I/83665/2023

“ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ”
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം,
പ്ലാനിംഗ് സെക്രട്ടേറിയറ്റ്,
സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ,
മലപ്പുറം, തീയതി : 21-01-2023
ഫോൺ : 0483 2734997
ഇമെയിൽ: tpmpm.lsgdplng@kerala.gov.in

നഗരാസൂത്രകൻ
മലപ്പുറം

സെക്രട്ടറി
തിരൂർ കോ ഓപ്പറേറ്റീവ് റൂറൽ ബാങ്ക്
തിരൂർ
676101

സർ,

വിഷയം: ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം - തിരൂർ നഗരസഭ - വാണിജ്യ കെട്ടിടം - കൺകറൻസ് - നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

സൂചന: 1.സെക്രട്ടറി തിരൂർ കോ ഓപ്പറേറ്റീവ് റൂറൽ ബാങ്ക് എന്നവർ ഈ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.
2.ഈ ഓഫീസിലെ 14/12/22 ലെ TCPMPM/1615/2022-A3 നമ്പർ കത്ത്.

തിരൂർ നഗരസഭ, തൃക്കണ്ടിയൂർ വില്ലേജിൽ **203/9-5, 203/6-8** റീ-സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട **1966.25** ച.മീ. സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള 247.95ച.മീ. വിസ്തീർണ്ണമുള്ള അംഗീകൃത (Door.No- 35/122) കെട്ടിടത്തിനോട് കൂടി ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോറിൽ 157.61 വിസ്തീർണ്ണത്തിലും, മുകളിൽ 431.71 വിസ്തീർണ്ണത്തിലും കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നതുൾപ്പടെ ആകെ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ ബിൽറ്റ്-അപ്പ് ഏരിയ **837.27**M^2 വിസ്തീർണത്തിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഈ ഓഫീസിലെ 14.12.2022 തിയ്യതിയിലെ TCPMPM / 1615 / 2022 - A3 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകിയിരുന്നതാണ്. മേൽ ഉത്തരവിലെ ക്രമനമ്പർ 10, 11 നിബന്ധനകൾ പ്രകാരം നഗരസഭ സെക്രട്ടറി, പാർക്കിങ്ങിനായി ലീസിനെടുത്ത സ്ഥലത്തെ രജിസ്ട്രേഡ് ലീസ്

എഗ്ഗ്രിമെൻറ് സമർപ്പിക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടുകയും, ലീസിനെടുത്ത സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമ വിദേശത്തായതിനാൽ മേൽ പറഞ്ഞ രജിസ്ട്രേഡ് ലീസ് എഗ്ഗ്രിമെൻറ് അപേക്ഷകന് സമർപ്പിക്കുവാൻ കഴിയാതെ വരികയും ചെയ്തതിനാൽ, പാർക്കിങ്ങിലെ കുറവ് പരിഹരിക്കുവാൻ, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിനുള്ളിലേക്ക് പാർക്കിങ് നൽകിയും, ബാക്കി ആവശ്യമുള്ള പാർക്കിങ്ങിന് മെക്കാനിക്കൽ പാർക്കിങ് നൽകിയും അപേക്ഷയും പ്ലാനുകളും പുനസമർപ്പിച്ചതിൽ, താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായും, കെ.എം.ബി.ആർ.2019 ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായും <u>01/2023</u> **നമ്പറായി കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു. ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻറെ 14/12/22 ലെ TCPMPM/1615/2022-A3 നമ്പർ കൺകറൻസ് ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നു.**

പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് പുറമെ പ്ലോട്ടിൽ 3 വാണിജ്യകെട്ടിടങ്ങൾ നിലവിലുണ്ട്. ഈ കെട്ടിടങ്ങളുടേതുൾപ്പടെ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആകെ ബിൽറ്റ് – അപ്പ് ഏരിയ **1705.48** M^2

അപേക്ഷയും അനുബന്ധ പ്ലാനുകളും പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണം/വികസനം ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ അനുവദിക്കുന്നതിൽ അനൗചിത്യമില്ല എന്ന് മാത്രമാണ് കൺകറൻസ് അപ്പ്രൂവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിനിമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന രേഖയല്ല/സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥതവകാശത്തിന്റെ നിയമ സാധുത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധുത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിൻറെ നിയമ വിധേയമായ നടപ്പവകാശം, വസ്തുവിലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/ നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോദ്ധ്യപെടുന്ന മുറക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം16 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. നിർമ്മാണം KMBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും

അനുസൃതമായിരിക്കണം

2. KMBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ലെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. KMBR 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന്, ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. നിർമ്മാണം structure work പൂർത്തിയാക്കിയിരിക്കുന്നതിനാൽ ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ കോമ്പൗണ്ടിങ് ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
5. KMBR2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ ക്രമീകരണത്തിനുള്ള സംവിധാന
6. KMBR 2019 ചട്ടം 76(2) പ്രകാരം മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. KMBR ചട്ടം 42 പ്രകാരം, ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് അംഗപരിമിതർക്കായുള്ള എല്ലാവിധ സൗകര്യങ്ങളും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KMBR ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം, ഒക്യുപ്പൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ദ്രവ്യ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുമുള്ള സംവിധാനവും മലിന ജലം പുതുക്കി പുനരുപയോഗത്തിനുമുള്ള വ്യവസ്ഥിതിയും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KMBR 2019 ചട്ടം 77,78 പ്രകാരം സൗരോർജ്ജ ജലതാപന, സൗരോർജ്ജ പ്രകാശന സംവിധാനങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. KMBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന Waste Management System നൽകേണ്ടതാണ്.
11. KMBR 2019 ചട്ടം 44 (1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Lighting and Ventilation നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് സെക്രട്ടറി വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. KMBR 2019 ചട്ടം 29(2)(5) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Four wheeler and Two wheeler പാർക്കിംഗ് ചട്ടം 29(4) പാലിക്കും വിധം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, സൈറ്റിൽ പാർക്കിംഗ് ബേ പ്രത്യകം അടയാളപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.
13. KMBR 2019 ചട്ടം 44 പ്രകാരം ആവശ്യമായ ഉയരം മുറികൾക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
14. KMBR 2019 ചട്ടം 44 പ്രകാരം നൽകേണ്ട സ്റ്റാൻഡേർഡ് വെന്റിലേഷൻ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന്സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
15. KPBR 2019 ചട്ടം 42 അനുസരിച്ച് അംഗപരിമിതർക്ക് ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
16. KPBR 2019 ചട്ടം 81 പ്രകാരം High rise കെട്ടിടത്തിന് ആവശ്യമായ സുരക്ഷാ സംവിധാനങ്ങൾ (Parapet/Guard rail height 1.2m etc.) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
17. KPBR 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക്ക് വാഹനങ്ങൾക്ക് ചാർജ് ചെയ്യാൻ ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

18. KPBR ചട്ടം 22(3) , 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

19. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചു സെപ്റ്റിൽ ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.

20. RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഹാർമോണൈസ്ഡ് ഗൈഡ്‌ലൈൻസ് ആൻഡ് സ്പേസ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് ഫോർ ബാര്യർ ഫ്രീ ബിൽറ്റ് എൻവിയോൺമെന്റ് ഫോർ പേഴ്സൺസ് വിത്ത് ഡിസബിലിറ്റി ആൻഡ് എൽഡർലി പേഴ്സൺസ്, നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ (2016)ൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

21. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ, സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെട്ടുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

വിശ്വസ്തതയോടെ

Signed by
Dr. Pradeep. R
Date: 21-01-2023 15:38:11

DR. PRADEEP. R
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം : ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ , അപേക്ഷകന്
പകർപ്പ് സെക്രട്ടറി , തിരൂർ നഗരസഭ