"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് – ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം – ചങ്ങനാശ്ശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റി – വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം – ലേ-ഔട്ടിന് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം : 1. ബർസാർ, എസ്.ബി.കോളേജ്, ചങ്ങനാശ്ശേരിയുടെ 15.11.2021, 21.12.2021– എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷ.

2. ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ, കോട്ടയം – ന്റെ 27.11.2021 ലെ TCPKTM/573/2021–C നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/657/2021–C **തീയതി : 13/01/2022**

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ വാഴപ്പള്ളി ഈസ്റ്റ് വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 70, 71 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന, റീ–സർവ്വേ നമ്പർ 4, 5, 5/1, 5/2 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 80120 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കിച്ചണിനോട് ചേർന്ന് നാല് നിലയുള്ള ബോയ്സ് ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിയ്ക്കുന്നതിന് ബർസാർ, S. B കോളേജ്, ചങ്ങനാശ്ശേരിയുടെ പരാമർശം (1) പ്രകാരം ലേ-ഔട്ട് ഓഫ് ബിൽഡിംഗ് അംഗീകാരത്തിനാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. മേൽപ്പറഞ്ഞ സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്ലോട്ടുകൾ നഗരസഭാ റോഡിന്റെ ഇരു വശത്തുമാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടുകളിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 71 ൽ റീ–സർവ്വേ നമ്പർ 5, 5/1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 78,667 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കാണ് അംഗീകാരത്തിനായി അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ടിൽ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങൾ, ചാപ്പൽ എന്നിവ സ്ഥതി ചെയ്യുന്നു. ഇവയ്ക്ക് പുറമേ ഏതാനും കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മാണത്തിലുമിരിയ്ക്കുന്നു. പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

<table>
<tr><th>Sl. No</th><th colspan="2">Description</th><th colspan="2">Built up area (in Sq:m)</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">Total area of Existing Buildings</td><td colspan="2">34942</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">Buildings under construction</td><td colspan="2">6344</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">Building to be regularized</td><td colspan="2">130</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4</td><td rowspan="2">Proposed hostel building</td><td>Floors</td><td>Existing portion</td><td>Proposed portion</td></tr>
<tr><td>Ground floor</td><td>256</td><td>1294</td></tr>
</table>

		First floor	85	1043
		Second floor		1043
		Third floor		1043
		Terrace		58

കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019, ചട്ടം 5(6)(1)(a)(b), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി വാഴപ്പള്ളി ഈസ്റ്റ് വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 71 –ൽ റീ–സർവ്വേ നമ്പർ 5, 5/1 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 78,667 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് Layout of Buildings അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

1. താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടന്നും , കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ–2019 (KMBR–2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി / എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ–2019 (KMBR–2019) ലെ ചട്ടം.9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൻറെ ഉടമസ്ഥത , സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകരുടെ നിർമ്മാണാവകാശം, ഉടമസ്ഥാവകാശം എന്നിവയും നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്.
4. പാർക്കിംഗ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Car parking, Two wheeler parking, drive way എന്നിവ പൂർണ്ണമായും സജ്ജമാക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നിലനിർത്തേണ്ടതുമാണ്. വിവിധ ഉപയോഗങ്ങളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള പാർക്കിങ് ഏരിയ പ്രത്യേകമായി നൽകേണ്ടതും, അവ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്നവർക്ക് സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.
5. KMBR–2019, ചട്ടം 3(1)(d)(Proviso) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും അധികൃതമായിരിക്കണം (Authorized buildings). അനധികൃത കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച മാറ്റണം. അതോടൊപ്പം തന്നെ സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ "To be demolished" എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളും പൊളിച്ച് നീക്കണം.
6. പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, പ്രസ്തുത നിർമ്മാത്തിന് ലഭിച്ച usage of plot and lay out of buildings അംഗീകാര ഉത്തരവിനും അവയിലെ നിബന്ധനകൾക്കും, നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിച്ച building permit –നും

അനുസൃതമായിരിക്കണം.

7. KMBRr-2019, ചട്ടം 28 പ്രകാരമുള്ള internal roads (സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ driveway എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന റോഡുകൾ ഉൾപ്പടെ) പ്ലോട്ടിലെ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലേയ്ക്കും നിലനിർത്തേണ്ടതും, പ്രസ്തുത റോഡിൽ നിന്നും ചട്ട പ്രകാരമുള്ള അകലം നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
8. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 76 (3) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള Urban Forestry നൽകണം.
9. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 79(1), 79(6) പ്രകാരം മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
10. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ചാപ്റ്റർ-XX ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
11. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും , ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിടനിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല . കെ.പി.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 ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 02/2022/KTM)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി,
ചങ്ങനാശ്ശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റി

<u>പകർപ്പ്</u> :

1. ബർസാർ, എസ്.ബി.കോളേജ്, ചങ്ങനാശ്ശേരി (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)
2. അധികം -1

DESPATCHED
Date..14.1.22..