I/81863/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ

ജില്ലാനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-തളിപ്പറമ്പ് താലൂക്ക്-പരിയാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്-കുട്ടിയേരി വില്ലേജ്- റീ.സ.നമ്പർ 108/106, 108/16 പെട്ട സ്ഥലത്ത് പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷനും യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: - 1) KPBR-2019 ചട്ടം 31(1)(xii)

2) ശ്രീ.സൈതരകത്ത് മുഹമ്മദ് ബഷീർ, സൈദരകത്ത്, ഒമൻ നഗർ, പുഷ്പഗിരി, തളിപ്പറമ്പ എന്നിവർ 06/12/2022 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/1102/2022-C **തീയതി 09-01-2023**

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ തളിപ്പറമ്പ താലൂക്കിൽ പരിയാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ , കുറ്റ്യേരി വില്ലേജിൽ റി. സ. നമ്പർ 108/106, 108/16 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 0.7273 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ 11 പ്ലോട്ടുകളും റിക്രിയേഷൻ പ്ലോട്ടുമായിട്ട് ലാൻഡ് സബ് ഡിവിഷന് ശ്രീ.സൈതരകത്ത് മുഹമ്മദ് ബഷീർ, സൈദരകത്ത്, ഒമൻ നഗർ, പുഷ്പഗിരി, തളിപ്പറമ്പ എന്നവർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുളള പ്ലാൻ പ്രകാരം , KPBR 2019 ചട്ടം 31(1)(xii) പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഗാർഹിക ആവശ്യത്തിനുളള പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷനും യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ടിനും അനുമതി നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. ഭൂമി പ്ലോട്ടുകളായി വിഭജിച്ചുള്ള വികസനത്തിനുള്ള അനുമതിക്കായി KPBR 2019 ചട്ടം (5)(1)(a) പ്രകാരം പ്രത്യേകം അപേക്ഷ നൽകി സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
2. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃതം ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും NOCകൾ ആവശ്യമാണെങ്കിൽ ആയവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
3. ഭൂമിയുടെ വിഭജനവും പ്ലോട്ട് വികസനവും KMBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
4. KMBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും, അളവുകളും, പ്രമാണങ്ങളും, ഉടമസ്ഥാവകാശം ,സ്ഥലത്ത് അപേക്ഷകനുള്ള നിർമ്മാണവകാശം,ഭൂമിയുടെ തരം ,നിർദ്ധിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപെടുന്നില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. ഭൂ വികസനം നടത്തുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗം സ്ഥലവുമായി 3 മീറ്റർ നിരപ്പ് വിത്യാസം ഉള്ളതിനാൽ(മണ്ണെടുത്ത് നിരപ്പാക്കിയ ഭാഗത്ത്) ആ ഭാഗത്ത് ആവശ്യമായ സ്ട്രക്ചറൽ സ്റ്റബിലിറ്റി ഉറപ്പു വരുത്തികൊണ്ട് retaining wall നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
6. പ്ലോട്ട് 11 ൽ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന apartment നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി ചട്ടപ്രകാരം വാങ്ങിക്കേണ്ടതിൽ ആയതിനുള്ള പാർക്കിംഗ്, റിക്രിയെഷൻ സ്പേസ് തുടങ്ങി ആയ കെട്ടിടത്തിനു ചട്ടപ്രകാരം വേണ്ട സൗകര്യങ്ങൾ ആ പ്ലോട്ടിൽ തന്നെ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
7. കെ പി ബി ആർ 2019 ചട്ടം 31 (1)(iii) proviso പ്രകാരം 250 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നീളം ഇല്ലാത്ത കൾ -ഡി സാക് ആയി രൂപ കൽപന ചെയ്തിട്ടുള്ള റോഡുകളുടെ വീതി 5 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയും 75 മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ നീളം ഇല്ലാത്ത കൾ -ഡി സാക് ആയി രൂപ കൽപന

I/81863/2023

ചെയ്തിട്ടുള്ള റോഡുകളുടെ വീതി 3 M മീറ്ററിൽ കുറയാതെയും പ്ലാനുകളിൽ കാണിച്ച പ്രകാരം തന്നെ നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ് .

8. കെ പി ബി ആർ 2019 ചട്ടം 31 (1)(xiv) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗമന സംവിധാനത്തിനു പര്യാപ്തമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ അപേക്ഷകൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ് .

എൽ. എ നമ്പർ 75/2022 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണപ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നനുള്ള അനുമതി അല്ല കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണവികസന അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട/ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ .പാടുള്ളൂ

പി. രവികുമാർ
ടൗൺപ്ലാനർ
കണ്ണൂർ

To

സെക്രട്ടറി, പരിയാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

പകർപ്പ്

1) ശ്രീ.സൈതരകത്ത് മുഹമ്മദ് ബഷീർ, സൈദരകത്ത്, ഒമൻ നഗർ, പുഷ്പഗിരി, തളിപ്പറമ്പ

2) ഫയൽ 3) കരുതൽ ഫയൽ