"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-കോതമംഗലം നഗരസഭ-നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ ആരാധനാലയം-കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ(ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1672/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 10-09-2024

പരാമർശം:-

1. വികാർ, സെന്റ് സെബാസ്റ്റ്യൻ ചർച്ച് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.
2. കോതമംഗലം നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 31/01/2024 തിയ്യതിയിലെ PW2-125/14-15 നമ്പർ കത്ത്.
3. എറണാകുളം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 24/03/2024 തിയതിയിലെ LSGD/JD/EKM/1051/2024-PLG4 നമ്പർ കത്ത്.
4. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 26/05/2024 തിയ്യതിയിലെ LSGD/PD/34497/2023-TCPA2 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

1. എറണാകുളം ജില്ല, കോതമംഗലം നഗരസഭയിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 1321/9 K1-ൽ 34.75 ആർ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന ഗ്രൂപ്പ് ഡി ഒക്യുപ്പൻസിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ ആരാധനാലയത്തിന് KMBR ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം ഇളവ് അനുവദിക്കണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് വികാർ സെന്റ് സെബാസ്റ്റ്യൻ ചർച്ച് പരാമർശം (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ കോതമംഗലം മുൻസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറി, ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ എന്നിവർ മുഖേന പരാമർശം(4) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2. പരാമർശ നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് 2 നിലകളിൽ (G+1) 677.87 sq.m ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന ആരാധനാലയത്തിന്റെ (church) നിർമ്മാണത്തിന് എറണാകുളം സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 3/2/2017-ലെ ഡി/136/17-കെ.ഡിസ് നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ലേഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. തുടർന്ന് നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ കെട്ടിടം അംഗീകൃത ലേഔട്ട് പ്ലാനിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് 3 നിലകളിലായി (ഒരു നില അധികമായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട്- BF+GF+FF+Terrace) 1764.28 m2 built-up area നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയയിൽ 1086.41 sqm ന്റെ വർദ്ധനവ് വന്നിട്ടുള്ളതിനാലും revised layout ന് വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷ എറണാകുളം സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ മുൻപാകെ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ കെട്ടിടത്തിന്റെ required rear average setback (North) ചട്ടപ്രകാരം വേണ്ടത് 3.5 മീറ്ററും, ലഭ്യമായത് 3.33 മീറ്ററുമാണ്. ചട്ടപ്രകാരം required average side set back (East) വേണ്ടത് 5.5 മീറ്ററും, ലഭ്യമായത് 5.08 മീറ്ററുമാണ്.

3. ചട്ടലംഘനം കണ്ടെത്തിയതിനാൽ layout നൽകിയിരുന്നില്ലയെന്നും നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ rear side (north) average setback -ൽ 4.86% ഉം average side (east)

setback -ൽ 7.64 % ഉം , ചട്ടപ്രകാരം വേണ്ട setback -ൽ നിന്നും കുറവ് കാണുന്നതായും setback-ലുള്ള കുറവ് സർക്കാരിന് അനുവദിക്കാവുന്ന 15% ടോളറൻസ് പരിധിയ്ക്കുള്ളിലാണെന്നതിനാലും, നിർമ്മാണത്തിന് മറ്റ് KMBR ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതിനാലും, ടി അപേക്ഷ KMBR ചട്ടം 3(5) Appendix M പ്രകാരം Exemption ന് വേണ്ടി ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ പരാമർശം(3) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4. പ്രസ്തുത ചട്ടലംഘനം rear side & side yard-ൽ ആണ്. അത് KMBR-2019 ചട്ടം 3(5) Appendix M പ്രകാരം പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 10 ഇരട്ടി compounding fees ഈടാക്കികൊണ്ട് സർക്കാരിന് ഇളവ് അനുവദിക്കാവുന്ന പരിധിയ്ക്കുള്ളിൽ ആയതിനാലും മറ്റ് ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ലയെന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നതിനാലും ജില്ലാടൗൺപ്ലാനറുടെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KMBR 2019 ചട്ടം 3(5) Appendix M പ്രകാരം സെറ്റ് ബാക്കിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷയും പ്ലാനും മറ്റ് അനുബന്ധരേഖകളും പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 10 ഇരട്ടി Exemption fee ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും, കൂടാതെ ചട്ടപ്രകാരം ഒടുക്കേണ്ട അപേക്ഷ ഫീസ് 20000/- രൂപ നഗരസഭയിൽ ആണ് ഒടുക്കിയതെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് പരാമർശം (4) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. *എറണാകുളം ജില്ല, കോതമംഗലം നഗരസഭയിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 1321/9 K1-ൽ 34.75 ആർ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന ഗ്രൂപ്പ് ഡി ഒക്യുപ്പൻസിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ ആരാധനാലയത്തിന്റെ setback-ലുള്ള കുറവ് 15% ടോളറൻസ് പരിധിയ്ക്കുള്ളിലാണെണെന്നതിനാലും, നിർമ്മാണത്തിന് മറ്റ് KMBR ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതിനാലും, KMBR 2019 ചട്ടം 3(5) Appendix M പ്രകാരം പെർമിറ്റ് ഫീസിന്റെ 10 ഇരട്ടി compounding fees ഈടാക്കികൊണ്ട് KMBR 2019 ചട്ടം 3(5) പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.*

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
H MUHAMMED FAISAL
ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Rajesh N
Date: 12-09-2024 14:51:46
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

വികാർ,സെന്റ് സെബാസ്റ്റയൻസ് ചർച്ച്,കോതമംഗലം
മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി,കോതമംഗലം
പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ,തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്,തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ,തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ(റൂറൽ)വകുപ്പ്
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ,എറണാകുളം
ഡയറക്ടർ,ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ
(തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ)
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് ഫയൽ