തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ

ജില്ലാനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം

വിഷയം :- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം, കണ്ണൂർ-തളിപ്പറമ്പ താലൂക്ക്-ശ്രീകണ്ഠാപുരം മുനിസിപ്പാലിറ്റി-ശ്രീകണ്ഠാപുരം വില്ലേജ്- റീ.സ.നമ്പർ 116/111, 116/110 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്ലോട്ടിൽ താമസാവശ്യത്തിനും വാണിജ്യാവശ്യത്തിനും വേണ്ടി പ്ലോട്ട് വികസനവും ഭൂമി പുനർവിഭജനവും ചെയ്യുന്നതിനായി അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം: - 1) KMBR-2019 ചട്ടം 30

2) ശ്രീ.അബ്ദുൾ വാഹിദ്.ടി.എ, ഡയറക്ടർ, എക്കോമൗണ്ട് ബിൽഡേർസ് ആന്റ് ഡെവലപ്പേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് കമ്പനി, KP XXI/294A, Opp. MARKAZ, കണ്ണോത്ത്.പി.ഒ- -673580 എന്നവർ 03/01/2023 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPKNR/953/2022-C തീയതി 09-02-2023

കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ തളിപ്പറമ്പ താലൂക്കിൽ ശ്രീകണ്ഠാപുരം മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ ശ്രീകണ്ഠാപുരം വില്ലേജിൽ വയക്കര ദേശത്തിൽ റീ.സ.നമ്പർ 116/111, 116/110 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 3.545 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതിയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ താമസാവശ്യത്തിനും വാണിജ്യാവശ്യത്തിനും വേണ്ടി KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(XI) പ്രകാരം പ്ലോട്ട് വികസനവും ഭൂമി പുനർവിഭജനവും ചെയ്യുന്നതിനായി അനുമതിക്കായി ശ്രീ.അബ്ദുൾ വാഹിദ്.ടി.എ, ഡയറക്ടർ, എക്കോമൗണ്ട് ബിൽഡേർസ് ആന്റ് ഡെവലപ്പേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് കമ്പനി, KP XXI/294A, Opp. MARKAZ, കണ്ണോത്ത്. പി.ഒ- -673580 എന്നവർ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം , KMBR 2019 ചട്ടം 31 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് വികസനവും ഭൂമി പുനർവിഭജനവും ചെയ്യുന്നതിനായി അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KMBR 2019 ചട്ടം (9) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത, സർവ്വേ നമ്പർ, അളവുകൾ, അതിരുകൾ, വിസ്തൃതി, ഭൂമിയുടെ തരം, അപേക്ഷകന്റെ നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവയും, നിർദിഷ്ട സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
2. ഭൂമിയുടെ പുനർവിഭജനവും പ്ലോട്ട് വികസനവും KMBR 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
3. KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(iii) proviso പ്രകാരം 'കൾ-ഡി-സാക്' ആയി വരുന്ന റോഡുകൾക്ക് വാഹനങ്ങൾ തിരിക്കുവാനും മറ്റും ആവശ്യമായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(viii) പ്രകാരം വളവുകളിൽ ആവശ്യമായ സപ്ലേ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. പ്ലാനുകളിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള റിക്രിയേഷൻ ഏരിയ മറ്റു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കാനോ പരിവർത്തനം ചെയ്യുവാനോ പാടില്ല.
6. KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(xiv) പ്രകാരം ഉപരിതല ജല നിർഗമന സംവിധാനത്തിന് പര്യാപ്തമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ വികസനം നടത്തുന്ന ആൾ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
7. KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(xv) ഭൂവികസനം നടത്തുന്ന മുഴുവൻ കാലയളവിലും സൈറ്റിന്റെ പ്രവേശന കവാടത്തിന്റെ അടുത്തായി 100cmX75cm എന്ന വലിപ്പത്തിൽ കുറയാത്ത ഒരു ബോർഡിൽ പെർമിറ്റിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉടമസ്ഥൻ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

അങ്ങനെ പ്രദർശിപ്പിക്കുന്ന വിശദാംശങ്ങളിൽ ഫോൺ നമ്പർ സഹിതമുള്ള ഉടമയുടെയും വികസനം നടത്തുന്ന ആളിന്റെയും പേരും വിലാസവും, നമ്പർ, വിസ്തീർണം, ഉപയോഗം, വിനോദത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളുടെ വിസ്തീർണം, സ്ഥാനം, റോഡിൻറെ വീതി, ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ അംഗീകാരത്തിന്റെ നമ്പറും തീയതിയും, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പെർമിറ്റ് നമ്പറും തീയതിയും പേരും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

8. ഭൂവികസനം നടത്തുന്ന സ്ഥലം ചരിഞ്ഞ ഭൂപ്രദേശമായതിനാൽ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും cutting and filling ചെയ്താണ് നിർമ്മിക്കുന്നത് എന്ന് drawing-ൽ നിന്നും വ്യക്തമാകുന്നു. ആയതിനാൽ cutting and filling ചെയ്യുന്നതിനു തുല്യമായ ഉയരത്തിൽ retaining wall കെട്ടി സുരക്ഷ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
9. KMBR 2019 ചട്ടം 31(1)(iv) പ്രകാരം, പ്ലോട്ടിലേക്ക് പ്രവേശനം നൽകുന്ന മുനിസിപ്പൽ റോഡിനും പ്രൈവറ്റ് റോഡിനും 6.00 മീറ്ററിൽ കുറയാതെയുള്ള വീതി ലഭ്യമാകുന്നുണ്ടെന്ന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനു മുൻപ് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. പ്രൈവറ്റ് റോഡിന്മേൽ അപേക്ഷകനുള്ള ഉപയോഗ അവകാശം രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെടേണ്ടതാണ്.
10. ഭൂമി പ്ലോട്ടുകളായി വിഭജിച്ചുള്ള വികസനത്തിനുള്ള അനുമതിക്കായി KMBR 2019 ചട്ടം (5)(1)(a) പ്രകാരം പ്രത്യേകം അപേക്ഷ നൽകി സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.
11. പുനർ വിഭജനം ചെയ്യുന്ന പ്ലോട്ടുകളിൽ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് മുമ്പ് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും KMBR-2019 പ്രകാരമുള്ള ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. Apartment കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിൽ പാർക്കിംഗ്, റിക്രിയേഷൻ സ്പേസ് തുടങ്ങി പ്രസ്തുത കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും അതാത് പ്ലോട്ടുകളിൽ തന്നെ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

എൽ. എ നമ്പർ 9/2023 പ്രകാരം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകൻ അംഗീകരിച്ച കെട്ടിടവിന്യാസ വരപ്പുകൾ ഇതോടൊപ്പം അയക്കുന്നു.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ/വികസനപ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണവികസന അനുമതി/ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ .നിർമ്മാണം/വികസന പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ

ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം കണ്ണൂർ - 670 002 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - പ്ലാനിംഗ്

പി. രവികുമാർ
ടൗൺപ്ലാനർ, കണ്ണൂർ

To

സെക്രട്ടറി, ശ്രീകണ്ഠപുരം മുനിസിപ്പാലിറ്റി

<u>പകർപ്പ്</u>

1)ശ്രീ.അബ്ദുൾ വാഹിദ്.ടി.എ, ഡയറക്ടർ, എക്കോമൗണ്ട് ബിൽഡേർസ് ആന്റ് ഡെവലപ്പേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് കമ്പനി, KP XXI/294A, Opp. MARKAZ, കണ്ണോത്ത്.പി.ഒ- -673580