

"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് ജില്ലാ നഗരസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം നഗരസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം - വൈക്കം നഗരസഭ -റസിഡൻഷ്യൽ കം കോമേഴ്സ് കെട്ടിടനിർമ്മാണം- കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. ശ്രീ. രാജീവ് വി., സമൂഹമന്ത്രിൽ ഹൗസ് - ന്റെ 23.06.2022, 12.07.2022 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ.
2. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 06.07.2022 ലെ TCPKTM/465/2022-C നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPKTM/502/2022-C തീയതി : 16/07/2022

വൈക്കം നഗരസഭാ പരിധിയിൽ വൈക്കം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 194/28A ൽ ഉൾപ്പെട്ട 202 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ Ground Floor (Plinth Area 126.45 m², Group F-Commercial Occupancy), First Floor (Plinth Area 112.85 m², Group A1-Residential Occupancy) എന്നീ നിലകളോട് കൂടിയ (Total Plinth Area 239.10m²) Commercial cum Residential കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സോണൽ കൺകറൻസ് ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. അംഗീകൃത വൈക്കം ഡെവലപ്മെന്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തു Residential zone ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഡെവലപ്മെന്റ് പ്ലാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത സോണിൽ തെക്കേനട റോഡിന്റെ സെൻട്രൽ ലൈനിൽ നിന്നും 50.00 ദൂരപരിധിയിൽ 100m² വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് ആവശ്യമാണ്. വൈക്കം ഡെവലപ്മെന്റ് പ്ലാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടം, കേരളാ മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR 2019), ചട്ടം 5(6) പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി കൺകറൻസ് നൽകുന്നു.

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും 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 പാടുള്ളൂ.
2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥത , സർവ്വേ നമ്പറുകൾ , വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകന്റെ 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. കട്ടിങ്/ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.
5. പാർക്കിങ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം Car Parking ഏരിയകൾ സജ്ജമാക്കേണ്ടതും അവ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മാറ്റുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. Road widening area ഒഴിവാക്കി ചട്ട പ്രകാരം ആവശ്യമായ two wheeler parking area സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്.
6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 79 പ്രകാരം ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.
7. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി വൈക്കം നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കെ.പി.ബി.ആർ-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. 15/2022/KTYM)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി

വൈക്കം നഗരസഭ (ഉള്ളടക്കം സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ. രാജീവ് വി., സമൂഹമന്ത്രിൽ ഹൗസ്, വൈക്കം പി. ഒ, കോട്ടയം - 686 141
2. അധികം -1