I/91418/2023

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം:- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് -ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, **കൊല്ലം-** കൊട്ടാരക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ, കൊട്ടാരക്കര വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 220/7, 220/09, 220/13, 220/1 ,220/23, 220/14, 220/15-3, 220/15-2, 220/10, 220/10-3 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 49.10 ആർ സ്ഥലത്ത് G+5 നിലകളിലായി 9525.21 ച മീ വിസ്തൃതിയുള്ള കൊമ്മേർഷ്യൽ കം സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടം, രണ്ടു നിലകളിലായി 151.84 ച മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സർവ്വീസ് ബ്ലോക്ക് എന്നിവ (ആകെ വിസ്തൃതി 9677.05 ച. മീ) നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ ജയ്സൻ ജി ഉമ്മൻ, വള്ളൂർ മടത്തിലഴികത്ത് വീട്, പുത്തൂർ പി ഓ യ്ക്ക് **ലേയൗട്ട്/ യൂസേജ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.**

പരാമർശം:- 1. കൊട്ടാരക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിയുടെ 28.12.2022 ലെ E1/15855/22 നമ്പർ കത്ത്.

2. ശ്രീ.ജയ്സൻ ജി ഉമ്മൻ, വള്ളൂർ മടത്തിലഴികത്ത് വീട്, പുത്തൂർ പി ഓ- യുടെ 22.01.2023, 22.03.2023, 17.04.2023 എന്നീ തീയതികളിലെ അപേക്ഷകൾ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKLM/141/2023/C തീയതി 19-04-2023

കൊട്ടാരക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ, കൊട്ടാരക്കര വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 220/7, 220/09, 220/13, 220/1 ,220/23, 220/14, 220/15-3, 220/15-2, 220/10, 220/10-3 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 49.10 ആർ സ്ഥലത്ത് G+5 നിലകളിലായി 9525.21 ച മീ വിസ്തൃതിയുള്ള കൊമ്മേർഷ്യൽ കം റസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടം, രണ്ടു നിലകളിലായി 151.84 ച മീ വിസ്തൃതിയുള്ള സർവ്വീസ് ബ്ലോക്ക് എന്നിവ (ആകെ വിസ്തൃതി 9677.05 ച. മീ) നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ശ്രീ. ജയ്സൻ ജി ഉമ്മൻ, വള്ളൂർ മടത്തിലഴികത്ത് വീട്, പുത്തൂർ പി ഓ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR 2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേയൗട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃത ഏജൻസികളുടെ അനുമതി/എൻ.ഒ.സി എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട നിർമാണാനുമതി/ ഒക്യുപെൻസി നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ.
2. ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം നിർമ്മാണ സ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ടി പ്ലോട്ടിൽ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
3. മറ്റു വകുപ്പുകൾ/ ഏജൻസികൾ എന്നിവയിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ NOC കൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
4. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ലായെന്നും 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം/ അനുബന്ധ ഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.

I/91418/2023

5. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ, പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകാത്ത വിധത്തിൽ, ഡ്രെയിനേജിനുള്ള (മഴവെള്ളം /മലിനജലം) സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം.
6. നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ചട്ടം 79 ന് അനുസൃതമായി മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
7. ചട്ടം അനുസരിച്ച ആവശ്യമായ പാർക്കിങ് (വാഹനങ്ങൾ തിരിക്കാനും മറ്റും ആവശ്യമായ സ്ഥലം ഉൾപ്പെടെ) പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
8. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണത്തിന്റെ പ്ലാനുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും FAR കണക്കാക്കുന്നതിൽ നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയിൽനിന്നും 50% കുറവ് കണക്കിലെടുത്തിട്ടുള്ളതുമായ കെട്ടിടഭാഗങ്ങൾ, ചട്ടം 2(1)(aqa) പ്രകാരം ഒരുവശമെങ്കിലും പൂർണ്ണമായും (പാരപെറ്റ് ഒഴികെ) അകത്തെയോ പുറത്തെയോ തുറസ്സായ സ്ഥലത്തേക്ക് തുറന്നിരിക്കുന്ന വരാന്ത അല്ലെങ്കിൽ ബാൽക്കണി ആയി മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്നുള്ളൂ എന്നും യാതൊരു കാരണവശാലും പാർക്കിംഗ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാതെയും പുതുക്കിയ പെർമിറ്റ് എടുക്കാതെയും പ്രസ്തുത കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തുന്നില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം.
9. സർക്കുലേഷൻ ഏരിയ (നിർമ്മിത വിസ്തൃതിയിൽനിന്നും 50% കുറവ് കണക്കിലെടുത്തിട്ടുള്ള കെട്ടിടഭാഗങ്ങൾ) യിലേക്ക് തുറസ്സായ സ്ഥലം നൽകുന്ന കട്ട് ഔട്ടുകൾ മുകൾ ഭാഗം തുറന്നു നിലനിർത്തേണ്ടതാണ്.
10. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ/ സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിക്കുന്നില്ല എന്നും മണ്ണ് കുഴിച്ച് മാറ്റുന്നത് 1.5 മീറ്ററിലധികം ആഴത്തിലാകുന്ന പക്ഷം ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.
11. ചട്ടം 42 പ്രകാരം വിഭിന്ന ശേഷിക്കാർ, മുതിർന്നവർ, കുട്ടികൾ എന്നിവർക്കായുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ കെട്ടിടത്തിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
12. ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ലെ അധ്യായം XVII ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള സുരക്ഷ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചുകൊണ്ടാണ് നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ. 2019 ലെയും അനുബന്ധഭേദഗതികളിലെയും മറ്റു ചട്ടങ്ങൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/ വികസന അനുമതി അതതു തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നുംലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

<u>10/2023 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാനുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.</u>

Signed by TOWN PLANNER

Shary M V

Date: 19-04-2023 14:25:07

ഉള്ളടക്കം : പ്ലാൻ ഒരു സെറ്റ്

ശ്രീ. ജയ്സൻ ജി ഉമ്മൻ, വള്ളർ മടത്തിലഴികത്ത് വീട്, പുത്തൂർ പി ഓ, കൊല്ലം

പകർപ്പ്: സെക്രട്ടറി, കൊട്ടാരക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റി