I/139462/2023

<u>മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം</u>

<u>തിരുവനന്തപുരം</u>

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം –തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – കോട്ടയം ജില്ല – ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ, വാഴപ്പള്ളി ഈസ്റ്റ്, വില്ലേജ് കെ.ജി.എ.ഇന്റർനാഷണൽ ട്രേഡേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിൽ മൾട്ടിപ്ലക്സ് കെട്ടിടനിർമ്മാണം ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാര- ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്തി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. കെ.ജി.എ.ഇന്റർനാഷണൽ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന്റെ 05/08/2022 ലെ CL-KGA, COC-KIT-CTP02/2022-23, 20/09/2022 ലെ Cl-KGA-COC-KIT-CTP-04/2022 നമ്പർ കത്തുകൾ.

2. കോട്ടയം ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ 03/09/2022 ലെ TCPKTM/577/2022-C നമ്പർ കത്ത്.

3. മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ 12/01/2023 ലെ TCPCTP/1925/2022-C3 നമ്പർ ഉത്തരവ്.

4. കെ.ജി.എ.ഇന്റർനാഷണൽ ട്രേഡേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന്റെ 14/03/2023- ലെ C-L-KGA-COC-KIT-CTP-10/2022-23 നമ്പർ കത്ത്.

5. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 14/08/2023 ലെ LSGD/PD/22671/2023-TCPA2 നമ്പർ കത്ത്.

6. സർക്കാരിന്റെ 02/11/2023 ലെ തസ്വഭവ-ആർ.എ3/114/2022-തസ്വഭവ നമ്പർ കത്ത്.

===

<u>കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം</u>

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/22671/2023-TCPA2 തീയതി:30-11-2023

===

കോട്ടയം ജില്ലയിൽ ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭാ പരിധിയിൽ വാഴപ്പള്ളി ഈസ്റ്റ് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 104 ,റീസർവ്വേ നമ്പർ 4/1-10, ബ്ലോക്ക് 105 റീസർവ്വേ നമ്പർ 28/65,29,51/2,51/3,51/4, 51/5, 51/6,51/9,56/67എന്നിവയിൽപെട്ട റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം 16050ച.മീ വിസ്തീർണ്ണവും സൈറ്റ് അളവുകൾ പ്രകാരം 15982ച.മീ വിസ്തീർണമുള്ള പ്ലോട്ട് വികസിപ്പിച്ച് 9 നിലകളിൽ ആയി (BF+LG + GF +6) ആകെ 29819.62ച .മീ floor area വരുന്ന മൾട്ടിപ്ലക്സ് complex കെട്ടിടം (Group J occupancy) നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി പരാമർശിത കത്തുകൾ മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ കെ.ജി.എ.ഇന്റർനാഷണൽ ട്രേഡേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള മൾട്ടിപ്ലക്സ് ബിൽഡിംഗിന്റെ നിർമ്മാണത്തിന് പരാമർശം (3) ഉത്തരവ് പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവായിരുന്നു. NBC Provision പ്രകാരം fully sprinklered Systemത്തിന് 30 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ Travel Distance നൽകാം സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ പരാമർശം (3) ഉത്തരവിലെ

Generated from eOffice by JAYESH.H, TCPA2-PD/LSGD, TCPA2 PD LSGD, PD LSGD on 07/12/2023 03:14 PM

ക്രമനമ്പർ 9 നിബന്ധനയായി സൂചിപ്പിച്ചിരുന്ന Travel Distance to Emergency Exit 30 മീറ്ററിനുള്ളിൽ പരിമിതപ്പെടുത്താവുന്നതാണ് എന്ന നിബന്ധന ഒഴിവാക്കണമെന്ന ആവശ്യം ഉന്നയിച്ച് കൊണ്ട് അപേക്ഷകൻ സൂചന (4) പ്രകാരം സർക്കാരിലേയ്ക്ക് നിവേദനം സമർപ്പിക്കുകയും ടി വിഷയത്തിൽ സ്പഷ്ടീകരണം ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് കാണിച്ചുകൊണ്ട് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് സൂചന (5) കത്ത് പ്രകാരം ഈ ഓഫീസിൽ നിന്ന് ആവശ്യപ്പെടുകയും ആയതിന്മേൽ സൂചന (6) പ്രകാരമുള്ള സർക്കാർ കത്തിലെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന പരാമർശം (3) ലേ-ഔട്ട് ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്ത് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഭേദഗതി വരുത്തിയ പുതുക്കിയ ലേ-ഔട്ട് ഉത്തരവിന് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും , കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ -2019 ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി N.O.C ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി /ഒക്കുപൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ -2019(കെ.എം.ബി.ആർ 2019) ലെ ചട്ടം 9 (2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പരുകൾ , വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ അപേക്ഷകന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണവകാശം തുടങ്ങിയവയും, നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം , അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. പ്ലോട്ടിന്റെ വടക്കു കിഴക്കേ മൂലയിൽ നിന്ന് റോഡിന്റെ ഡ്രെയിൻ ലൈൻ പ്ലോട്ടിലേയ്ക്ക് കടക്കുന്നതായി കാണപ്പെട്ടു. ഇത് പ്ലോട്ടിനുള്ളിലൂടെ പോകുന്നതായാണ് കാണപ്പെടുന്നത്. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള ഡ്രൈനേജ് പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ തിരിച്ചു വിടുന്നതായി സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു. ഇത് നിയമ വിധേയമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം. ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം.
5. കട്ടിംഗ്, ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
6. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019)-ലെ ചട്ടം 81(6)(i) പാലിച്ചുകൊണ്ടുള്ള Motorable Open Space നിലനിർത്തേണ്ടതാണ്.
7. 3rd ഫ്ലോറിൽ തെക്ക് ഭാഗത്തുള്ള സ്ലാബ് സെക്ഷൻ AA-ൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതായി കാണുന്നില്ല. KMBR-2019, ചട്ടം 6(7)(i) പ്രകാരം

Generated from eOffice by JAYESH.H, TCPA2 PDLSGD, TCPA2 PD LSGD, PD LSGD on 07/12/2023 03:14 PM

റൂമുകളുടെ ഇന്റേണൽ അളവുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. Projector Room-ന്റെ level, entry എന്നിവ വ്യക്തമാക്കേണ്ടതുണ്ട്. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ ലോഡിംഗ്/അൺ ലോഡിംഗ് സ്പേസുകൾ അളവോടെ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഇപ്രകാരം മാറ്റം വരുത്തിയ പ്ലാനുകൾ നഗരസഭയിൽ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.

8. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 KMBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് കാർ പാർക്കിംഗ്, ടൂ വീലർ പാർക്കിംഗ് ലോഡിംഗ് & അൺലോഡിംഗ് സ്പേസ്, ഡ്രൈവ് വേ എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്.
9. KMBR ചട്ടം 35(2) പ്രകാരമുള്ള Staircase-ന്റെ എണ്ണവും വീതിയും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ -2019 (KMBR-2019)-ലെ ചട്ടം 78 പ്രകാരമുള്ള Solar Assisted Water heating system നൽകേണ്ടതാണ്.
11. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019)-ലെ ചട്ടം 29(10) പാലിച്ചുകൊണ്ടുള്ള Mechanised Parking സജ്ജമാക്കേണ്ടതും സ്ട്രക്ച്ചറൽ സ്റ്റെബിലിറ്റി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.
12. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019)-ലെ ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം
13. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
14. High Rise Building എന്ന നിലയിൽ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019)-ലെ ChapterXVII-ലെ ബാധകമായ ചട്ടങ്ങളെല്ലാം പാലിച്ചിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

<u>അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 03/2023 ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു</u>

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർക്കുവേണ്ടി)

Generated from eOffice by JAYESH.H, TCPA2-PDLSGD, TCPA2 PD LSGD, PD LSGD on 07/12/2023 03:14 PM

സെക്രട്ടറി,

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ, കോട്ടയം

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ.കെ.സി.ഈപ്പൻ, ഡയറക്ടർ, കെ.ജി.എ, ഇന്റർനാഷണൽ ട്രേഡ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, XI/641/, മരട്.പി.ഒ, എറണാകുളം-682304
2. ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ, കോട്ടയം
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം

Generated from eOffice by JAYESH H, TOPA2-PDLSGD, TOPA2 PD LSGD, PD LSGD on 07/09/2023 02:41 PM