

“ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ”

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

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൗത്രകൾ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - ചങ്ങനാഡുരി നഗരസഭ - ലൈബ്രറി കും കൂസ്റ്റും നിർമ്മാണം - ലേജാട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാക്കന.

പരാമർശം : ശ്രീ.ജി.സുകമാരൻ നായർ, ജനറൽ സെക്രട്ടറി, നായർ സർവീസ് സൊസൈറ്റി, പെരുന്ന.P0, ചങ്ങനാഡുരി, കോട്ടയത്തിൻ്റെ 06.07.2022, 18.7.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/493/2022-C

തീയതി : 21/07/2022

ചങ്ങനാഡുരി നഗരസഭയിൽ, ചങ്ങനാഡുരി വിലേജിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 2,3,4 തും ഉൾപ്പെട്ട 98160m² വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും നിലവിൽ NSS ആസ്ഥാന ഓഫീസും അന്നബന്ധ ഉപയോഗങ്ങളും, കോളേജ്, ഹൈസൂള്ക്കൾ, മുസിയം & ആർട്ട് ഗാലറി, കാർട്ടേഴ്സ്, വൊക്കേഷൻൽ ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂൾ, ഹയർ സെക്കണ്ടറി സ്കൂൾ, LP സ്കൂൾ, ടെയിനിങ്ങ് കോളേജ്, ഓഫീസുകൾ, ബാങ്ക് മുതലായ ഉപയോഗങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും / നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്നതുമായ പ്ലാറ്റിൽ നിലവിലുള്ള ടെയിനിങ്ങ് കോളേജ് കെട്ടിടത്തിന് (Group B Occupancy) തുടിച്ചേർക്കലായി (Extension) Ground floor, First floor എന്നീ നിലകളോട് തുടിയതും, ലൈബ്രറി, കൂസ്റ്റും എന്നീ ഉപയോഗങ്ങൾക്കായുള്ളതുമായ കെട്ടിട ഭാഗം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത് . പ്ലാറ്റിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെയും നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെയും ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 37,662.10 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, നിർദ്ദിഷ്ട തുടിച്ചേർക്കലിൻ്റെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 596.48 ചതുരശ്ര മീറ്ററും, പ്ലാറ്റിലെ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (built up area) 38258.58 ചതുരശ്ര മീറ്ററും ആകുന്നു. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി Usage of plot and Layout of Building അംഗീകാരം നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പുർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ , കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ -2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം നിയമാന്വന്നതം ആവശ്യമായ എല്ലാ ഏജൻസികളുടെയും അനമതി / എൻ.ഓ.എ. ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടോ. ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാതൃമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാന്തരി / ഒക്കപ്പേരുണ്ടിൽ നൽകവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലാറ്റിൽ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തീരി, അതിരകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൾ എന്നീ ഉടമസ്ഥാവകാശം , നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുരോഗക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ഘേശിക്കുന്ന വികസന / നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നേതൃവായൽ തണ്ടിന്റെ സംരക്ഷണ നിയമം, അന്നബന്ധ സർക്കാർ സർക്കാരുകൾ / 1967 ലെ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിതരംമാക്കുന്നത്. കെട്ടിങ്ങ്/ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനമതി നേടിയിരിക്കും.

4. ചങ്ങനാഡ്രോർ ഡെവലപ്മെൻ്റ് പൂണി പ്രകാരമുള്ള രോഡ് വികസനത്തിനായി അപേക്ഷകൾക്കു നേരുന്നിൽ തെക്ക് ഭാഗത്തുള്ള മനും രോധിക്കുന്ന സൗഖ്യത്തിൽ ലൈനിൽ നിന്നും കിട്ടുന്നത് 9.00 "മീറ്റർ set back നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന് ലഭ്യമായിരിക്കണം.
5. സൈറ്റ് പൂനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം KMBR -2019, ചട്ടം 28 പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള വഴി (Internal access) ഫോകർക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത വഴിയിൽ (Internal access) നിന്നും ചട്ടം 28, proviso 10 പ്രകാരം ആവശ്യമായ അകലം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലേക്ക് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്.
6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Two wheeler Parking, drive way എന്നിവ സജീവമാക്കേണ്ടതാണ്. KMBR-2019, ചട്ടം 29(12) പാലിച്ചുകൊണ്ട് ഇലക്കുക് വാഹന ചാർജിങ് സംവിധാനം നൽകേണ്ടതാണ്.
7. വര-തുവ മാലിന്യ സംസ്ഥാനത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ എൻപെട്ടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നും എന്നും ഉറപ്പു വരുത്തണം.
8. പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ്, അംഗീകൃത പൂണി എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായിരിക്കണം. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും അംഗീകൃതമായിരിക്കണം.
9. പൂനകളിൽ പൊളിച്ച നീക്കവാനെന്ന് രേഖപ്പെട്ടതിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച നീക്കേണ്ടതാണ്.
10. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കുനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ചങ്ങനാഡ്രോർ നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം - 2019 (KMBR-2019) പ്രകാരം സൈക്കുടി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സൈക്കുടി നിർമ്മാണാനുമതിയ്ക്കു പരിഗണിക്കാം.

(അംഗീകരിച്ച സൈറ്റ് പൂണി നമ്പർ. 36/2022/KTM)



ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി

ചങ്ങനാഡ്രോർ നഗരസഭ (1 സൈറ്റ് പൂണി സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ.ജി.സുകമാരൻ നായർ, ജനറൽ സെക്രട്ടറി, നായർ സർവീസ് സൊസൈറ്റി, പെരുന്നപ്പുറം, P.O, ചങ്ങനാഡ്രോർ, കോട്ടയം.
2. അധികം -1