File No.TCPKTM/271/2021-C

"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

# ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകയുടെ നടപടിക്രമം, കോട്ടയം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - കോട്ടയം മുനിസിപ്പാലിറ്റി- അപ്പാർട്ടമെന്റ് (ഗ്രൂപ്പ് A1) കെട്ടിടനിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. കോട്ടയം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 18.01.2021-ലെ PW3-BA/19/20-21 നമ്പർ കത്ത്.
2. 31.05.2021-ലെ ശ്രീ. വി.പി. മാത്യു, ശ്രീമതി സൂസൻ മാത്യു എന്നിവരുടെ ന്യൂനത തിരുത്തി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

---

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/271/2021-C/D.Dis തീയതി : **12/08/2021**

---

കോട്ടയം ജില്ലയിലെ കോട്ടയം നഗരസഭാ പരിധിയിലുള്ള മുട്ടമ്പലം വില്ലേജിൽ , ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 22-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 29, 30, 31/2, 31/1-1, 31/1-2, ,31/1-4, 25, 25/1 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 6590 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് കോട്ടയം നഗരസഭയുടെ 24/11/2018 തീയതിയിലെ PW3-BA (300159)/2018 ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് പ്രകാരം നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ രണ്ട് ബ്ലോക്കുകളായുള്ള അപ്പാർട്ടമെന്റ് കെട്ടിടത്തിന്റെ തുടർ നിർമ്മാണം ഉൾപ്പെടെ ആകെ 14290.46 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തൃതിയും, സെക്യൂരിറ്റി റൂം- 4.84 ചതുരശ്ര മീറ്റർ, സീവേജ് ട്രീറ്റ്മെന്റ് പ്ലാന്റ് 19.20 ചതുരശ്രമീറ്റർ, പമ്പ് റൂം 19.20 ചതുരശ്രമീറ്റർ, രണ്ട് ബ്ലോക്കുകൾ തമ്മിൽ ബന്ധിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പാസ്സേജ് 21.78 ചതുരശ്രമീറ്റർ എന്നിവയുൾപ്പെടെ 14355.48 ചതുരശ്രമീറ്റർ നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ-2019-ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും, താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരവും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കോട്ടയം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം ആവശ്യമായ കൺകറൻസും നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും , ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ.ഒ.സി അനുമതി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച ഉറപ്പ് വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

**<u>നിബന്ധനകൾ</u>**

1. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 ചട്ടം 9 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ , വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണവകാശം എന്നിവ ശരിയാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും , സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും ഉറപ്പുവരുത്തണം.
2. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്നും പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
3. പ്ലോട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ചില സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന സ്ഥലം കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ അനുവദിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ആർ.ഡി.ഒ-യുടെ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും കൈവശ സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ 'നിലം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ റവന്യൂ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങൾ 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമവും മേൽ അനുബന്ധ ഭേദഗതികളും പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

4. ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം റെയിൽവേ അതോറിറ്റിയുടെ അനുമതി ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കണം.
5. മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ഫയർഫോഴ്സ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി. ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
6. കെ.എം. ബി. ആർ അദ്ധ്യായം XVII പ്രകാരമുള്ള സേഫ്റ്റി പ്രൊവിഷനുകൾ പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.
7. ഖര, ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ സ്ഥലത്ത് ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
8. ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം മലിനജലം പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സംവിധാനം ഉറപ്പുവരുത്തണം.
9. ചട്ടം 81(9) പ്രകാരമുള്ള സ്ട്രക്ച്ചർ ഡിസൈൻ, സ്ട്രച്ചർ സ്റ്റെബിലിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
10. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിയുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോടുകൂടിയതുമാണ് എന്നും, അവ ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതണ്.
11. ഭിന്നശേഷിക്കാർക്ക വേണ്ടിയുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ചട്ടം 42 പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
12. ചട്ടപ്രകാരം ലൈറ്റിംഗ് & വെന്റിലേഷൻ ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നും ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ ചട്ടപ്രകാരമാണെന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
13. കെ.എം.ബി.ആർ-2019-നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം വിധേയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിടനിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി . അല്ല. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 32/2021/KTM)

**SUJA MATHAI, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM**

ശ്രീ. പി.പി. മാത്യു & ശ്രീമതി. സൂസൻ മാത്യു, വട്ടക്കുന്നേൽ വീട്, കോട്ടയം.

പകർപ്പ് : 1. സെക്രട്ടറി
കോട്ടയം മുനിസിപ്പാലിറ്റി (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)
2. അധികം -1