

**പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം**

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ് മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം -തിരുവനന്തപുരം - സാങ്കേതികവിഭാഗം - ആലപ്പുഴ ജില്ല - ആലപ്പുഴ നഗരസഭ- ആലപ്പുഴ വെസ്റ്റ് വില്ലേജ് -നിലവിലുള്ള സ്പെഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിനോട് ചേർന്ന് ഇരുനിലകളിലായി കൂട്ടിച്ചേർത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണം - കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- പരാമർശം:- 1. ആലപ്പുഴ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 07/10/2023 തീയതിയിലെ E6-22506/2022 നമ്പർ കത്ത്.
2. ആലപ്പുഴ ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനുടെ 18/12/2023, 13/03/2024 എന്നീ തീയതികളിലെ LSGD/JD/ALP/1879/2023-T3 നമ്പർ കത്തുകൾ.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ്. നം. LSGD/PD/1340/2024 -TCPA2 തീയതി:18-04-2024

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിലെ ആലപ്പുഴ നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള ആലപ്പുഴ വെസ്റ്റ് വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 8/22 -ൽ ഉൾപ്പെട്ട 344 ച.മീ സ്ഥലത്ത് നിലവിലുള്ള 268 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്പെഷ്യൽ റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിനോട് ചേർന്ന് ഇരുനിലകളിലായി 162.52 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തുന്നതിന് ആലപ്പുഴ മാസ്റ്റർപ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള കൺകറൻസ് അംഗീകാരത്തിനായി ശ്രീ.ഹനാൻ അബ്ദുൾ റൗഫ്, പാണക്കാട് ഹൗസ്, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ വാർഡ്, ഹെഡ്.പി.ഒ, ആലപ്പുഴ എന്നിവർ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന അപേക്ഷയിന്മേൽ ടി നിർമ്മാണ സ്ഥലം ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാൻ പരിശോധിച്ച് മേൽ സൂചന (2) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ സ്ഥലം അംഗീകൃത ആലപ്പുഴ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം റെസിഡൻഷ്യൽ മിക്സ് സോൺ, സ്പെഷ്യൽ സോൺ-6 ആയ ഗ്രീൻ സ്ക്വിപ്പ് സോൺ, സ്പെഷ്യൽ സോൺ -7 ആയ ഹെറിറ്റേജ് സോൺ എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായും സ്പെഷ്യൽ സോണിലുള്ള എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനുടെ കൺകറൻസ് ആവശ്യമാണെന്നും ഹെറിറ്റേജ് സോണിലെ നിർമ്മാണമായതിനാൽ ജില്ലാ തല കമ്മിറ്റിയിൽ പരിഗണിച്ച് നിബന്ധനകൾക്കുവിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതായും അറിയിച്ചിരുന്നു.

അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം വാട്ടർ കോഴ്സിന് ഇരുവശവും 20 മീറ്റർ വരെ സ്പെഷ്യൽ സോൺ-6 ആയ ഗ്രീൻ സ്ക്വിപ്പ് കൺസർവേഷൻ സോണിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായും ടി സ്ഥലം വാട്ടർ കോഴ്സിൽ നിന്ന് 16.98 മീറ്റർ അകലത്തിലാണെന്നും സോണിംഗ് റെഗുലേഷനിലെ ഖണ്ഡിക 3 പ്രകാരം ടി

മെഖലയിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം മൂലം പാരിസ്ഥിതികാഘാതം സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തി മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ വരുന്നതിന് മുൻപുള്ള നിർമ്മാണത്തിന്റെ അതേ ഉപയോഗത്തിനുള്ള നിർമ്മാണത്തിന്റെ പുനരുദ്ധാരണം, കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ, പുനർനിർമ്മാണം എന്നിവ മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ കൺകൺസിനു വിധേയമായി അനുവദനീയമാണെന്ന് ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാൻ സൂചന (2) മുഖാന്തിരം അറിയിച്ചിരുന്നു.

മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ സോണിംഗ് റഗുലേഷൻ ഖണ്ഡിക 3 പ്രകാരം നിലവിലുള്ള സ്പെഷ്യൽ റസിഡൻഷ്യൽ നിർമ്മാണത്തിന്റെ കൂട്ടിച്ചേർക്കലായതിനാൽ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ കൺകൺസിനു വിധേയമായി പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം അനുവദനീയമാണെന്ന് കാണുന്നതിനാൽ ടി നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ 2019-നും ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും, വിധേയമായി അംഗീകൃത ആലപ്പുഴ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരമുള്ള കൺകൺസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

നിബന്ധനകൾ

1. താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും നിയമാനുസൃതം ആവശ്യമായ ഏജൻസികളുടെ അനുമതികൾ/ എൻ.ഒ.സികൾ എന്നിവ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തിയ ശേഷം മാത്രമേ സെക്രട്ടറി നിർമ്മാണാനുമതി/ ഒക്യുപൻസി നൽകാൻ പാടുള്ളൂ.
2. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ സർവ്വേ നംബർ, ഉടമസ്ഥത, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, നിർമ്മാണാവകാശം, നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം പുറംബോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട റേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
3. നിർമ്മാണം കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008, അനുബന്ധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ/ സർക്കുലറുകൾ, 1967-ലെ കേരള ഭൂ വിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. നിർമ്മാണം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടങ്ങൾക്കു വിധേയമായിരിക്കണം .
5. സ്ഥലത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ള പാർക്കിംഗുകൾ പ്രായോഗികമാണെന്നും പാർക്കിംഗിലേക്ക് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള മാനുവെറിംഗ് സ്പേസ് ലഭ്യമാണെന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

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

പാട്രോളിംഗ്

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

ഫതിമാ യൂസഫ് ഏം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറിക്കുവേണ്ടി)

ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ, ആലപ്പുഴ

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീഹനാൻ അബ്ദുൾ റഹ്മാൻ, പാണക്കാട് ഹൗസ്, സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ വാർഡ്, ഹെഡ്.പി.ഒ, ആലപ്പുഴ
2. സെക്രട്ടറി, ആലപ്പുഴ നഗരസഭ, ആലപ്പുഴ
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം