

“ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ”

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്  
ജില്ലാ നഗരസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം  
നഗരസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം**

**വിഷയം :** തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - വൈക്കം നഗരസഭ - വാണിജ്യ ഉപയോഗത്തിലേക്ക് ഉപയോഗമാറ്റവും ക്രമവൽക്കരണവും - കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- പരാമർശം :**
1. ശ്രീ. സനീഷ് പി. എം, പായിക്കാട്ട് -ന്റെ 24.02.2022-ലെ അപേക്ഷ.
  2. നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 01.02.2022 ലെ E1-9475/2021 നമ്പർ കത്ത്.
  3. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 23.02.2022 ലെ TCPKTM/99/2022-C നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/160/2022-C

തീയതി : 04/03/2022

വൈക്കം നഗരസഭയിൽ, നടുവിലെ വില്ലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 18/41 B-2, 18/41 B, 18/41 A-1 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 17.29 ആർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ Ground floor, First Floor എന്നീ നിലകളോട് കൂടിയതും വാസ-വാണിജ്യ ഉപയോഗത്തിലിരിക്കുന്നതുമായ കെട്ടിടത്തിൽ ഉപയോഗമാറ്റം മാറ്റിയും, ക്രമവൽക്കരിച്ചും, വാണിജ്യ (Group F- Commercial Occupancy) ഉപയോഗമാക്കുന്നതിന് കൺകറൻസിനാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (Built up area) 510.33 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ആകുന്നു.

വൈക്കം ഡവലപ്മെന്റ് പ്ലാനിൽ അപേക്ഷകന്റെ പ്ലോട്ട് വാസമേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾ പാഠഗ്രാഹ് 15.17 പ്രകാരം വാസമേഖലയിൽ 12.00 മീറ്ററിൽ അധികം വീതിയുള്ള റോഡുകളുടെ (existing or proposed road widening width) വശത്തു 50.00 മീറ്റർ വരെ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടുകൂടി വാണിജ്യ ഉപയോഗം അനുവദനീയമാണ്. അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ -2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 5(6)(c), വൈക്കം മാസ്റ്റർ പ്ലാനിന്റെ മേഖല നിയന്ത്രണങ്ങൾ എന്നിവ പ്രകാരം താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകുന്നു.

1. താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും , കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകരുടെ നിർമ്മാണാവകാശം, ഉടമസ്ഥാവകാശം എന്നിവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടില്ലായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ചട്ടം 6(4)(a)(i) പ്രകാരം അപേക്ഷകൻറെ വക തുടർച്ചയായി വരുന്ന സ്ഥലം മുഴുവനും സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽ വയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ

നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ / 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്.

4. പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിട നമ്പറുകൾ, വിസ്തീർണ്ണം, ഉപയോഗം എന്നിവ നഗരസഭയിലെ രേഖകൾ പ്രകാരം ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.
5. പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Car parking, Two wheeler parking, drive way എന്നിവ പൂർണ്ണമായും സജ്ജമാക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നിലനിർത്തേണ്ടതുമാണ്. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 29(12) പാലിച്ചുകൊണ്ട് ഇലക്ട്രിക് വാഹന ചാർജിങ് സംവിധാനം നൽകണം.
6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള Urban Forestry നൽകണം.
7. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) പ്രകാരമുള്ള മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങൾ നൽകേണ്ടതും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം.
8. പൊളിച്ചു നീക്കുവാനെന്ന് പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ചു നീക്കേണ്ടതാണ്. ഉപയോഗ മാറ്റം നടത്തുന്ന കെട്ടിട ഭാഗവും പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടവും തമ്മിൽ ചട്ടം 26(5) പ്രകാരം കുറഞ്ഞത് 2.00 മീറ്റർ അകലം ഉണ്ടായിരിക്കണം.
9. ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ട കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), അധ്യായം-XX ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
10. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് ക്രമവൽക്കരണത്തിനും, ഉപയോഗമാറ്റത്തിനുമുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ അനുമതി വൈക്കം നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ ക്രമവൽക്കരണവും, ഉപയോഗമാറ്റവും നടത്തുവാൻ പാടുള്ളൂ. കെ.പി.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി ക്രമവൽക്കരണത്തിനും, ഉപയോഗമാറ്റത്തിനുമുള്ള അനുമതിക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ (1) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

കൺകൺസ് നമ്പർ. 08/2022/KTYM)

  
**ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM**

**സെക്രട്ടറി**  
വൈക്കം നഗരസഭ (ഉള്ളടക്കം സഹിതം)

- പകർപ്പ് :
1. ശ്രീ. സനീഷ് പി. എം, പായിക്കാട്ട് ഹൗസ്, വൈക്കം.പി.ഒ, വൈക്കം
  2. അധികം -1