File No.TCPKTM/89/2022-C

"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കോട്ടയം
നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം : തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം കോട്ടയം - ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ- മൾട്ടിയൂസ് കെട്ടിടനിർമ്മാണം കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം : 1. ശ്രീ. ഹാരീഷ് എം. കെ, മുതലിപ്പറമ്പിൽ -ന്റെ 27.01.2022 -ലെ അപേക്ഷ.
2. നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 17.09.2021 ലെ E1-BA-349/21-22 നമ്പർ കത്ത്
3. ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 29/11/2021 ലെ TCPKTM/514/2021-C നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ് നമ്പർ : **TCPKTM/89/2022-C** തീയതി : **25/02/2022**

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ, ചങ്ങനാശ്ശേരി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 224 ൽ റീ സർവേ നമ്പർ 31, 31/2 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 6.45 ആർ സ്ഥലത്ത് Indoor shuttle badminton Court (Group F - Commercial), Day Care center & K.G. School (Group B- Educational), Financial Institution (Group F - Commercial) എന്നീ ഉപയോഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന മൂന്നു നിലകളോട് (Ground floor+First floor+Second floor+Terrace floor) കൂടിയതും ആകെ 677.90 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതുമായ (Total built up area) Multi use കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. ഹാരിഷ് എം. കെ, മുതലിപ്പറമ്പിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൽ അംഗീകരിച്ച ചങ്ങനാശ്ശേരി ഡവലപ്മെന്റ് പ്ലാൻ പ്രകാരം പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് വാസഗൃഹ മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായി കാണുന്നു. പ്രസ്തുത മേഖലയിലെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ പ്രകാരം Day care, 200 m^2 വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള Financial institutions എന്നിവ അനുവദനീയ ഉപയോഗങ്ങളാണ്. Indoor games stadiums ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടുകൂടി അനുമതി നൽകാവുന്ന ഉപയോഗമാണ് (uses restricted -1). കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019, ചട്ടം 5(4), ചട്ടം 5(6)(1)(c), ചങ്ങനാശ്ശേരി ഡവലപ്മെന്റ് പ്ലാനിന്റെ മേഖലാ നിയന്ത്രണ ചട്ടം (Table 24.1, Sl. No.1) എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമായി താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളോടെ കൺകറൻസ് നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ-2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം.5(4) പ്രകാരം നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതി / എൻ.ഒ.സി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തിയശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി / ഒക്കുപ്പേൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.

2. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ- 2019 (KMBR-2019) ലെ ചട്ടം.9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത , സർവ്വേ നമ്പർ , വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, അപേക്ഷകരുടെ നിർമാണാവകാശം, ഉടമസ്ഥാവകാശം എന്നിവയും നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപെട്ടിട്ടില്ലായെന്നും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.

File No.TCPKTM/89/2022-C

3. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന /നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2008 ലെ കേരളാ നെൽ വയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, അനുബന്ധ സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ, 1967 ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാകരുത്.

4. കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവിധ നിലകളുടെ ഉപയോഗത്തിൽ (Occupancy) മാറ്റം വരുത്തുവാൻ പാടില്ല. Play area, covered parking area എന്നിവ പ്രസ്തുത ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി നില നിർത്തുകയും ഭാവിയിൽ മറ്റ് ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി മാറ്റുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.

5. Indoor shuttle badminton Court തദ്ദേശീയരായ ജനങ്ങളുടെ ഉപയോഗത്തിന് മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തണം. (Only for meeting the demands of local community).

6. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ– 2019 പ്രകാരം ആവശ്യമായ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

7. കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ– 2019 (KMBR–2019) ലെ ചട്ടം.35(2)(10) പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിൻറെ staircase, Fire Escape Staircase ന് ആവശ്യമായ നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിച്ചിരിക്കണം.

8. നിർമ്മാണം കേരളാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ– 2019 (KMBR–2019) നും, അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും , ബാധകമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയല്ല . കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ പാടുള്ളൂ . കെ.പി.ബി.ആർ–2019 പ്രകാരം നഗരസഭാ 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. 06/2022/KTYM)

ANILKUMAR P, TP TPKTYM, O/O TP TPKTYM

സെക്രട്ടറി

ചങ്ങനാശ്ശേരി നഗരസഭ (ഉള്ളടക്കം സഹിതം)

പകർപ്പ് :

1. ശ്രീ. ഹാരീഷ് എം. കെ, മുതലിപ്പറമ്പിൽ, ഹിദായത്ത് നഗർ, പുഴവാത്.PO, ചങ്ങനാശ്ശേരി, Pin 686 101
2. അധികം –1