249407/2024

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം –തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – എറണാകുളം ജില്ല –തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭ തിരുവാങ്കുളം വില്ലേജ് നിലവിലുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങളോട് ചേർത്ത് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിനും പുതുതായി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയ്ക്കും കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. ശ്രീ.ഇ.രാമൻകുട്ടി, ഡയറക്ടർ, ഭാരതീയ വിദ്യാഭവൻ, എറണാകുളത്തിന്റെ 06/12/2023 ലെ 002/01/BVB/GEN/CIVIL/2023/378 നമ്പർ കത്ത്

2. എറണാകുളം ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ 14/11/2023 ലെ LSGD/JD/EKM/ 8786/2023-PLG-4 നമ്പർ കത്ത്.

==

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/7706/2024-TCPA2 തീയതി:27-03-2024

==

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള തിരുവാങ്കുളം വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 378/5, 380/5, 379/4, 379/2, 379/3, 379/5-2, 379/5-3, 379/5-4, 378/7, 379/6, 378/4 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 42466 ച.മീ പുരയിടത്തിലും, 13090 ച.മീ നിലത്തിലും ഉൾപ്പെട്ട ആകെ 55556 ച.മീ സ്ഥലത്ത് 11524.88 ച.മീ ബിൽറ്റ്അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന നിലവിലുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ കെട്ടിടങ്ങളോട് ചേർത്ത് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന 1345.60 ച.മീ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവത്ക്കരിക്കുന്നതിനും കൂടാതെ പുതുതായി വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്ന 1140.67 ച.മീ ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ വരുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്കും ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ശ്രീ.ഇ.രാമൻകുട്ടി, ഡയറക്ടർ, ഭാരതീയ വിദ്യാഭവൻ, എറണാകുളത്തിന്റെ അപേക്ഷ പരാമർശം (1) പ്രകാരം എറണാകുളം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്ക് സമർപ്പിക്കുകയും, ടി അപേക്ഷയിന്മേൽ ടി നിർമ്മാണ സ്ഥലം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ പരിശോധിച്ച് ലഭ്യമാക്കിയ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റേയും ശുപാർശകളുടേയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലം കൊച്ചി സെൻട്രൽ സിറ്റി സ്ട്രക്ച്ചർ പ്ലാനിൽ അഗ്രികൾച്ചറൽ സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതിനാൽ ആയതിന്റെ സോണിംഗ് റെഗുലേഷൻ പ്രകാരം ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസ് അനുമതി ആവശ്യമായിട്ടുള്ളതിനാൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കൊച്ചി സെൻട്രൽ സിറ്റി സ്ട്രക്ച്ചർ പ്ലാൻ

പ്രകാരമുള്ള കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. KMBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, നിർമ്മാണാവകാശം എന്നിവ . സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായുള്ള കൺകറൻസ് മാത്രമാണ് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്നത്. യൂസേജ് ഓഫ് പ്ലോട്ട് / ലേഔട്ട് അംഗീകാരം, കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം വാങ്ങേണ്ടതാണ്. KMBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പുകളുടെയും നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
3. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് പുറമ്പോക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് നഗരസഭ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം KMBR 2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും നിലവിലുള്ള ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും വിധേയമാണെന്ന് നഗരസഭ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
5. KMBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ എല്ലാ വകുപ്പുകളുടെയും നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
6. Fire and Rescue Service തുടങ്ങി ആവശ്യമായ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുള്ള NOC/സാക്ഷ്യപത്രം ആവശ്യമെങ്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
7. പാർക്കിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് KMBR-2019 ചട്ടം 29(4) പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും അളവുകളോടും കൂടിയാണ് എന്നും, പാർക്കിംഗിനുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കില്ല എന്നും നഗരസഭ സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
8. KMBR 2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം ആവശ്യമായ ആക്സസ് വിഡ്ത് ലഭ്യമാണ് എന്ന് നഗരസഭ ഉറപ്പാക്കണം.
9. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലത്ത് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്/ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് 2008 -ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2018 -ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം സംബന്ധിച്ച amendment ആക്ട്. ഗവൺമെൻറ് സർക്കുലറുകൾ, KLU ഓർഡർ 1967 എന്നിവ ബാധകമാകുന്ന പക്ഷം ആയവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് നഗരസഭ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. നിലവിൽ പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും അംഗീകൃതമാണ് എന്നും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകകൾ ഇല്ല എന്നും നഗരസഭ സെക്രട്ടറി അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ

പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കണം.

11. ഓഡിറ്റോറിയം വിദ്യാഭ്യാസ സംബന്ധമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നത് എന്ന് നഗരസഭ ഉറപ്പാക്കണം.
12. പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള നിലം ഉൾപ്പെടുന്ന ഭാഗത്ത് യാതൊരുവിധ നിർമ്മാണങ്ങളും നടക്കുന്നില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
13. അനധികൃത പുഴ കൈയേറ്റമോ, നികത്തലോ നടന്നിട്ടില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
14. നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം പുഴയുടെ സ്വാഭാവിക നീരൊഴുക്കിനെ യാതൊരു കാരണവശാലും ബാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
15. പ്ലോട്ടിലുള്ള എല്ലാ നിർദിഷ്ടവും, നിലവിലുള്ളതുമായ നിർമ്മാണങ്ങളിലേക്കും ചട്ടം 28(1) പ്രകാരം Internal access മുഖേന പ്രവേശനം സജ്ജീകരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നും, പാർക്കിംഗ് ഏരിയായിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഡ്രൈവ് വേ ലഭ്യമാണ് എന്നും നഗരസഭ ഉറപ്പാക്കണം.
16. നിർമ്മാണം CRZ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണം.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് ജില്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ പ്ലാനിംഗ് കാര്യാലയം/ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം- ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർക്കുവേണ്ടി)

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം
പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീ.ഇ.രാമൻകുട്ടി, ഡയറക്ടർ, ഭാരതീയ വിദ്യാഭവൻ, എറണാകുളം.
2. സെക്രട്ടറി, തൃപ്പൂണിത്തുറ നഗരസഭ, എറണാകുളം
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം