

"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

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

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൗത്രകൾ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - കോട്ടയം നഗരസഭ - വാസ ഉപയോഗത്തിനായി ഷോട്ട് സബ്-ധിവിഷൻ - അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാക്കന.

- പരാമർശം :**
1. കോട്ടയം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 25.02.2022 ലെ PW4/BA/197/ 221-22 നമ്പർ കത്ത്
 2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 31.3.2022 ലെ TCPKTM/180/2022-C നമ്പർ കത്ത്.
 3. ശ്രീ. കെ.വി. അമൃഷ് അസ്റ്റീസ് - ഏഴ് 18.4.2022 ലെ അപേക്ഷ.
 4. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 01.06.2022 ലെ TCPKTM/370/2022-C നമ്പർ കത്ത്.
 5. ശ്രീ. കെ.വി. അമൃഷ് അസ്റ്റീസ് - ഏഴ് 20/06/2022 ലെ അപേക്ഷ.
 6. ശ്രീ. കെ.വി. അമൃഷ് അസ്റ്റീസ് - ഏഴ് 11/07/2022 ലെ അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/458/2022-C

തീയതി : 19/07/2022

കോട്ടയം നഗരസഭയിൽ, കോട്ടയം വില്ലേജിൽ ഷോക് നമ്പർ 123 ത്ത് റീ - സർവ്വേ നമ്പർ 16/11, 16/12, 16/2, 16/8, 16/14, 16/13 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടുന്ന 8036 m² സ്ഥലം റെസിഡൻഷ്യൽ ആവശ്യത്തിന് വേണ്ടി ഷോട്ട് സബ് ധിവിഷൻ ചെയ്യുന്നതിന് ആവശ്യമായ അംഗീകാരത്തിന് വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. നിർദിഷ്ട ഷോട്ട് Residential Plots (21 Nos)-5395.46 m², Recreational Area-813.85 m², Green Area- 204.78 m², Road Area-1590.02 m², Surface Water Pit-32.02 m² എന്നിങ്ങനെയാണ് വിജ്ഞം നടത്തുന്നത്. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ -2019 (KMBR-2019), ചടം 5(6), ചടം 31(xii) എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

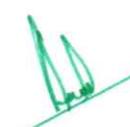
1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ, നിയമാന്വന്തരം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി / എൻ.ഓ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടോ. ഉറപ്പുവരുത്തത്തിന്റെ മാതൃമേ സെക്രട്ടറി land sub division and plot development ന് അനുമതി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ- 2019 (KMBR-2019) ലെ ചടം.9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകയുടെ നിർമ്മാണാവകാശം, ഉടമസ്ഥാവകാശം എന്നിവയും നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ചു സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
3. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നേതൃവയൽ തണ്ടിന്ത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അംഗീകാര സർക്കലുകൾ /1967 ലെ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ

ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിതരംമാക്കൽ.

4. Land sub division and plot development നടു ഭാഗമായി മണ്ണിട്ട് നികത്തുന്നതിന്/ മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിന്റെ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണം.
5. സമലത്തിൻറെ സ്വാഭാവിക സ്നോപ് പരമാവധി നിലനിർത്തുന്ന പ്രകാരമായിരിക്കണം. Land sub division and plot development ആഴ്മള്ളൂള മറ്റ് പ്ലോട്ടുകൾ, റോഡുകൾ എന്നിവയുടെ സംരക്ഷണം ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019), ചടം 31.1.(iii) പ്രകാരമുള്ള internal street ലഭ്യമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം. പ്ലോട്ടിൻറെ കിഴക്ക് ഭാഗത്തുള്ള മുനിസിപ്പൽ റോഡിൽ നിന്നും നിർദ്ദിഷ്ട ലേ - ഓട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം / access നൽകുവാൻ പാടില്ല. പ്രസ്തുത മുനിസിപ്പൽ റോഡിന് സമീപം അവസാനിക്കുന്ന cul-de-sac കും സമീപം പ്ലോട്ട് അതിർത്തിയിൽ compound wall നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
7. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) പ്രകാരം നൽകുന്ന മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങൾ കാരൂഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം. KMBR-2019 ചടം 31.1.(xiii) ലേ ലേ നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിരിക്കണം. സെസ്റ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന Surface Water Pit നിലനിർത്തേണ്ടതും മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മാറ്റവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.
8. Recreational Area, Green Area, Roads എന്നിവ സെസ്റ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം പൂർണ്ണമായും തുറീകരിച്ചിരിക്കണം. നിർദ്ദിഷ്ട പ്ലോട്ടുകളിലെ ഓരോ വാസഗ്രഹ നിർമ്മാണത്തിനും കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രത്യേകം കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതികൾ (Building permits) വാങ്ങിയിരിക്കണം.
9. Land sub division and plot development കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

മേൽ അംഗീകാരം, കെട്ടിട ഭൂവികസന പ്രവർത്തനം /നിർമ്മാണം എന്നിവ തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾക്കുന്നുതമായ വികസന/നിർമ്മാണ അനുമതി കോട്ടേം നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടം - 2019 (കെ.എം.ബി.ആർ-2019) പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സീക്രെട്ടേറേറ്റുകയും പാടില്ല. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി വികസനാനുമതിക്ക്/നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവു.

(അംഗീകരിച്ച സെസ്റ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ. 35/2022/KTM)


ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി

കോട്ടയം നഗരസഭ (പ്ലാൻ 1 സെസ്റ്റ് സഹിതം)

പകർപ്പ് : 1. ശ്രീ. കെ.വി. അമൃഷ് അസ്സീസ്. Managing Partner,
Mountain View Properties and Developers PVT Ltd,
Skyline House, Near EMC Hospital, NH Bypass, Cochin
2. കത്തതൽ ഫയൽ 3. അധികം.