"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - കോട്ടയം നഗരസഭ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം - സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം: 1. മാർ.ബസേലിയോസ് മാർത്തോമാ മാത്യൂസ്-III, ദേവലോകം അരമന, ദേവലോകം P.O, കോട്ടയം, പിൻ - 686004 ൻറെ 02.11.2021 ലെ അപേക്ഷ

2. നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 17.12.2020 ലെ PW4-BA/522/16-17 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : **TCPKTM/554/2021-C** തീയതി : **12/11/2021**

കോട്ടയം നഗരസഭയിൽ, മുട്ടമ്പലം വില്ലേജിൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 2, 121, 122, 2/1-1, 45, 46, 124, 125/1, 125/2 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 66815 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും നിലവിൽ കോളേജും അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളും, ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളും അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളും, പള്ളി, ഭദ്രാസന ഓഫീസ്, അഗ്രിക്കൾച്ചർ ഓഫീസ്, വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും, സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഉപയോഗം, ലോഡ്ജ്, കൾച്ചറൽ സെന്റർ, വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിൻറെ രണ്ടാം നില എന്നീ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ പ്ലോട്ടിൽ, കോളേജിന്റെ പ്രധാന കെട്ടിടവുമായി കൂട്ടിച്ചേർത്ത Cellar floor, Mezzanine floor, Ground floor, First Floor എന്നീ നിലകളുള്ളതും 689.62 ചതുരശ്ര മീറ്റർ built up area യുള്ള നിർമ്മാണം ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിനും, അനുബന്ധമായി 31.72 ചതുരശ്ര മീറ്റർ build up area യുള്ള Electrical room നിർമ്മിക്കുന്നതിനുമാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. Group A-2, B, D, F Occupancy വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ (നിലവിലുള്ളതും, കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും, നിർദിഷ്ടമായതും) ആകെ built up area 43,458.379 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, floor area 38,798.425 ചതുരശ്ര മീറ്ററുമാകുന്നു. അപേക്ഷകൾ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 5(6), 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

1. താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും , കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി / എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളു.

2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൻറെ നിർമാണാവകാശം, ഉടമസ്ഥാവകാശം എന്നിവയും, നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം. ചട്ടം 6(4)(a)(i) പ്രകാരം അപേക്ഷകൻറെ വക തുടർച്ചയായി വരുന്ന മുഴുവൻ സ്ഥലവും സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.

DESPATCHED
Date....../11/21...

3. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 28(1) പാലിച്ചുകൊണ്ട് റോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലേക്കു access നൽകണം.

4. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Car parking, Two wheeler parking, Loading and unloading area, drive way എന്നിവ പൂർണ്ണമായും സജ്ജമാക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നിലനിർത്തേണ്ടതുമാണ്. വിവിധ ഉപയോഗങ്ങളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള പാർക്കിങ് ഏരിയ പ്രത്യേകമായി വേർതിരിച്ചു നൽകേണ്ടതും , അവ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്നവർക്ക് സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 29(12) പാലിച്ചുകൊണ്ട് ഇലക്ട്രിക് വാഹന ചാർജിങ് സംവിധാനം നൽകണം.

5. പൊളിച്ചു നീക്കുവാനെന്ന് (to be demolished) സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നതിന് മുൻപായി പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതാണ്. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ അംഗീകൃതമായിരിക്കണം / ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് പ്രകാരം നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്നതായിരിക്കണം.

6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) , ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള Urban Forestry നൽകണം.

7. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 79(1), 79(7) പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

8. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ചാപ്റ്റർ-XX ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചു ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.

9. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും , ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി കോട്ടയം നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണ അനുമതിക്കും, ക്രമവൽക്കരണത്തിനും പരിഗണിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. **40/2021/KTM**)

12/11/21

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി
കോട്ടയം നഗരസഭ (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് : 1. മാർ.ബസേലിയോസ് മാർത്തോമാ മാത്യൂസ്-III, ദേവലോകം അരമന, ദേവലോകം P.O, കോട്ടയം, പിൻ – 68600

2. അധികം –1

DESPATCHED
Date. 15/11/21.