"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകയുടെ നടപടിക്രമം, കോട്ടയം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് – ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം – കോട്ടയം നഗരസഭ–കൊമേഴ്സ്യൽ (ഗ്രൂപ്പ്–എഫ്) കെട്ടിടനിർമ്മാണം –ലേ–ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : ശ്രീ. നിഷാദ്.എം.എ, ഡയറക്ടർ, ലുലു ഇന്റർനാഷണൽ ഷോപ്പിംഗ് മാൾസ് ലിമിറ്റഡ്, ഇടപ്പള്ളി, കൊച്ചി–യുടെ 13.08.2021–ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/398/2021-C തീയതി : **16/09/2021**

കോട്ടയം ജില്ലയിലെ കോട്ടയം നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള നാട്ടകം വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 18–ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 352/12-1, 352/12, 352/13, 353/16, 353/12, 353/6, 353/5, 353/13, 353/10, 353/3-4, 354/3-3-1, 354/3-3, 353/14, 353/8, 353/7, 353/3, 353/3-2, 353/15, 354/2-1, 354/2, 354/2-4, 354/3-1, 354/3-7, 354/3-6-1, 354/3-6, 354/3-4, 354/1-3-1, 354/1-3, 354/1-2, 354/1-1-1, 354/1-1, 354/2-2-1, 354/2-2, 354/3-2, 354/2-3, 354/3-5, 353/3-3, 353/3-5, 353/9, 353/11, 353/18, 353/17–ൽപ്പെട്ട 35206.40 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് 19951.09 ച.മീ ബിൽറ്റ് അപ് ഏരിയ ഉള്ള കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെ.എം.ബി.ആർ–2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും, താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ–ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

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

നിബന്ധനകൾ

1. കെ.എം.ബി.ആർ–2019 ചട്ടം 9 പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ ശരിയാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും , സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. ജില്ലാ മെഡിക്കൽ ഓഫീസർ, മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ്, ഫയർഫോഴ്സ് തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള എൻ.ഒ.സി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
3. ഖര–ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
4. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
5. തൊഴിലാളികളുടെ താമസം , കുടിവെള്ളം, ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾ തുടങ്ങിയ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. കോട്ടയം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്ലോട്ടിനുള്ളിലൂടെ കടന്നു പോകുന്നതായി വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള റോഡ് നിലവിൽ വരുമ്പോൾ പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം മറ്റു സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ പുനർ സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
7. റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിതരം മാറ്റൽ ഉത്തരവുകളിൽ ജലസംരക്ഷണത്തിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള ഭാഗങ്ങൾ പ്രസ്തുത ആവശ്യത്തിനായി മാത്രം നീക്കി വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
8. റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റൽ ഉത്തരവുകളിൽ തരം മാറ്റിയ ഭൂമിയിലെ നിർമ്മാണത്തിനായി ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഫീസ് അടക്കമുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
9. പ്ലോട്ടിലെ തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ ചട്ടം 26(8) പാലിക്കുന്ന വിധത്തിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശനത്തിനും പുറത്തേയ്ക്കുമുള്ള ഗതാഗതം എം.സി.റോഡിലെ സുഗമമായ വാഹനഗതാഗതത്തെ ബാധിക്കാത്ത രീതിയിൽ സജ്ജീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
11. ചട്ടം 5(4) ഫയർ ആൻഡ് റസ്ക്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
12. ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം മലിനജലം പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സംവിധാനം ഉറപ്പു വരുത്തണം.
13. കട്ടിംഗ് & ഫില്ലിംഗ് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ എൻ .ഒ.സി നേടിയിരിക്കണം.
14. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിയുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോടു കൂടിയതുമാണ് എന്നും , അവ ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
15. ശാരീരിക വൈകല്യമുള്ളവർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
16. ചട്ടപ്രകാരം ലൈറ്റിംഗ് & വെന്റിലേഷൻ ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്നും ഫയർ എസ്കേപ്പ് സ്റ്റെയർ ചട്ടപ്രകാരമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
17. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് ബാധകമെങ്കിൽ 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിനും, അനുബന്ധ സർക്കുലറുകൾക്കും അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
18. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം മൂലമോ, സ്ഥാപനത്തിന്റെ പ്രവർത്തനം മൂലമോ പരിസരവാസികൾക്ക് യാതൊരു വിധത്തിലുമുള്ള ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
19. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

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. 33/2021/KTM)

SUJA MATHAI, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

ശ്രീ.നിഷാദ്.എം.എ, ഡയറക്ടർ, ലുലു ഇന്റർനാഷണൽ ഷോപ്പിംഗ് മാൾ ലിമിറ്റഡ്, 34/1000, എൻ.എച്ച്-47, ഇടപ്പള്ളി, കൊച്ചി-682024 (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. സെക്രട്ടറി, കോട്ടയം നഗരസഭ
2. അധികം -1

S/14092021