I/71341/2022

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പ്
ജില്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്
(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)

വിഷയം – ജില്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ– ചെങ്ങന്നൂർ നഗരസഭ- ഗ്രൂപ്പ് 'D & A2' ഉപയോഗ ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ക്രമവത്ക്കരണം- ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം– സെക്രട്ടറി, സ്റ്റേവാർഡ്സ് അസോസിയേഷൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ, കേരള ഡിവിഷൻ, കുമ്പനാട്-ന്റെ, 18.12.2021, 10.8.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷയും, പ്ലാനുകളും, അനുബന്ധ രേഖകളും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/1000/2022-C/കെ.ഡിസ്   തീയതി : 07-10-2022

ചെങ്ങന്നൂർ താലൂക്കിൽ, ചെങ്ങന്നൂർ നഗരസഭയിൽ, ചെങ്ങന്നൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 331/2-1, 331/1-1, 331/2-2, 347/6-18, 347/6-17, 332/8-9) എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 10289.00 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള 1,107.17 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഓഡിറ്റോറിയത്തിനോട് കൂട്ടിച്ചേർത്ത് G+2+Stair cabin നിലകളിലായി നിർമ്മിച്ച D & A2 ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന 2,231.11 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണവും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 3,338.28 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടത്തിന് (F.S.I 0.32, കവറേജ് 15.72%) താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി K.M.B.R-2019 ചട്ടം 5(6) പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് / യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ:</u>

1. അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ ഒന്നും തന്നെ ഈ ഓഫീസിൽ പരിശോധനാ വിധേയമാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ KMBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
2. 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2018 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
3. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
5. സൈറ്റ് പ്ലാൻ, പാർക്കിംഗ് പ്ലാൻ എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
6. KMBR 2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (10) പ്രകാരം സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമെങ്കിൽ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം. പരിസരവാസികൾക്ക് ശബ്ദം, വായു മലിനീകരണം മുതലായവ ഉണ്ടാവാതിരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.
7. KMBR 2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (12) പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ, അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം

വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.

8. KMBR 2019 ചട്ടം 22(4) പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KMBR 2019 ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ പ്രവേശനമാർഗ്ഗം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
10. KMBR 2019 ചട്ടം (34) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
11. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം KMBR 2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
12. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് നീക്കുവാനെന്നു കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കിയിരിക്കണം. KMBR 2019 ചട്ടം 79A പ്രകാരം നിലവിലുള്ള, പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ Construction and Demolition Waste Management Rules 2016 പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

<u>അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ - എൽ.എ. 15/2022</u>

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

സെക്രട്ടറി,
സ്റ്റേവാർഡ്സ് അസോസിയേഷൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ,
കേരള ഡിവിഷൻ, കുമ്പനാട്

പകർപ്പ് :

1) സെക്രട്ടറി, ചെങ്ങന്നൂർ നഗരസഭ (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം)
2) ഓഫീസ് കോപ്പി
3) കരുതൽ ഫയൽ