ഭരണഭാഷ–മാതൃഭാഷ'

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് – ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം – വൈക്കം നഗരസഭ –വാണിജ്യ കെട്ടിട നിർമ്മാണം – ഡവലപ്മെന്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 02.12.2021 ലെ TCPKTM/574/2021-C നമ്പർ ഉത്തരവ്.
2. ശ്രീ. നിരീഷ് പോൾ –ന്റെ 01.04.2022, 12.04.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷ.
3`. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 11.04.2022 ലെ TCPKTM/246/2022-C നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : **TCPKTM/297/2022–C** തീയതി : **29/04/2022**

വൈക്കം നഗരസഭയിൽ, നടുവിലെ വില്ലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 188/11A2-6-2, 188/11A2-3, 188/A2-10 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 7.95 ആർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ Ground floor, First Floor, Stair room എന്നീ നിലകളോട് കൂടിയതും ആകെ 890.73 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ (Plinth area) വാണിജ്യ (Shops, Group-F: Commercial Occupancy) കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 5(4), 5(6)(c) എന്നിവ പ്രകാരം താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി വൈക്കം മാസ്റ്റർ പ്ളാനിന്റെ മേഖല നിയന്ത്രണങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി കൺകറൻസ് നൽകുന്നു. അതോടൊപ്പം ടി പ്ലോട്ടിൽ വാണിജ്യ-വാസ നിർമ്മാണത്തിന് പരാമർശം-1 ഉത്തരവ് പ്രകാരം നൽകിയ കൺകറൻസ് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നു.

1. താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും 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 നിർമാണാനുമതി / 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 നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
3. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽ വയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്കുവിരുദ്ധമാകരുത്.
4. അപേക്ഷകൻറെ പ്ലോട്ടിൻറെ തെക്ക് , കിഴക്ക് ഭാഗങ്ങളിലുള്ള Private lanes അപേക്ഷകൻറെ കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള വഴിയായും കെട്ടിടത്തിൻറെ പിൻഭാഗത്തു

നൽകിയിരിക്കുന്ന car parking area, two wheeler parking area, loading and unloading space എന്നിവടങ്ങളിലേക്കുള്ള drive way ആയും സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ കഴിയുമെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.

5. പ്ലോട്ടിന്റെ തെക്ക്, കിഴക്ക് ഭാഗങ്ങളിലുള്ള Private lanes ൻറെ വശത്തെ പ്ലോട്ട് അതിർത്തിയിൽ compound wall നിർമ്മിക്കുവാൻ പാടില്ല. പ്രസ്തുത Private lanes ൽ നിന്നും പ്ലോട്ടിലെ പാർക്കിഗ് ഏരിയയിലേക്ക് സുഗമമായി വാഹനങ്ങൾക്ക് പ്രവേശിക്കുവാൻ കഴിയണം.
6. പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള Car parking, Two wheeler parking, drive way എന്നിവ പൂർണ്ണമായും സജ്ജമാക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നിലനിർത്തേണ്ടതുമാണ്. Covered Parking Area (Sl.No 1 to 5) ഉൾപ്പടെയുള്ള പാർക്കിംഗ് ഏരിയകൾ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മാറ്റുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം. Loading and Unloading area കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 29(7), (8) എന്നിവ പൂർണ്ണമായും പാലിക്കുന്നുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
7. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള Urban Forestry നൽകണം.
8. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 79(1) പ്രകാരം നൽകുന്ന മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങൾ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
9. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും , ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി വൈക്കം നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. KMBR-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ , നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവൂ.

അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ (1) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

കൺകറൻസ് നമ്പർ 10/2022/KTM

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി
വൈക്കം നഗരസഭ (ഉള്ളടക്കം സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ. നിരീഷ് പോൾ, മണപ്പാടത്ത്, പടിഞ്ഞാറേക്കര പി.ഒ, വൈക്കം
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1

S28042022