"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകയുടെ നടപടിക്രമം, കോട്ടയം

വിഷയം : ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം -മാഞ്ഞൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് അസംബ്ലി കെട്ടിടനിർമ്മാണം - ലേ-ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : ശ്രീ. പരമേശ്വരൻ നമ്പൂതിരി & ശ്രീ. ദിവാകരൻ നമ്പൂതിരി മുതൽ പേരുടെ 04.03.2021-ലെ അപേക്ഷ.

2. മാഞ്ഞൂർ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 27.01.2021 ലെA1/5681/20 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ് നമ്പർ. TCPKTM/165/2021-C **തീയതി : 15/04/2021**

കോട്ടയം ജില്ലയിലെ മാഞ്ഞൂർ പഞ്ചായത്തിൽ മാഞ്ഞൂർ വില്ലേജിൽ, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 33-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ-609/2/4, 609/2, 607/1, 608/1, 609/2/3, 609/2/2, 607/1/1, 608/1/1, 609/1, 609/1/1, 608/1/2, 608/1/1/1, 609/2/1, 607/2, 608/2, 607/3-ൽ 4.4998 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള അസംബ്ലി ഗണത്തിൽപ്പെട്ട കെട്ടിടങ്ങൾ, അനുബന്ധകെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ കൂടെ 3628.18 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വിഭാവന നിർമ്മാണം (സ്മൃതി മണ്ഡപം കോംപ്ലക്സ് (അസംബ്ലി-ഗ്രൂപ്പ് -ഡി) ഇവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെ.എം.ബി.ആർ-2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും, താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും, കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ കൃത്യമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, ലഭ്യമാക്കേണ്ട എൻ.ഒ.സി അനുമതി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി/ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 ചട്ടം 9 (2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ ശരിയാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചും, സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയും

ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

2. ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
3. സൈറ്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
4. നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുവിൽ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്ന് രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
5. ചട്ടം 79(6) മലിനജലം പുനരുപയോഗിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സംവിധാനം ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
6. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, വാഹനങ്ങൾ സുഗമമായി തിരിയുന്നതിനുള്ള സൗകര്യത്തോട്ട കൂടിയതുമാണ് എന്നും, അവ ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
7. ശാരീരിക വൈകല്യമുള്ളവർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
8. അസംബ്ലി ഉപയോഗഗണം ഉള്ള പ്ലോട്ടിൽ രണ്ട് കെട്ടിടത്തിന് 2020-വർഷത്തിൽ പെർമിറ്റ് നൽകിയിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. ആയതിന്റെ ആധികാരിത സെക്രട്ടറി പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.
9. 4.4998 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്തിൽ 0.340014 സ്ഥലം നിലം എന്ന് സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഈ വിസ്തീർണ്ണം വില്ലേജ് രേഖകളിൽ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും ടി ഭാഗത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണം അനുവദനീയമല്ലാത്തതുമാണ്.
10. പ്ലാനിൽ പല കെട്ടിടങ്ങളും പൊളിച്ചു നീക്കം ചെയ്യും എന്ന് സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു. അവ പൊളിച്ചു നീക്കം ചെയ്തതിനുശേഷം മാത്രമേ കെട്ടിടനമ്പർ നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
11. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് വികസന/നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് ബാധകമെങ്കിൽ 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിനും, അനുബന്ധ സർക്കുലറുകൾക്കും, അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
12. കെ.എം.ബി.ആർ-2019, ചട്ടം 77 അമെന്റ്മെന്റ് (26) പ്രകാരം Solar Energy Instellations, Covering a minimum of 50% of the Roof Area എന്നുള്ള നിബന്ധന പാലിക്കുന്നു എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം വിധേയമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിടനിർമ്മാണം/ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെ.എം.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 അതത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ : 22/2021/KTM)

SUJA MATHAI, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

ശ്രീ. പരമേശ്വരൻ നമ്പൂതിരി & ശ്രീ. ദിവാകരൻ നമ്പൂതിരി, മള്ളിയൂർ ഇല്ലം, മാഞ്ഞൂർ, കോട്ടയം (പ്ലാൻ 1 സെറ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. സെക്രട്ടറി, മാഞ്ഞൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
2. അധികം –1

S12042021