"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ- കൊമേഴ്സ്യൽ കം റസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം-സോണൽ കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : ശ്രീ. സിബി ആന്റണി & ശ്രീ. രാജു ആന്റണി എന്നിവരുടെ 16.05.2022 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKTM/352/2022-C **തീയതി : 27/05/2022**

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ, വാഴപ്പള്ളി ഈസ്റ്റ് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 38 ൽ, 2/1, 2/1-3 എന്നീ റീ-സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട 8.24 ആർ സ്ഥലത്ത് മൂന്നു നിലകളിലായി (Ground Floor+First Floor+Second Floor+Terrace Floor with Staircase cabin and Lift Machine Room) 716.35 m^2 വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (Built up Area) Residential Apartment (3 dwelling units) കെട്ടിടം (Group A1- Residential) നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. അംഗീകരിച്ച ചങ്ങനാശ്ശേരി ഡവലപ്മെന്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് കൊമേർഷ്യൽ സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഡെവലപ്മെൻറ് പ്ളാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണങ്ങൾ പ്രകാരം 300 m^2 ൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണമുള്ള റെസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ Uses Restricted 1 വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുകയും, ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് ആവശ്യവുമാണ്. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019, ചട്ടം 5(4), ചട്ടം 5 (6)(1)(c) എന്നിവ പ്രകാരം ചങ്ങനാശ്ശേരി ഡവലപ്മെന്റ് പ്ലാനിൻറെ മേഖല നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളോടെ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് കൺകറൻസ് നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന 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 നിർമ്മാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളു.

2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൻറെ ഉടമസ്ഥത , സർവ്വേ നമ്പറുകൾ , വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം , നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.

3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ / 1967 ലെ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്.

4. കട്ടിംഗ്/ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.

File No.TCPKTM/352/2022-C

5. ഖര - ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പരിസര മലിനീകരണം ഉണ്ടാകുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.

6. Differently-abled, Elderly and Children വിഭാഗക്കാർക്കായി കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 42 പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ച പ്രകാരമുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ (റാമ്പ്, ലിഫ്റ്റ്, ടോയ്‌ലറ്റ്, പാർക്കിംഗ്) എല്ലാം നൽകേണ്ടതും അത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്. ചട്ടം 42(5)(a) പ്രകാരമുള്ള പാർക്കിംഗ് കെട്ടിടത്തിൻറെ entrance നു സമീപം നൽകേണ്ടതാണ്.

7. പ്ലോട്ടിന്റെ ദിക്കുകൾ കൃത്യമായി രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ നഗരസഭയിൽ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.

8. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ച് നീക്കുവാനെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കേണ്ടതാണ്.

9. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളു. 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. 11/2022/KTYM)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി
ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ (ഉള്ളടക്കം സഹിതം)

പകർപ്പ്:
1. ശ്രീ. സിബി ആന്റണി & ശ്രീ. രാജു ആന്റണി, കരിങ്ങട (H), കുരിശുമ്മൂട് PO, ചങ്ങനാശ്ശേരി, കോട്ടയം -686 104

2. അധികം -1

DESPATCHED
Dt. 28/05/22

S26052022