TCPKTM/712/2022-C

I/72537/2022

" ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം വൈക്കം നഗരസഭ - കെട്ടിട നിർമ്മാണം – ക്രമവൽക്കരണം - ലേഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. ശ്രീ. പരമേശ്വരൻ മൂത്തത്, പുല്ലംപ്ലാവിൽ മഠത്തിൽ -ന്റെ 06.10.2022 ലെ അപേക്ഷ.
2. വൈക്കം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 26.10.2021 ലെ ഇ1-3898/2021 നമ്പർ കത്ത്.
3. ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് (പകർപ്പ് അപേക്ഷകന്) അയച്ച 12.11.2021 ലെ TCPKTM/541/2021-C നമ്പർ കത്ത്.

===

ഉത്തരവ് നമ്പർ : **TCPKTM/712/2022-C** തീയതി : 22-10-2022

===

വൈക്കം നഗരസഭയിൽ, വൈക്കം വില്ലേജിൽ സർവേ നമ്പർ 194/29B, 194/29A2, 194/28B, 194/27B, 194/27A, 194/22A, 194/21A-5, 194/21A2-5 എന്നിവയിൽ പെട്ട 6511 m^2 സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള ലോഡ്ജിന് അനുബന്ധമായി നിർമ്മിച്ച റെസ്റ്റോറന്റ് കം കിച്ചൻ (160.13 m^2) , നിലവിലെ വീടിന് അനുബന്ധമായി നിർമ്മിച്ച ഔട്ട് ഹൗസ് (41.10 m^2) എന്നിവ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് കൺകറൻസ് ലഭിക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണങ്ങളുടെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം 921.66m^2 ആകുന്നു. അംഗീകൃത വൈക്കം ഡെവലപ്പ്മെൻറ് പ്ലാൻ പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തു Residential zone ൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഡെവലപ്പ്മെൻറ് പ്ലാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത സോണിൽ തെക്കേനട റോഡിന്റെ സെൻട്രൽ ലൈനിൽ നിന്നും 50.00 ദൂരപരിധിയിൽ പ്രസ്തുത ഉപയോഗങ്ങൾ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടുകൂടി അനുവദിക്കാവുന്ന ഉപയോഗമാണ്. വൈക്കം ഡെവലപ്മെൻറ് 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 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.
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

TCPKTM/712/2022-C

I/72537/2022

നേടിയിരിക്കണം.

5. പാർക്കിങ് പ്ലാനിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം Car Parking area, two wheeler parking area എന്നിവ സജ്ജമാക്കേണ്ടതും അവ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മാറ്റുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.
6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യം പൂർണ്ണമായും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
7. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 4 2 പ്രകാരം Provisions for Differently-abled, Elderly and Children നു ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
8. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019), ചട്ടം 79 പ്രകാരം ഖര-ദ്രവ മാലിന്യ സംസ്കരണത്തിനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.
9. പ്ലോട്ടിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് ചട്ടം 383 A, കെ.എം.ബി.ആർ. 2019, ചട്ടം 2 3 എന്നിവ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം. മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള road widening line, building line എന്നിവയ്ക്കുള്ളിലുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾ പൊളിച്ചു മാറ്റിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കിയ ശേഷം മാത്രം കെട്ടിടത്തിന് ഒക്കുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
10. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR-2019),ചാപ്റ്റർ-XX ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചു ക്രമവൽക്കരിക്കണം.
11. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 (KMBR 2019) നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും വൈക്കം ഡെവലപ്പ്മെൻറ് പ്ളാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടങ്ങൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

കേരളാ പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (കെ.എം.ബി.ആർ-2019) പ്രകാരം അയ്മനം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ടി അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും അംഗീകാരമോ, നിരാക്ഷേപ പത്രമോ ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം ആയവ ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

കൺകറൻസ് നമ്പർ. **20/2022/KTYM**

ANILKUMAR P
TOWN PLANNER

സെക്രട്ടറി

വൈക്കം നഗരസഭ (ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ. പരമേശ്വരൻ മൂത്തത്, പുല്ലംപ്ലാവിൽ മഠത്തിൽ, സൗത്ത് ഗേറ്റ്, വൈക്കം പി.ഒ, കോട്ടയം
2. കരുതൽ ഫയൽ 3. അധികം -1

S21102022

DESPATCHED
Date. 25/10/22