I/68655/2022

<u>തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്</u>
<u>ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ</u>
<u>ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ ഉത്തരവ്</u>
<u>*(ഹാജർ : ശ്രീ. ജോസഫ് കെ. എഫ്.)*</u>

വിഷയം- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, ആലപ്പുഴ- ആലപ്പുഴ നഗരസഭ- മുല്ലയ്ക്കൽവില്ലേജ്- വ്യാവസായിക ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം– 1) ആലപ്പുഴ നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 05.08.2022-ലെ ES.19831/22 നമ്പർ കത്ത്.
2) ശ്രീ സണ്ണി ജോസഫ് & ബെന്നി ജോസഫ്, കറുപ്പംതാഴ്ചയിൽ, ആര്യാട് നോർത്ത് പി.ഒ., ആലപ്പുഴ-യുടെ 20.08.2022–ലെ അപേക്ഷ.

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPALP/1014/2022-C/ കെ.ഡിസ് തീയതി : 06-09-2022</u>

ആലപ്പുഴ നഗരസഭ, മുല്ലയ്ക്കൽ വില്ലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 633/5A (റീസർവ്വേ നമ്പർ: 8/6,8,8/3,8/2,9)-ൽപെട്ട 917.90 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിയുള്ള സ്ഥലത്ത്, ശ്രീ സണ്ണി ജോസഫ്, & ബെന്നി ജോസഫ്, കറുപ്പംതാഴ്ചയിൽ, ആര്യാട് നോർത്ത് പി.ഒ., ആലപ്പുഴ എന്നിവർക്ക് 247.77 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (G+1) വിസ്തീർണമുള്ള വ്യാവസായിക ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടം (FSI:0.27, Coverage: 14%) നിർമ്മിക്കുന്നതിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. അപേക്ഷകന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമാണാവകാശം, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, അളവുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച 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 ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
2. 2008-ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2018-ലെ കേരളാ നെൽവയൽ / തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
3. പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെ കയ്യേറ്റമില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
5. യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. ഇത് ഒരു കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിയല്ല. ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
6. കെ.എം.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 22(4) പ്രകാരം സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകുന്നില്ല എന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
8. കെ.എം.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 5(4) ലെ ക്രമ നമ്പർ (10) പ്രകാരം സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും ആവശ്യമെങ്കിൽ അനുമതി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം. പരിസരവാസികൾക്ക് ശബ്ദം, വായു മലിനീകരണം മുതലായവ ഉണ്ടാവാതിരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.
9. കെ.എം.ബി.ആർ.-2019, ചട്ടം 26(4) പ്രകാരം പ്ലോട്ട് അതിരിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഉറസ്സായ സ്ഥലം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.

DESPATCHED Date 06/09/...

10. കെ.എം.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 45(4) പ്രകാരം വർക്കിങ് റൂമിന് ആവശ്യമായ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ഉയരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
11. കെ.എം.ബി.ആർ.-2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ഗ്രൗണ്ട് വാട്ടർ റീചാർജിങ്ങ് സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
12. കെ.എം.ബി.ആർ.-2019, ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്ക്കരണ പ്ലാന്റ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, പാഴ്ജലം പുന:ചംക്രമണം ചെയ്യുന്നതിനും പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിനുമുള്ള പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.
13. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് നീക്കുവാനെന്നു കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കിയിരിക്കണം. KMBR 2019, ചട്ടം (79A) പ്രകാരം നിലവിലുള്ള, പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതായ കെട്ടിടത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ Construction and Demolition Waste Management Rules 2016 പ്രകാരം സുരക്ഷിതമായി നിർമ്മാർജ്ജനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
14. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ.-2019-ലെ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിയ്ക്കണം.

(അംഗീകരിച്ച കൺകറൻസ് നമ്പർ:03/2022)

6/9

(ജോസഫ് കെ. എഫ്.)
ടൗൺ പ്ലാനർ
ആലപ്പുഴ

ശ്രീ സണ്ണി ജോസഫ് & ബെന്നി ജോസഫ്,
കുറ്റപ്പംതാഴയിൽ, ആര്യാട് നോർത്ത് പി.ഒ.,
ആലപ്പുഴ

പകർപ്പ് :

1) സെക്രട്ടറി, ആലപ്പുഴ നഗരസഭ (സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്ലാനുകൾ സഹിതം)
2) കരുതൽ ഫയൽ
3) അധികം.