പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയത്തിലെ
മുഖ്യനഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടിക്രമം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്- മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകന്റെ കാര്യാലയം –തിരുവനന്തപുരം – സാങ്കേതികവിഭാഗം – ആലപ്പുഴ ജില്ല – ആലപ്പുഴ നഗരസഭ പഴവീട് വില്ലേജ് വാസഗൃഹ നിർമ്മാണം കൺകറൻസ് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:- 1. ശ്രീമതി.നൂർജഹാൻ, ബിസ്മി മൻസിൽ, പള്ളാത്തുരുത്തി, പഴവീട് .പി.ഒ, ആലപ്പുഴയുടെ 01/06/2023 ലെ അപേക്ഷ.
2. ആലപ്പുഴ ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനറുടെ 09/02/2024 ലെ LSGD/JD/ALP/4398/2023-T3 നമ്പർ കത്ത്.

==

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ വിഭാഗം

ഉത്തരവ് നം. LSGD/PD/7699/2024 -TCPA2 തീയതി:24-06-2024

==

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിൽ ആലപ്പുഴ നഗരസഭയിൽ പഴവീട് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 747, റീസർവ്വേ നമ്പർ.6 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ട 183 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്ഥലത്ത് 190.22 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസഗൃഹം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കൺകറൻസ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള ശ്രീമതി.നൂർജഹാൻ, ബിസ്മി മൻസിൽ, പള്ളാത്തുരുത്തി, പഴവീട് .പി.ഒ, ആലപ്പുഴയുടെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ആലപ്പുഴ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

ആലപ്പുഴ പട്ടണത്തിൻറെ അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം നിർമ്മാണസ്ഥലം റസിഡൻഷ്യൽ സോണിലും സ്പെഷ്യൽ സോൺ 6 ആയ ഗ്രീൻ സ്ട്രിപ്പ് കൺസർവേഷൻ സോണിലും ഉൾപ്പെടുന്നതായും റസിഡൻഷ്യൽ സോണിൽ നിർമ്മാണം അനുവദനീയമാണെന്നും നിർമ്മാണം വാട്ടർ കോഴ്സിൽ നിന്നും 7മീ അകലത്തിലാണെന്നും വാട്ടർ കോഴ്സിൽ നിന്നും 10മീ വരെയുള്ള സ്പെഷ്യൽ സോണിൽ വാസഗൃഹങ്ങൾ അനുവദനീയമല്ലെന്നും എന്നാൽ സോണിംഗ് റെഗുലേഷനിലെ ഖണ്ഡിക 3 പ്രകാരം ടി മേഖലയിൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം മൂലം പ്രത്യേക പാരിസ്ഥിതിക സ്വാധീനം സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ അതേ ഉപയോഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് ഉപയോഗമാറ്റമില്ലാതെയുള്ള പുനരുദ്ധാരണം സെക്രട്ടറിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും നിലവിലുള്ള നിർമ്മാണത്തിൻറെ കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ, പുനർനിർമ്മാണം എന്നിവ ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടെ അനുവദനീയമാണെന്നും ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിരിക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് 9/53 നമ്പരിലുള്ള വാസഗൃഹം നിലവിലുണ്ടായിരുന്നതായുള്ള നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ സാക്ഷ്യപത്രം ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് 9/53 നമ്പരുള്ള കെട്ടിടം നിലവിലുള്ളത് പരിഗണിച്ചും ആലപ്പുഴ മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൻറെ സോണിംഗ് റെഗുലേഷനിലെ ഖണ്ഡിക 3-ൽ പ്രസ്തുത നിർമ്മാണം മൂലം പ്രത്യേക പാരിസ്ഥിതിക സ്വാധീനം സൃഷ്ടിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി നിലവിലുള്ള

കെട്ടിടത്തിൻറെ അതേ ഉപയോഗത്തിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ പുനർ നിർമ്മാണം ചീഫ് ടൌൺ പ്ലാനറുടെ കൺകറൻസോടെ അനുവദനീയമാണെന്ന് പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന് കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി ആലപ്പുഴ പട്ടണത്തിന്റെ അംഗീകൃത മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ പ്രകാരം കൺകറൻസ് 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 നമ്പർ, ഉടമസ്ഥത, വിസ്തൃതി, അതിരുകൾ, അളവുകൾ, നിർമ്മാണാവകാശം, നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം പുറംമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിരിക്കണം.
3. നിർമ്മാണം കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008, അനുബന്ധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ/ സർക്കുലറുകൾ, 1967-ലെ കേരള ഭൂ വിനിയോഗ ഉത്തരവ് എന്നിവക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. പ്ലോട്ടിനു മുന്നിലുള്ള റോഡ് നോട്ടിഫൈഡ് അല്ലായെന്നും റോഡിൽ നിന്നും ചട്ടപ്രകാരമുള്ള സെറ്റ്ബാക്ക് ലഭ്യമാണെന്നും സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
5. നിർമ്മാണത്തിന് ബാധകമായ സ്ക്രൂട്ടിനി ഫീസ് ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തിയ ശേഷമേ അനുമതി നൽകാൻ പാടുള്ളൂ.
6. പ്ലോട്ടിന് തെ വശവും പിൻവശവും അതിർത്തിയോട് ചേർത്ത് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ സമീപത്തുള്ള പ്ലോട്ടുടമകളുടെ കൺസെന്റ് ലഭ്യമാക്കിയ ശേഷമേ നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകാൻ പാടുള്ളൂ.

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

ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ഉള്ളടക്കം: ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ

Signed by
Famidha Yoosaf M
Date: 24-06-2024 15:48:58

ഫമിദാ യൂസഫ്.എം
ടൗൺ പ്ലാനർ
(ചീഫ് ടൗൺപ്ലാനർക്കുവേണ്ടി)

സെക്രട്ടറി, ആലപ്പുഴ നഗരസഭ, ആലപ്പുഴ

പകർപ്പ്:-

1. ശ്രീമതി.നൂർജഹാൻ, ബിസ്മി മൻസിൽ, പള്ളാത്തുരുത്തി, പഴവീട് .പി.ഒ, ആലപ്പുഴ
2. ജില്ലാ ടൗൺപ്ലാനർ, ആലപ്പുഴ
3. വെബ് സൈറ്റ്
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധികം