I/90933/2023

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്
(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)

വിഷയം- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ- കായംകുളം നഗരസഭ- സ്കൂൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം- 1) കായംകുളം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 17.10.2022 തീയതിയിലെ BA No. 1094/17-18 നമ്പർ കത്ത്.
2) മദർ ആർദ്ര & സിസ്റ്റർ അക്ഷയ, സെന്റ് മേരീസ് ബഥനി പബ്ലിക് സ്കൂൾ, കായംകുളം എന്നിവരുടെ തീയതി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലാത്ത, പുതുക്കി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയും, പ്ലാനുകളും.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/414/2023-C/കെ.ഡിസ് തീയതി : 11-04-2023

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിലെ കായംകുളം നഗരസഭ, വാർഡ് 34-ൽ, കാർത്തികപ്പള്ളി താലൂക്ക്, കായംകുളം വില്ലേജ്, സർവ്വേ നമ്പർ 170/113, 170/112, 170/46/A-1, 170/45/3, 170/114/2, 170/157, 170/150/2, 170/150, 170/116/2 എന്നിവയിൽ പെട്ട 10522ച.മീ. വിസ്തീർണമുള്ള സ്ഥലത്തു 2657.41ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളോട് ചേർത്ത് G+1+Stair room വരുന്ന 1314.98ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള B ഗണത്തിലെ സ്കൂൾ കെട്ടിടം, 42.98ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള ടോയ്‌ലറ്റ് ബ്ലോക്ക്-1, 44.94ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള ടോയ്‌ലറ്റ് ബ്ലോക്ക്-2, 51.11ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള കാർ പാർക്കിങ് ഷെഡ്-1, 43.85ച.മീ. വിസ്തൃതിയുള്ള സ്കൂട്ടർ പാർക്കിംഗ് ഷെഡ്-2 എന്നിവയുൾപ്പെടുന്ന ആകെ 1497.86ച.മീ. വിസ്തൃതി വരുന്ന (F.S.I 0.36, കവറേജ് 21%) നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി K.M.B.R.2019 ചട്ടം ചട്ടം 5(6), 30 എന്നിവ പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട്/ യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ചു ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ ഒന്നും തന്നെ ഈ ഓഫീസിൽ പരിശോധനാ വിധേയമാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
2. 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ/ നീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2018 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / നീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
3. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
5. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
6. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങളെല്ലാം അംഗീകൃതമാണെന്നു നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിക്കണം.
7. കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (10) പ്രകാരം സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമെങ്കിൽ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം. പരിസരവാസികൾക്ക് ശബ്ദം, വായു മലിനീകരണം മുതലായവ

ഉണ്ടാവാതിരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.

8. കെ.എം.ബി.ആർ . 2019 ചട്ടം 5(4) ക്രമ നമ്പർ (12) പ്രകാരം ഫയർ ഫോഴ്സ് ഡയറക്ടറുടെയോ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരിയ്ക്കണം.
9. കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 22(4) പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞു പോകുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. കെ.എം.ബി.ആർ . 2019 ചട്ടം 42 പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിനു നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, സ്കൂൾ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒന്നാം നിലയിലേക്കു നൽകിയിരിക്കുന്ന നിർദിഷ്ട റാമ്പിനു കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 42(3) പ്രകാരമുള്ള 1in 12 സ്ലോപ്പ് ലഭ്യമാണെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
11. കെ.എം.ബി.ആർ . 2019 ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ ദ്രവമാലിന്യ സംസ്ക്കരണ പ്ലാൻറ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പാഴ്ജലം പുനർചംക്രമണം ചെയ്യുന്നതിനും പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുമുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
12. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് നീക്കുവാനെന്നു കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കിയിരിക്കണം. കെ.എം.ബി.ആർ. 2019, ചട്ടം 79A പ്രകാരം നിലവിലുള്ള, പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ Construction and Demolition Waste Management Rules 2016 പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
13. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിയ്ക്കണം.

യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച ലേ-ഔട്ട് നമ്പർ - എൽ.എ. 6 /2023

Signed by
Joseph K F
Date: 11-04-2023 16:23:04

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

മദർ ആർദ്ര &സിസ്റ്റർ അക്ഷയ, സെന്റ് മേരീസ് ബഥനി പബ്ലിക് സ്കൂൾ, കായംകുളം

പകർപ്പ് :

1) സെക്രട്ടറി, കായംകുളം നഗരസഭ (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം).
2) ഓഫീസ് കോപ്പി, 3) കരുതൽ ഫയൽ