I/82466/2023

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ നടപടി
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം :- തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയം–തിരുവനന്തപുരം–സാങ്കേതികവിഭാഗം–കോട്ടയംജില്ല–ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ–വാഴപ്പള്ളി ഈസ്റ്റ് വില്ലേജ്- മൾട്ടിപ്ലക്സ് കെട്ടിട നിർമ്മാണം- ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. കെ.ജി.എ. ഇന്റർനാഷണൽ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന്റെ 05-08-2022-ലെ CL-KGA COC-KIT-CTP2/2022, 20-09-2022-ലെ CL-KGA-COC-KIT-CTP-04/2022 നമ്പർ കത്തുകൾ.
2. കോട്ടയം ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 03-09-2022 TCPKTM/577/2022/C നമ്പർ കത്ത്.

==

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. TCPCTP/1925/2022-C3 തീയതി:12-01-2023

==

കോട്ടയം ജില്ലയിലെ ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള വാഴപ്പള്ളി ഈസ്റ്റ് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 104, റീസർവ്വെ നമ്പർ 4/1-10, ബ്ലോക്ക് 105 റീ സർവ്വെ നമ്പർ 28/65, 29, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/9, 56/67 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം 16050 ച.മീ. വിസ്തീർണവും സൈറ്റ് അളവുകൾ പ്രകാരം 15982 ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ട് വികസിപ്പിച്ച് 9 നിലകളിലായി (BF+LG+G+6) ആകെ 29819.62 m^2 floor area വരുന്ന മൾട്ടിപ്ലക്സ് കോംപ്ലക്സ് കെട്ടിടം (Group J Occupancy) നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുവാനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ ശ്രീ. കെ.സി.ഈപ്പൻ, ഡയറക്ടർ, കെ.ജി.എ. ഇന്റർനാഷണൽ ട്രേഡ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന്റെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും, സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/N.O.C ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി/ഒക്കുപ്പൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പരുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണവകാശം, തുടങ്ങിയവയും, നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. പ്ലോട്ടിന്റെ വടക്കു കിഴക്കേ മൂലയിൽ നിന്ന് റോഡിന്റെ ഡ്രെയിൻ ലൈൻ പ്ലോട്ടിലേയ്ക്ക് കടക്കുന്നതായി കാണപ്പെട്ടു. ഇത് പ്ലോട്ടിനുള്ളിലൂടെ

0159733

പോകുന്നതായാണ് കാണപ്പെടുന്നുത്. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള ഡ്രൈനേജ് പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തിരിച്ചു വിടുന്നതായി സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു. ഇത് നിയമ വിധേയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം. ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം.

5. കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019), -ലെ ചട്ടം 81(6)(i) പാലിച്ചുകൊണ്ടുള്ള Motorable Open Space നിലനിർത്തേണ്ടതാണ്.
7. 3rd ഫ്ലോറിൽ തെക്ക് ഭാഗത്തുള്ള സ്ലാബ് സെക്ഷൻ AA-ൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതായി കാണുന്നില്ല. KMBR-2019, ചട്ടം6(7)(i) പ്രകാരം റൂമുകളുടെ ഇന്റേണൽ അളവുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. Projector Room-ന്റെ level, entry എന്നിവ വ്യക്തമാക്കേണ്ടതുണ്ട്. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ ലോഡിംഗ്/അൺ ലോഡിംഗ് സ്പേസുകൾ അളവോടെ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഇപ്രകാരം മാറ്റം വരുത്തിയ പ്ലാനുകൾ നഗരസഭയിൽ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
8. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് കാർ പാർക്കിംഗ്, ടൂ വീലർ പാർക്കിംഗ് ലോഡിംഗ് & അൺലോഡിംഗ് സ്പേസ്, ഡ്രൈവ് വേ എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്.
9. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ചട്ടം 36 പ്രകാരം Travel distance to emergency exit 30.00 മീറ്ററിനുള്ളിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തണം. ഇതിന് ആവശ്യമായ അധിക സ്റ്റെയർകെയ്സ്/ഡോർ നൽകണം.
10. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019)-ലെ ചട്ടം 78 പ്രകാരമുള്ള Solar Assisted water heating system നൽകേണ്ടതാണ്.
11. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019)-ലെ ചട്ടം29(10) പാലിച്ചുകൊണ്ടുള്ള Mechanised Parking സജ്ജമാക്കേണ്ടതും, സ്ട്രക്ച്ചറൽ സ്റ്റെബിലിറ്റി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.
12. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019)-ലെ ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
13. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019)നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
14. High Rise Building എന്ന നിലയിൽ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019(KMBR-2019)-ലെ ChapterXVII -ലെ ബാധകമായ ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിച്ചിരിക്കണം.

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

അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 01/2023 ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signed by
Famidha Yoosaf M
Date: 12-01-2023 15:38:28

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം.
ടൗൺ പ്ലാനർ

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കാര്യാലയം
പിൻ-695 033
തിരുവനന്തപുരം

I/82466/2023

സെക്രട്ടറി,
ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ,
കോട്ടയം.

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ. കെ.സി.ഈപ്പൻ,
   ഡയറക്ടർ, കെ.ജി.എ.
   ഇന്റർനാഷണൽ ട്രേഡ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്,
   XI/641, മരട്.പി.ഒ., എറണാകുളം-682304.
2. ടൗൺപ്ലാനർ, കോട്ടയം.
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം

0159732 GOVERNMENT OF KERALA