെടുന്ന മലിനജലത്തിന്റെ ശുദ്ധീകരണം വഴിയുള്ള പുനരുൽപാദനത്തിനും, പുനരുപയോഗത്തിനും പ്രത്യേകമായി സംവിധാനവും ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ചട്ടം 29(4) പാലിക്കുംവിധം ചട്ടം 29(2), 29(5). പ്രകാരം Car parking, Two Wheeler parking space നൽകേണ്ടതും പാർക്കിംഗ് ബേ പ്രത്യേകം അടയാളപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്. കൂടാതെ

3069612

GOVERNMENT OF KERALA

/70016/2022

പാർക്കിംഗ് പ്ലാസയിലേക്കുള്ളതും പാർക്കിംഗ് പ്ലാസയിൽ നിന്നുള്ളതുമായ വാഹന ഗതാഗതം സുഗമമാക്കത്തക്കവിധത്തിൽ പാർക്കിംഗ് ക്രമീകരിക്കുകയും പാർക്കിംഗ് ബേ മാർക്ക് ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

7. ഒക്യുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് കെ.എം.ബി.ആർ ചട്ടം 42 പ്രകാരം അംഗപരിമിതർക്ക് ആവശ്യമായ റാമ്പ്, ലിഫ്റ്റ്, ടോയ്ലറ്റ് പാർക്കിംഗ് മുതലായ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. Chapter XVII പ്രകാരം ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ട എല്ലാ നിയമങ്ങളും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. നിർമ്മാണം പെരിന്തൽമണ്ണ സബ് കളക്ടറുടെ 22/2/2022, 20/4/2022 എന്നീ തീയതികളിലെ RDO/PTM/38/2019 നമ്പർ ഉത്തരവുകളിലെ ഉപാധികൾക്കു വിധേയമാണെന്നും ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള ഫീസ് ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ Kerala Conservation of Paddy land and Wetland Act, 2018 ലെ Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act (Amendment) എന്നിവക്ക് അനുസൃതമാണെന്നു നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

<u>അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 4/2022 ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു</u>

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signed by
Famidha Yoosaf M
Date: 24-09-2022 12:29:32
ഫമിദാ യൂസഫ്.എം.
ടൗൺ പ്ലാനർ

സെക്രട്ടറി,
പെരിന്തൽമണ്ണ നഗരസഭ, മലപ്പുറം

പകർപ്പ്:-

1. Secura Developers Private Limited, 28/2275-D8, Sixth floor, NH Thondayadu Bypass, Kavu Nagar, Kozhikode-673016
2. ടൗൺ പ്ലാനർ, മലപ്പുറം
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം

ർ 19-09-22

869610