

"രണ്ടുകാഷ-മാതൃകാഷ"

തദ്ദേശസൗധര്യം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൗത്രകൾ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൗത്രകൾ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസൗധര്യം ഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൗത്രകൾ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - ഇരുരാറ്റപേട നഗരസഭ -വാൺജ്യ കെട്ടിട നിർമ്മാണം - Usage of plot and Layout of Building അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാക്കൻ.

പരാമർശം : 1. ശ്രീമതി. മരിയം ബീവി, മറ്റക്കാമ്പനാൽ-ൽ 11.05.2022-ലെ അപേക്ഷ. 2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 06.05.2022 ലെ TCPKTM/287/2022-C നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/337/2022-C

തീയതി : 23/05/2022

ഈരാറ്റപേട നഗരസഭയിൽ, ഇരാറ്റപേട വില്ലേജിൽ സ്കോക് 48 ത്ത്, റീ സർവേ -56/2 ത്ത് പെട്ട 38.80 ആർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലാറ്റിൽ Group- F വിഭാഗത്തിൽ പെട്ടെന്നതും Basement Floor (For Parking), Lower Ground Floor, Upper Ground Floor, First Floor, Second Floor, Head Room level Floor (For Parking) എന്നീ നിലകളോട് കൂടിയതും ആകെ 11941.13 ചതുരശ്ച മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ (Built up area) കൊമേർഷ്യൽ കെട്ടിടം (Group-F Occupancy) നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ ലേ ഓട്ട് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനാണ് ശ്രീമതി. മരിയം ബീവി, മറ്റക്കാമ്പനാൽ, കാട്ടാമല, നടക്കൽ പി.ഒ, കോട്ടയം അപേക്ഷ നൽകിയിരിക്കുന്നത്. പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഇരാറ്റപേട മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം അപേക്ഷകയുടെ പ്ലാറ്റ് വാൺജ്യ മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. പ്രസ്തുത പ്ലാൻ പ്രകാരം മുൻവശത്തുള്ള ഇരാറ്റപേട-മുട്ട് റോഡിന് 18.00 മീറ്റർ വീകസിപ്പിക്കവാൻ നിർദ്ദേശമുണ്ട്. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങശ്രീ 2019 (KMBR 2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം Usage of plot and Layout of Building അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചെടുത്തും, കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങശ്രീ 2019 (KMBR 2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാന്വന്തം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനംതി / എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനമതി / ഒക്സോർഡിനേഷൻ നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങശ്രീ 2019 (KMBR 2019) ലെ ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവേ നമ്പർ, വിസ്തീരി, അതിരകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൾ നിർമ്മാണാവകാശം, നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്കെ ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ബോർഡുപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ഘാഷിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങശ്രീ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയയൽ തണ്ട്രീർത്തട സംരക്ഷണനിയമം, അനംബന്യ സർക്കാർ സർക്കാരുകൾ/1967 ലെ കേരള ഭ്രവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിതരുമാക്കുന്നത്.
4. പ്ലാറ്റ് മണ്ഡിട് നികത്തുന്നതിന്/മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ അനംതി വാങ്ങിയിരിക്കുന്നു.
5. ഈരാറ്റപേട മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം ഇരാറ്റപേട -മുട്ട് റോഡ് 18.00 മീറ്റർ

വീതിയിൽ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും, തടർന്ന് ബിൽഡിംഗ് ലൈറ്റ് ആവശ്യമായ സെറ്റ് ബാക്ക് നൽകി വേണും കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ.

6. KMBR-2019, ചട്ടം 36 പ്രകാരം Travel distance to emergency exit 30 മീറ്റർന്നള്ളിൽ പരിമിതപ്പെട്ടതെങ്ങാം. ഈത് പാലിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ അധിക സ്ഥലയർക്കേസുകൾ നൽകുകയോ, സർവ്വയർക്കേസുകളുടെ സ്ഥാനം പുനഃ കുമീകരിക്കുകയോ വേണും. ഈപ്രകാരം മാറ്റം വരുത്തിയ പൂഞ്ഞകൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതിക്കായി നഗരസഭയിൽ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
7. KMBR-2019, ചട്ടം 29(2) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Car parking ഏരിയ, ചട്ടം 29(5) പ്രകാരം ആവശ്യമായ Two wheeler parking ഏരിയ, എന്നിവ പൂനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന് Occupancy Certificate നൽകുന്നതിന് മുൻപായി Car Lift സ്ഥാപിക്കുകയും അത് പൂർണ്ണമായി പ്രവർത്തനസജ്ജമാണെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തുകയും വേണും.
8. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019) പ്രകാരം വര - ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനാളും സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെട്ടത്തിയിട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കുന്നും. കെ.എം.ബി.ആർ-2019, ചട്ടം 79(6) പ്രകാരം മലിന ജലം സംസ്കരിച്ച് പുനത്പദ്ധതിക്കുന്നതിനാളും സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നും.
9. നിർദ്ദീഷ്ട നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ഈരാറ്റപേട മാസ്റ്റർ പൂഞ്ഞിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കും.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനാളും അനുമതിയല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചടങ്ങൾക്കുന്നുതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ഈരാറ്റപേട നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കെ.എം.ബി.ആർ-2019 പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തടർനടപടികൾ സ്ഥികരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്കു പരിഗണിക്കാവു.

അംഗീകരിച്ച പൂഞ്ഞ (1) ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

അംഗീകരിച്ച സെറ്റ് പൂഞ്ഞ നമ്പർ. 25/2022/KTM)


ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി

ഈരാറ്റപേട നഗരസഭ (ഉള്ളടക്കം സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീമതി. മറിയം ബീവി, മറുക്കാവുന്നാൽ, കാട്ടാമല, നടയ്ക്കൽ പി.ഒ, ഈരാറ്റപേട
2. കുറത്തൽ ഫയൽ 3. അധികം -1