I/92398/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം,തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭ, കരിപ്പൂർ വില്ലേജിൽ - **hazardous** കാറ്റഗറിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട **Fuel pump** ൻറെ ക്രമവൽക്കരണം - കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും - അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം 1. നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭയുടെ 07.01.2023 ലെ TP1/7529/2020 നമ്പർ അപേക്ഷ

2. ശ്രീ. സജീർ എസ് 31.03.2023 ന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/107/2023-D തീയതി03-05-2023

നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭയിൽ കരിപ്പൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ **57/6-2, 57/6-3, 57/6-4** ൽ ഉൾപ്പെട്ട **13.27 Are** വസ്തുവിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതും **37** ച.മി ബിൽറ്റപ് ഏരിയ ഉള്ള ഓഫീസ് കെട്ടിടം , **14 Sq m** ച.മി ബിൽറ്റപ് ഏരിയ ഉള്ള വിഭാവിത ടൊയ്ലറ്റ് ബ്ലോക്ക് , **240** ച.മി ബിൽറ്റപ് ഏരിയ ഉള്ളതും നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച **canopy** ഉൾപ്പടെ **291.0** ച.മി **total built -up area** ഉള്ള **hazardous** കാറ്റഗറിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട **Fuel pump** ൻറെ ക്രമവൽക്കരണവുമായി ബന്ധപെട്ട് ലേഔട്ട് അനുമതി ക്കായി ശ്രീ **S.**ഷജീർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച തിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ **KMBR** ചട്ടം **30 (Table 11 – Occupancy Group I – Hazardous)** പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ **2019** (കെ.എം ബി.ആർ-**2019**), ചട്ടം **5 (6) (1) (a), (b)** എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ-**2019** നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം.
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടു ന്നില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. **2008** ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
3. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ലഭ്യമായ സ്വാഭാവിക ജലനിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ ജലനിർഗമനത്തിനു തടസം സൃഷ്ടിക്കാതെ പരിപാലിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ -

ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജി നുള്ള നിയമാനുസൃത സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം.

4. **KMBR -2019** ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിക്കുന്ന (**Pollution control board, Fire force , National Highway authority** തുടങ്ങിയ എജൻസികളിൽ നിന്ന്) ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. പ്ലോട്ടിനോട് ചേർന്ന് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും **G.O.(Ms) No.91/2022/LSGD dated 23/04/2022** ഗവ : അംഗീകൃത നെടുമങ്ങാട് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം **18** മീറ്റർ വരെ **proposed widening** ഉള്ള **SH-45** റോഡിൽ നിന്നും പ്ലോട്ടതിർത്തി വരെ **road widening** നു ആവശ്യമായ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള സ്ഥലം നൽകിയിട്ടു ണ്ടെന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണം ഭാവിയിലുള്ള റോഡിൻറെ വീതി കൂട്ടലിനെ ബാധിക്കുന്നില്ലാ യെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ് .
6. **KMBR -2019** ചട്ടം **10** പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് **Earth work** നടത്തുന്ന പക്ഷം ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്നും **NOC** ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
7. **KMBR -2019** ചട്ടം **26(8)** പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറെ **50%** കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ട താണ്.
8. **KMBR 2019** ചട്ടം **79, 79A** എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയി ട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം .
9. **KMBR 2019** ചട്ടം **76(3)** പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
10. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത് .
11. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം **KMBR – 2019** ചട്ടം **34, 41 ,42 ,47** എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമായിരിക്കണം.
12. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതും **34(3)(3)** ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ **segregation sanitation block** ൻറെ നിർമ്മാണം പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്
13. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിനുള്ളിലെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ എല്ലാം തന്നെ **G.O.(Ms) No.91/2022/LSGD dated 23/04/2022**

    ഗവ : അംഗീകൃത നെടുമങ്ങാട് മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൻറെ സോണിങ് ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം .
14. **PWD** സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവേ യോട് ചേർന്ന് വരുന്നതിനാൽ **PWD** അധികൃതരുടെ അനുമതി ആവശ്യമെങ്കിൽ ആയതു ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം **(G.O.(Ms)No: 16/2020/PWD Dated 10/02/2020)**

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്ന തിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

I/92398/2023

13 /2023 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

Signed by
Rajesh T N
Date: 03-05-2023 18:30:48

RAJESH T N

TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം

സ്വീകർത്താവ്
സെക്രട്ടറി
നെടുമങ്ങാട് നഗരസഭ

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1)ശ്രീ.എസ് ഷജീർ
ഷജീർ മൻസിൽ ,
കല്ലാർ , കല്ലാർ . P .O ,
നെടുമങ്ങാട്

2)കരുതൽ ഫയൽ

3)ഫയൽ