TCPKTM/690/2022-C

I/72459/2022

" ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം – ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ - ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണം സോണൽ കൺകറൻസ് - അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. ശ്രീ. സഞ്ചു എം. സെയ്ദ് – ന്റെ 22.09.2022 ലെ അപേക്ഷ.
2. നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 13.01.2022 ലെ E2-BA/203/21-22 നമ്പർ കത്ത്.
3. ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും നഗരസഭാസെക്രട്ടറിയ്ക്ക് (പകർപ്പ് അപേക്ഷകന്) അയച്ച 21.06.2022 ലെ TCPKTM/407/2022-C നമ്പർ കത്ത്.
4. ശ്രീ. സഞ്ചു എം. സെയ്ദ് – ന്റെ 19.07.2022 ലെ അപേക്ഷ.
5. ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും അപേക്ഷകന് അയച്ച 07.08.2022 ലെ TCPKTM/529/2022-C നമ്പർ കത്ത്.

==

ഉത്തരവ് നമ്പർ : **TCPKTM/690/2022-C** തീയതി: **21-10-2022**

==

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ, ചങ്ങനാശ്ശേരി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 136 ൽ, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 26/1 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 309 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിൽ ആകെ 743.90 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള (Plinth area) നാലു നില (Basement Floor+ Ground Floor + First Floor + Second Floor+ Terrace Floor) വാസഗൃഹം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സോണൽ കൺകറൻസ് ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. അംഗീകൃത ചങ്ങനാശ്ശേരി ഡെവലപ്മെൻറ് പ്ലാനിൽ അപേക്ഷകൻറെ പ്ലോട്ട് Commercial zone ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടം പ്രകാരം 300 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ അധികം വിസ്തീർണമുള്ള വാസഗൃഹങ്ങൾ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടെ അനുവദിക്കാവുന്ന ഉപയോഗമാണ്. **ചങ്ങനാശ്ശേരി ഡെവലപ്മെൻറ് പ്ലാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടം, കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019), ചട്ടം 5(6), ചട്ടം 30 എന്നിവ പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി 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 ഉറപ്പു വരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.**

2. **കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പ്ലോട്ടിൻറെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പറുകൾ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണ അവകാശം തുടങ്ങിയവയും നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നതും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം. സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിൻറെ അളവുകളും, വിസ്തീർണ്ണവും സ്ഥലത്തു യഥാർത്ഥത്തിൽ ലഭ്യമാണെന്ന് 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.**

TCPKTM/690/2022-C

I/72459/2022

4. കട്ടിങ് ആൻഡ് ഫില്ലിംഗ് പ്രവൃത്തികൾക്ക്, ആവശ്യമെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയിരിക്കണം.

5. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 26 പ്രകാരമുള്ള open space കെട്ടിടത്തിൻറെ എല്ലാ ഭാഗത്തും ലഭ്യമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.

6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 29 പാലിച്ചുകൊണ്ട് Car parking, Visitors parking Two wheeler Parking, drive way എന്നിവ പൂർണ്ണമായും സജ്ജമാക്കേണ്ടതാണ്.

7. ബേസ്മെന്റ് ഫ്ലോർ പൂർണ്ണമായും നിർദിഷ്ട ഗ്രൗണ്ട് ലെവലിന് താഴെയായിരിക്കണം. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ചട്ടം 35(2)(10) പ്രകാരം, കെട്ടിടത്തിന് നൽകിയിരിക്കുന്ന സ്റ്റെയർകേസ്, ചട്ടം 35(1) പ്രകാരമുള്ള പ്രധാന staircase ൻറെ നിബന്ധനകൾക്ക് പുറമെ, ചട്ടം 35(2) പ്രകാരമുള്ള ഫയർ എസ്കേപ്പ് staircase ൻറെ ബന്ധപ്പെട്ട നിബന്ധനകൾകൂടി പാലിച്ചിരിക്കണം. കെട്ടിടത്തിൻറെ ഗ്രൗണ്ട് ലെവലിലെ ഓപ്പൺ സ്പേസിൽ നിന്നുകൂടി staircase ലേക്ക് പ്രവേശനം ഉണ്ടായിരിക്കണം.

8. KMBR-2019, ചട്ടം 42 പ്രകാരം Differently-abled, Elderly and Children ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കണം.

9. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 79 പ്രകാരം ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുകയും അവ പൂർണ്ണമായും പ്രവർത്തന സജ്ജമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുകയും വേണം.

10. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം. മുൻ നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പ്ലാൻ നഗരസഭയിൽ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ- 2019 (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. 19/2022/KTYM)

ANILKUMAR P
TOWN PLANNER

സെക്രട്ടറി
ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ (ഉള്ളടക്കം സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ. സഞ്ചു എം. സെയ്ദ്, നിജിൽ മൻസിൽ, ചങ്ങനാശ്ശേരി
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1

DESPATCHED
Date...............